

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

061-246100663-20241219-20241219-031-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 07/01/2025

Publication : 07/01/2025



COMMUNAUTÉ URBAINE D'ALENÇON

Extrait du registre des DÉLIBÉRATIONS du Conseil de Communauté

SEANCE DU 19 DÉCEMBRE 2024

L'an deux mille vingt-quatre, le dix-neuf décembre à dix-huit heures et trente minutes, le Conseil de Communauté, sur convocation adressée le 13 décembre 2024 et sous la présidence de Monsieur Joaquim PUEYO, s'est réuni en séance publique à la Halle aux Toiles d'Alençon.

ÉTAIENT PRÉSENTS Mesdames et Messieurs les Conseillers en exercice, sauf :

M. Daniel BERNARD qui a donné pouvoir à Mme Nathalie RIPAUX, Mme Patricia BOISNARD qui a donné pouvoir à M. Jérôme LARCHEVEQUE, Mme Christiane COCHELIN qui a donné pouvoir à M. Daniel VALLIENNE, M. Joël DEMARGNE qui a donné pouvoir à M. Joaquim PUEYO, M. Philippe DRILLON qui a donné pouvoir à Mme Sophie DOUVRY, M. Stéphane FOURNIER qui a donné pouvoir à Mme Anne-Sophie LEMEE, Mme Coline GALLERAND qui a donné pouvoir à Mme Nathalie-Pascale ASSIER, M. Michel GENOIS qui a donné pouvoir à M. Gérard LURCON, M. Patrick JOUBERT qui a donné pouvoir à M. Richard MARQUET, M. Armand KAYA qui a donné pouvoir à M. Didier AUBRY, M. Jean-Patrick LEROUX qui a donné pouvoir à M. Patrick COUSIN, M. Alain MEYER qui a donné pouvoir à Mme Monique OLIN, Mme Sylvie POIRIER-CHRISTIAN qui a donné pouvoir à M. Eric MORIN, M. Emmanuel TURPIN qui a donné pouvoir à Mme Catherine MAROSIK, Mme Brigitte ZENITER qui a donné pouvoir à Mme Fabienne MAUGER.

M. Francis AIVAR, M. Romain BOTHET, M. Jean-Noël CORMIER, Mme Sylvie GAILLARD, M. David LALLEMAND, M. Jean-Marie LECLERCQ, M. Edgar MOULIN, Mme Catherine REBILLON, Mme Martine VOLTIER, excusés.

Secrétaire de séance : LAMBERT Joseph

Le procès-verbal de la dernière réunion du **17 octobre 2024** est adopté à l'unanimité.

N° 20241219-031

URBANISME

Modification Simplifiée n° 1 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) - Bilan de la concertation du public et approbation de la modification (secteur de Saint-Paterne - Le Chevain)

Planification, Prospectives

NL/SJ/GC/DaG/CT

Vu le Code de l'Urbanisme, et notamment les articles L103-2, L153-36 à L153-48, R153-20,

Vu la délibération n° 20231214-031 du Conseil de Communauté du 14 décembre 2023 approuvant la révision n° 1 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi),

Vu l'arrêté DAD/ARCUA2024-02 du Président de la Communauté urbaine d'Alençon (CUA) du 2 juillet 2024 prescrivant la modification simplifiée n° 1 du PLUi,

Vu la délibération n° 20241017-021 du Conseil de Communauté du 17 octobre 2024 fixant les modalités de mise à disposition du public du projet de modification simplifiée n° 1 du PLUi,

Le projet de modification simplifiée n° 1 du PLUi a été notifié par la CUA, avant la mise à disposition au public, aux organismes mentionnés à l'article L153-40 du Code de l'Urbanisme. Le Conseil Départemental de la Sarthe a émis un avis favorable.

Considérant que la procédure de modification simplifiée n° 1 du PLUi engagée pour la correction d'une erreur matérielle a été mise à disposition du public pendant un mois, du 7 novembre au 8 décembre 2024, à l'Hôtel de Ville d'Alençon, siège de la CUA, en mairie de Saint-Paterne - Le Chevain et sur le site internet de la CUA,

Dans le cadre de la mise à disposition du public du projet, deux observations ont été recueillies au registre mis à disposition en mairie de Saint-Paterne - Le Chevain. Les observations portent sur la demande de maintenir la zone à urbaniser telle que définie au document graphique du PLUi du 14 décembre 2023 afin de permettre un projet d'habitat dans l'intérêt du développement d'une offre diversifiée en logements sur la commune et le respect des densités fixées pour ce secteur. Elles s'appuient sur l'historique des demandes formulées lors de l'enquête publique menée sur le projet de révision du PLUi et les différentes sollicitations d'autorisations d'urbanisme. Il est demandé de rectifier l'Orientations d'Aménagement et de Programmation pour le rendre cohérent avec le règlement graphique.

