



# Plan Local d'Urbanisme de Trun

---

Département de l'Orne (61)  
**Communauté de communes Argentan Intercom**



**Modification n°1 :**  
**Ouverture à l'urbanisation d'une zone 2AU**

**Note explicative**

### 1.1 Le territoire

Créé au 1er janvier 2017, Argentan Intercom est un établissement public de coopération intercommunale issu de la fusion des communautés de communes d'Argentan Intercom, des Courbes de l'Orne et du Pays du Haras du Pin. Il se compose de 49 communes et comprend près de 35 000 habitants.

La communauté de communes Argentan Intercom se situe dans le département de l'Orne, au coeur de l'ancienne région de Basse-Normandie sur l'axe Le Mans/Alençon/Caen.

La commune de Trun est l'une des 49 communes appartenant à la communauté de communes. Avec une population de 1 245 habitants (population légale 2017), Trun se place à la 4<sup>ème</sup> position en termes de démographie et constitue un pôle rural en offrant des services de proximité, qui permettent de connecter les espaces plus ruraux environnants à la dynamique globale du territoire.

### 1.2 Objet de la modification

La présente procédure de modification a pour objet l'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AU en extension du lotissement de la sablonnière.

### 1.3 Procédure

La communauté de communes Argentan Intercom a en charge la compétence planification urbaine sur l'ensemble des 49 communes composant son territoire. Dans ce cadre, l'EPCI mène la procédure de modification.

Généralement établi pour une perspective de développement à 10-15 ans, le PLU peut évoluer notamment pour rester en adéquation le cadre légal ou pour être ajusté aux besoins du territoire.

Selon l'importance de la modification, le code de l'urbanisme prévoit plusieurs procédures.

Dans le cas de l'ouverture à l'urbanisation d'une zone 2AU, il s'agit d'une procédure de modification.

Elle nécessite :

- Une décision du président ou une délibération pour l'ouverture à l'urbanisation d'une zone à urbaniser,
- Une notification aux PPA,
- Une enquête publique,
- Une délibération d'approbation,
- Une publication du document numérisé au standard CNIG (conseil national de l'information géographique) sur le géoportail de l'urbanisme.

### 2.1 Objectifs politiques

### Objectifs intercommunaux

Le SCOT du Pays d'Argentan d'Auge et d'Ouche affiche un objectif de structuration de l'organisation spatiale du territoire, en affirmant les rôles différenciés des différentes polarités.

La commune de Trun constitue un pôle rural, qui par sa localisation et sa capacité d'accueil permet de structurer l'espace autour d'elle, d'offrir des services et des équipements de proximités limitant les temps et distances de déplacements. Dans son DOO, le SCOT prescrit dans les pôles ruraux, à l'instar de la commune de Trun, un renforcement des dynamiques démographiques pour maintenir un vécu et une fonctionnalité de l'espace rural.

### Objectifs communaux

La commune s'est fixée l'objectif d'atteindre les 1 430 habitants dans les 15 ans suivant l'élaboration du PLU, ce qui implique un besoin en construction neuve de 90 logements.

L'objectif de favoriser l'installation de nouveaux ménages répond notamment aux enjeux de maintien des commerces, services et équipements existants.

A ce titre, deux zones à urbaniser ont été définies sur le territoire communal (figure n°1). Une seule zone est urbanisable immédiatement (1AU) en raison de la présence des réseaux et d'une desserte suffisante à proximité immédiate. Cette zone s'inscrit dans la continuité de l'espace urbanisé du lotissement Marie Harel. Des orientations d'aménagement ont été définies sur cet espace afin d'appréhender notamment la sécurité routière et l'intégration paysagère.

La deuxième zone d'urbanisation future a été classée en réserve foncière dans l'attente de la programmation des équipements par la collectivité (2AU). Cet espace est situé en continuité avec le dernier lotissement de la sablonnière et ne sera ouvert à l'urbanisation qu'après modification du PLU. Ce classement doit permettre à la commune de planifier les investissements nécessaires pour l'urbanisation de cette zone.

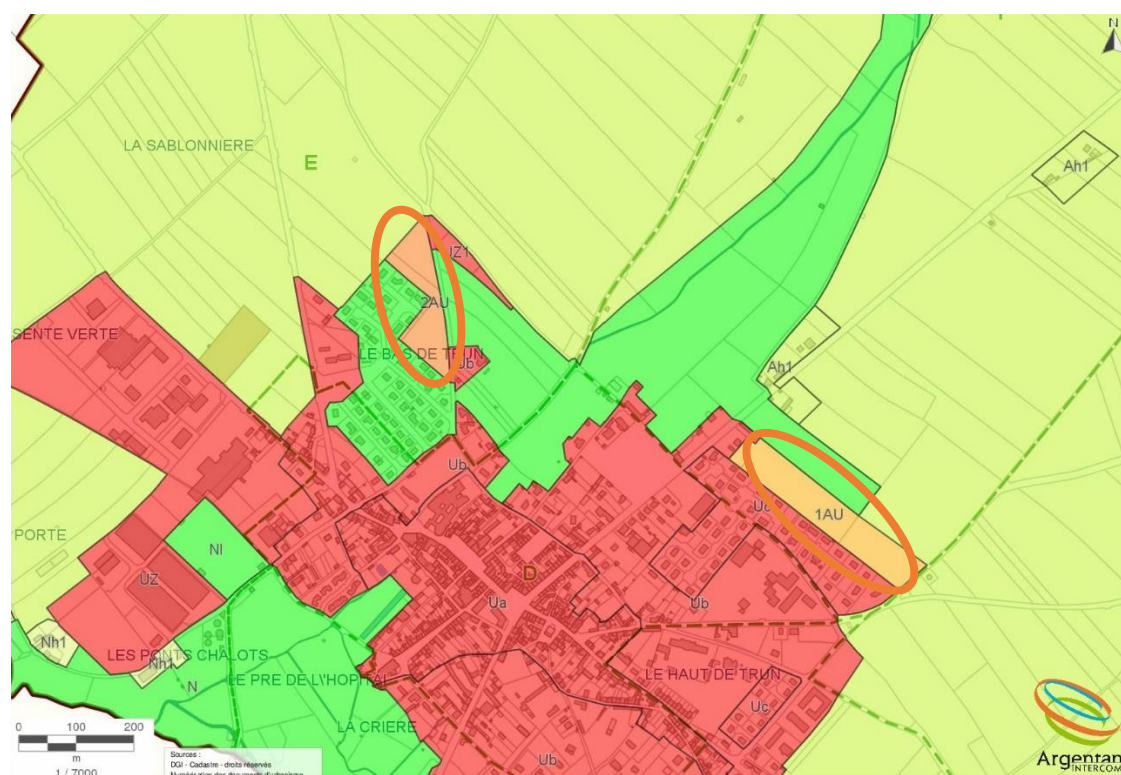


Figure n°1 : extrait du plan de zonage mettant en évidence les zones à urbaniser

## 2.2 Projet de lotissement communal

La commune peine aujourd'hui à atteindre son objectif démographique, notamment du fait de l'absence d'offre de terrains constructibles.

En effet, la commune n'avait pas jusqu'alors la maîtrise foncière des 2 secteurs classés en zone à urbaniser au PLU. Et les propriétaires de ces derniers n'avaient pas pour projet de les viabiliser ou de les vendre.

Début 2020, la commune a eu l'opportunité d'acquérir la parcelle E320, classée en zone 2AU au PLU.

Considérant qu'il n'y a pas de projet à court terme sur la zone 1 AU, l'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AU se justifie, et ne créera pas de concurrence entre les 2 zones.

La commune réalisera un lotissement communal, qui permettra de mettre sur le marché des parcelles à bâtir.

Cette nouvelle offre, inexistante aujourd'hui sur la commune, permettra de répondre à la demande de la population et de se rapprocher des objectifs du PLU et du SCOT.

Le nombre de lots respectera la densité imposée par le SCOT de 13 logements à l'hectare, soit 8 logements.

## 2.3 Modification du PLU

La présente modification consiste à passer la parcelle E320 en 1AU.

Le règlement écrit reste inchangé.

Les orientations d'aménager et de programmation (OAP) sont modifiées afin d'introduire une OAP spécifique à ce secteur pour définir les principales modalités de réalisation du lotissement.