Les avis émis n'ont au cas d'espèce pas d'influence sur le sens de la décision à prendre compte tenu de la nature de la modification, ayant pour seul objectif la rectification d'une erreur matérielle.

En conséquence, il est proposé de maintenir le projet de modification simplifiée du PLUi tel que proposé à la concertation au motif que celle-ci vise à corriger une erreur matérielle et afin de respecter la décision du Conseil de Communauté du 14 décembre 2023 suite aux avis émis par les personnes publiques associées, la commission d'enquête et la conférence intercommunale sur le projet de révision en vue de son approbation.

Considérant que la modification simplifiée n° 1 du PLUi, telle que présentée dans le dossier annexé, est prête à être approuvée,

Vu l'avis favorable du Bureau Consultatif, réuni le 12 décembre 2024,

le Conseil, après en avoir délibéré, à la majorité (2 voix contre : Mme Annette VIEL, M. Joël TOUCHARD) :

- **TIRE** le bilan de la concertation du public menée du 7 novembre au 8 décembre 2024,
- **APPROUVE** la modification simplifiée n° 1 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal, telle que présentée,

• **PRÉCISE** que :

* la présente délibération :

- sera transmise à Monsieur le Préfet de l'Orne accompagnée du Plan Local d'Urbanisme intercommunal modifié,

- sera publiée sur le portail national de l'urbanisme,

- sera exécutoire après l'accomplissement de la dernière des mesures de publicité visées ci-dessus,

- fera l'objet, conformément aux articles R153-20 et R153-21 du Code de l'Urbanisme d'un affichage durant un mois à l'Hôtel de Ville d'Alençon, siège de la Communauté urbaine d'Alençon et en mairie de Saint-Paterne - Le Chevain, et d'une mention dans un journal diffusé dans les départements de l'Orne et de la Sarthe,

* le dossier approuvé du Plan Local d'Urbanisme intercommunal modifié sera tenu à la disposition du public à l'hôtel de ville d'Alençon, siège de la Communauté Urbaine, et dans chacune des mairies des communes membres concernées, aux jours et heures habituels d'ouverture, ainsi qu'à la Préfecture de l'Orne,

• **AUTORISE** Monsieur le Président ou son délégué à signer tous documents utiles relatifs à ce dossier.

Pour extrait conforme,

Pour le Président,

Le Vice-président délégué,



Gérard LURCON



Prescription : 28 03 2013
 Approbation : 13.02.2020
 Révision n°1 : 14.12.2023
 Modification simplifiée n°1 :

MODIFICATION SIMPLIFIÉE N°1

APPROBATION

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil de Communauté en date du 19.12.2024 approuvant la modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal

Le Président de la Communauté Urbaine
 Pour le Président,
 Le Vice-Président délégué

Gérard LURÇON



Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

061-246100663-20241219-20241219-031-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 07/01/2025

Publication : 07/01/2025



Vu pour être annexé à la délibération n° 20241219-031 du Conseil de Communauté du 19 décembre 2024
 Pour le Président,
 Le Vice-Président Délégué



Gérard LURÇON

Sommaire

1. Contexte et objet de la modification simplifiée.....	5
1) Contexte	5
2) Procédure	5
3) Objet de la modification simplifiée	7
Rectification de la zone à urbaniser 1AUGc située au Lavoir, commune de Saint-Paterne-Le Chevain (zone avec Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) n°34).	7
2. Justification de l'erreur matérielle et adaptations à apporter au PLUi ..	10
1) Le règlement graphique et l'OAP dans le PLU intercommunal initial (approuvé le 13 Février 2020)	11
2) Le règlement graphique et l'OAP dans le PLU intercommunal lors de l'arrêt de projet de la révision (approuvé le 13 octobre 2022)	12
3) Le règlement graphique et l'OAP dans le PLU intercommunal lors de l'approbation de la révision (approuvé le 14 décembre 2023).....	13
3. Modification apportée au Plan Local d'Urbanisme intercommunal	15
1) Extrait du règlement graphique, planche M14, avant modification	16
2) Extrait du règlement graphique, planche M14, après modification.....	17

Annexe : Délibération du Conseil de Communauté approuvant la révision du PLUi

1. Contexte et objet de la modification simplifiée

1) Contexte

La Communauté Urbaine d'Alençon, composée de 31 communes, comptait 55 435 habitants au 1^{er} Janvier 2021 (INSEE 2024).

Le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal approuvé le 13 Février 2020 et révisé le 14 décembre 2023 couvre l'ensemble des 31 communes qui composent le territoire communautaire. Les grands axes du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) sont les suivants :

- Développer un territoire attractif et rayonnant ;
- Construire un territoire solidaire et durable.

La présente modification simplifiée porte sur **la correction d'une erreur matérielle constatée sur le règlement graphique (plan de zonage) adopté le 14 décembre 2023.**

Cette modification simplifiée répond au besoin de corriger une erreur identifiée pour garantir l'application de dispositions cohérentes au regard des objectifs poursuivis par le PLUi.

2) Procédure

Conformément à l'article L153-45 du code de l'urbanisme, cette procédure de modification simplifiée a pour objet la rectification d'erreurs matérielles.

La procédure de modification simplifiée est justifiée par le fait que cette erreur matérielle pourrait conduire à appliquer des règles contraires aux objectifs poursuivis par le PLUi révisé.

La présente modification est menée selon les dispositions des articles L153-36, L153-37, L153-40, L153-45, L153-47 et L153-48 du code de l'urbanisme.

Article L153-36

Sous réserve des cas où une révision s'impose en application du I de l'article L. 153-31, le plan local d'urbanisme est modifié lorsque l'établissement public de coopération intercommunale ou la commune décide de modifier le règlement, les orientations d'aménagement et de programmation ou le programme d'orientations et d'actions.

Article L153-37

La procédure de modification est engagée à l'initiative du président de l'établissement public de coopération intercommunale ou du maire qui établit le projet de modification.

Article L153-40

Avant l'ouverture de l'enquête publique ou avant la mise à disposition du public du projet, le président de l'établissement public de coopération intercommunale ou le maire notifie le projet de modification aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9.

Le projet est également notifié aux maires des communes concernées par la modification.

Article L.153-45:

La modification peut être effectuée selon une procédure simplifiée :

- 1° Dans les cas autres que ceux mentionnés à l'article L. 153-41 ;
- 2° Dans les cas de majoration des droits à construire prévus à l'article L. 151-28 ;
- 3° **Dans le cas où elle a uniquement pour objet la rectification d'une erreur matérielle ;**
- 4° Dans les cas prévus au II de l'article L. 153-31.

Cette procédure peut être à l'initiative soit du président de l'établissement public de coopération intercommunale ou du maire d'une commune membre de cet établissement public si la modification ne concerne que le territoire de cette commune, soit du maire dans les autres cas.

Article L.153-47 :

Le projet de modification, l'exposé de ses motifs et, le cas échéant, les avis émis par les personnes publiques associées mentionnées aux articles [L. 132-7](#) et [L. 132-9](#) sont mis à disposition du public pendant un mois, dans des conditions lui permettant de formuler ses observations.

Ces observations sont enregistrées et conservées.

Les modalités de la mise à disposition sont précisées, selon le cas, par l'organe délibérant de l'établissement public compétent, dans un délai de trois mois à compter de la transmission à l'établissement public du projet de modification simplifiée lorsque celui-ci procède de l'initiative du maire d'une commune membre et ne porte que sur son territoire, ou par le conseil municipal et portées à la connaissance du public au moins huit jours avant le début de cette mise à disposition.

Lorsque la modification simplifiée d'un plan local d'urbanisme intercommunal n'intéresse qu'une ou plusieurs communes, la mise à disposition du public peut n'être organisée que sur le territoire de ces communes.

A l'issue de la mise à disposition, le président de l'établissement public ou le maire en présente le bilan devant l'organe délibérant de l'établissement public ou le conseil municipal, qui en délibère et adopte le projet éventuellement modifié pour tenir compte des avis émis et des observations du public par délibération motivée. Lorsque le projet de modification simplifiée procède d'une initiative du maire d'une commune membre et ne porte que sur le territoire de celle-ci, le bilan de la mise à disposition est présenté par ce maire devant l'organe délibérant de l'établissement public, qui délibère sur le projet dans les trois mois suivant cette présentation.

Article L.153-48 :

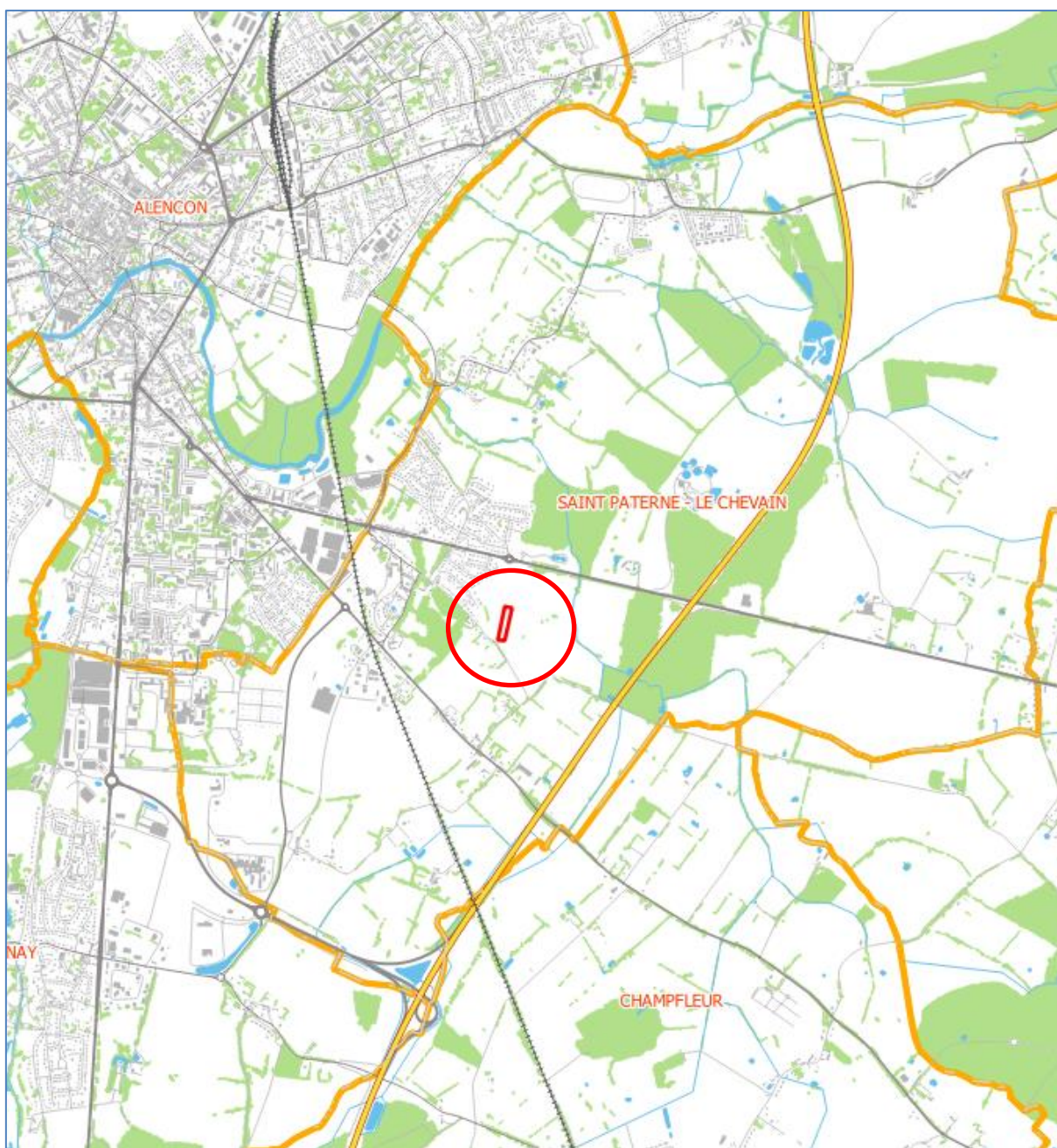
L'acte approuvant une modification simplifiée devient exécutoire à compter de sa publication et de sa transmission à l'autorité administrative compétente de l'Etat dans les conditions définies aux articles L. 2131-1 et L. 2131-2 du code général des collectivités territoriales.

3) Objet de la modification simplifiée

Rectification de la zone à urbaniser 1AUGc située au Lavoir, commune de Saint-Paterne-Le Chevain (zone avec Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) n°34).

Description du site concerné par l'erreur matérielle :

L'erreur matérielle de zonage concerne la zone à urbaniser située au lieu-dit "Le Lavoir" sur la commune de Saint-Paterne-Le Chevain, à proximité de la RD311 Route de Mamers.

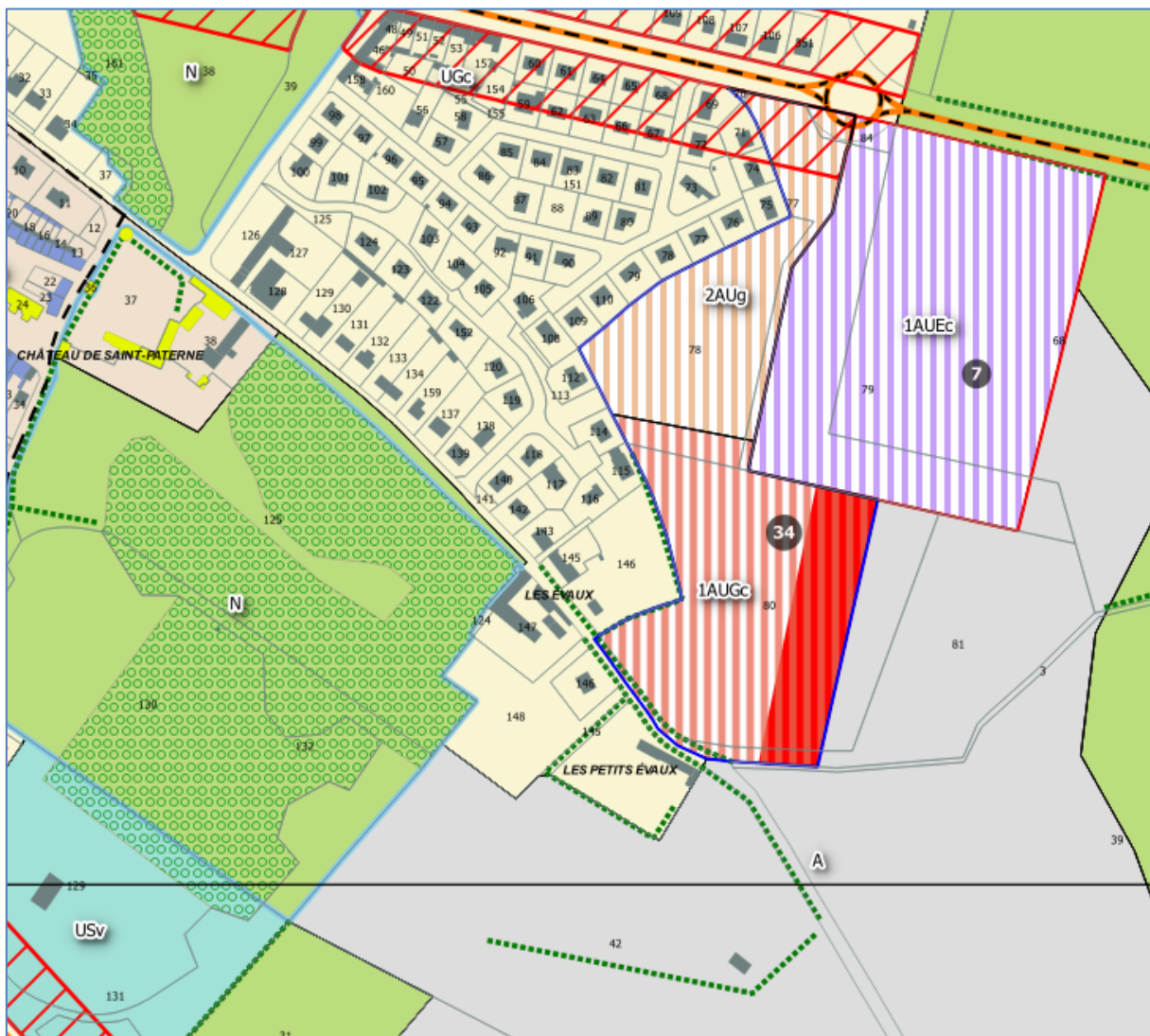


Elle concerne en partie deux parcelles cadastrées ZI 0080 et ZI 0081 à usage agricole, pour une superficie de 0,63 ha. Elle est située à proximité d'une zone d'habitat individuel au nord-ouest et de zones agricoles et naturelles au sud et à l'est.

Au règlement du PLUi, la zone concernée est entourée par une zone A Urbaniser 1AUEc (à vocation économie) au nord (Orientation d'Aménagement et de Programmation n°7), deux zones à urbaniser 1AUGc (à vocation d'habitat) au nord-ouest (OAP n°34), et une zone Agricole (A) au sud-est.

La zone concernée a été inscrite en zone 1AUGc et intégrée à l'OAP Habitat n°34 par erreur.


Extrait du règlement graphique du PLUi, planche M14, et extrait de la légende :



Secteur concerné par l'erreur matérielle

Zones du règlement

Zones Urbaines (mixte/habitat)

 UGc

Zones Naturelles

 N



Zones Agricoles



Zones à Urbaniser (économie)

 1AUEc

Zones à Urbaniser (habitat)

 1AU Gc 2AUg

Eléments d'intérêt paysager et écologique protégés

- Maillage de haies

Secteur faisant l'objet d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation

☐ **Economie**

☐ Habitat

2. Justification de l'erreur matérielle et adaptations à apporter au PLUi

La zone A Urbaniser (1AUGc) support de l'OAP n°34, inscrite au PLUi adopté le 14 décembre 2023 représente une superficie de 2,38 ha.

Or, cette zone couvrait une surface de 1,75 ha au projet de PLUi arrêté le 13 octobre 2022 et n'a fait l'objet d'aucune modification suite à la consultation des Communes, des Personnes Publiques Associées et de l'Enquête Publique.

De plus, ce secteur de 0,63 ha est une zone recensée à l'Atlas des Zones Inondables. Son ouverture à l'urbanisation serait contraire aux principes de gestion du risque Inondation prévus au PLUi.

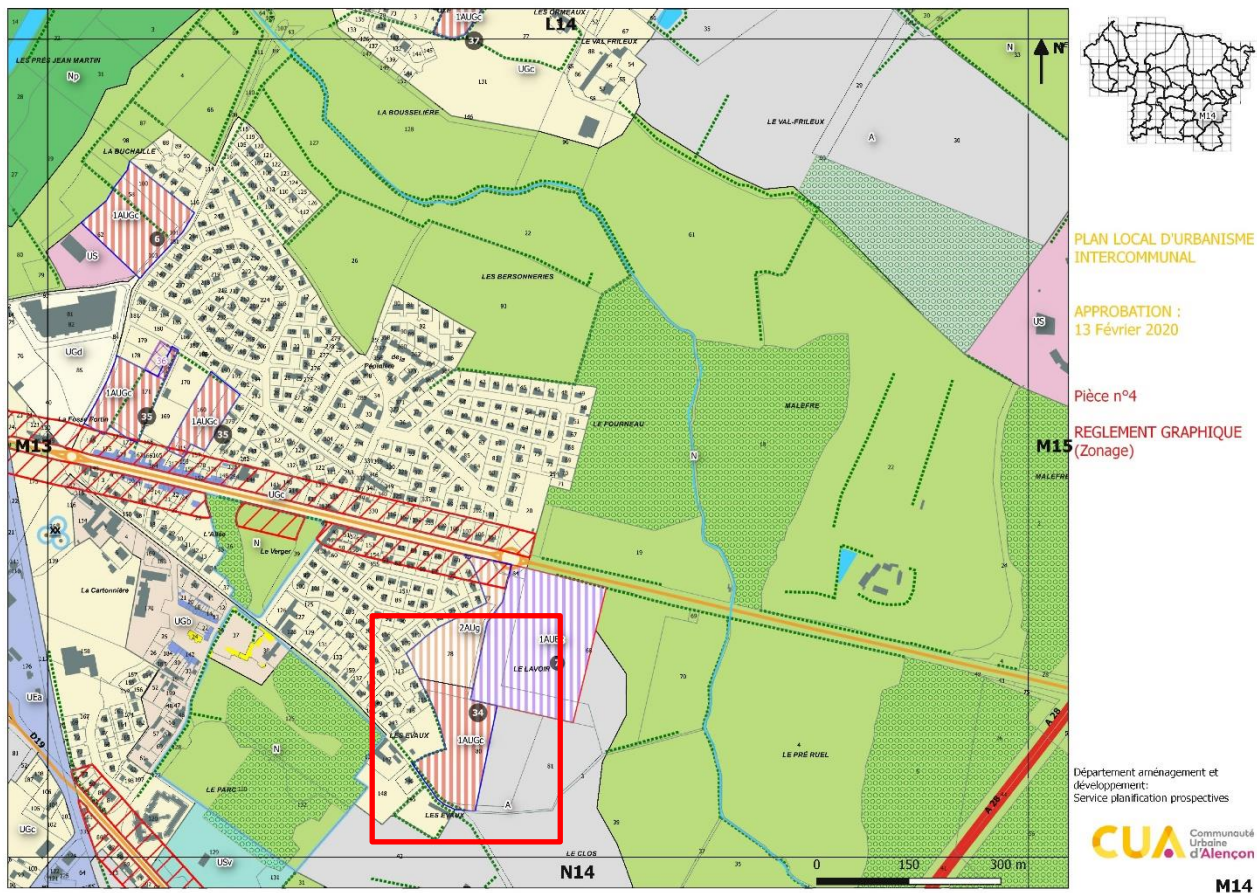
C'est donc par erreur que ce secteur de 0,63 ha a été inscrit en zone 1AUGc au PLUi.

La modification simplifiée n°1 vise donc à rectifier le zonage d'une partie des parcelles cadastrées ZI 0080 et ZI 0081 pour l'inscrire en zone Agricole (A), correspondant au projet arrêté par délibération du conseil de communauté du 13 octobre 2022 et du conseil de communauté du 14 décembre 2023 (Pas d'évolution de ce secteur).

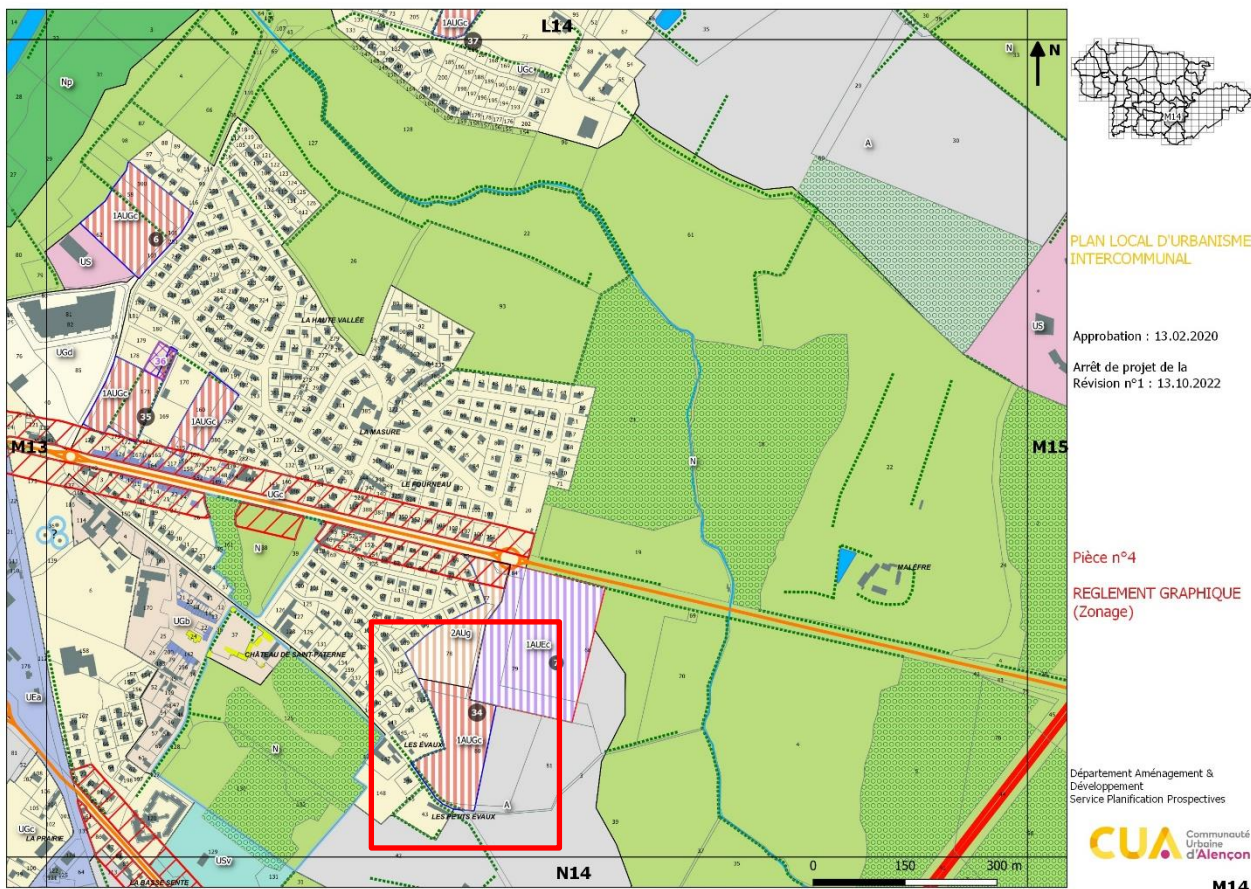
De fait et par cohérence, sur le règlement graphique, le périmètre de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation Habitat n°34 correspondant à la zone A Urbaniser 1AUGc est également réduit à l'Est d'une superficie de 0,63ha pour correspondre au périmètre réel de la zone.

En revanche, le document n°5 du PLUi définissant les OAP n'est pas modifié car le périmètre de l'OAP n°34 y est correct.

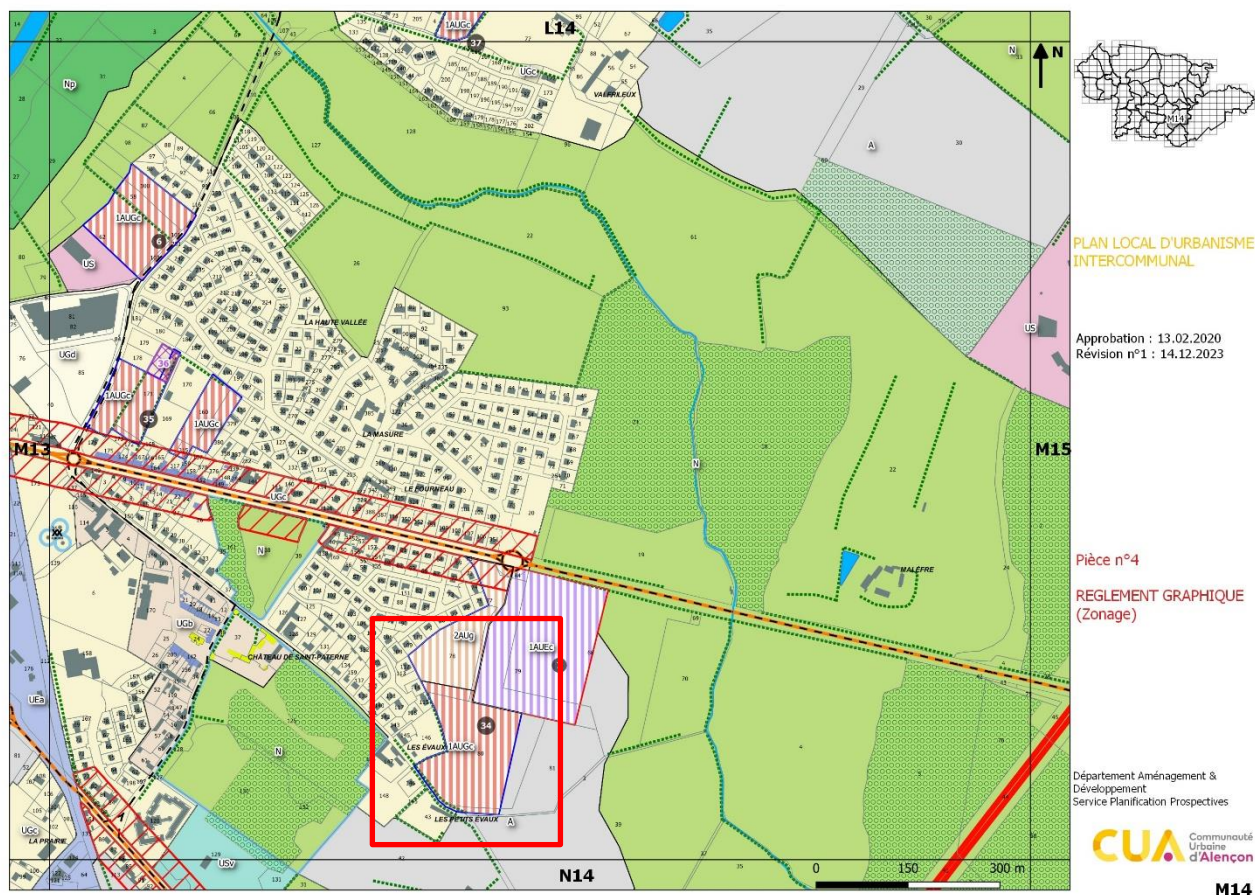
1) Le règlement graphique et l'OAP dans le PLU intercommunal initial (approuvé le 13 Février 2020)



2) Le règlement graphique et l'OAP dans le PLU intercommunal lors de l'arrêt de projet de la révision (approuvé le 13 octobre 2022)



3) Le règlement graphique et l'OAP dans le PLU intercommunal lors de l'approbation de la révision (approuvé le 14 décembre 2023)



Dans le cadre de l'enquête publique portant sur le projet arrêté de révision du PLUi, la SAS SAGIR Promotion a porté une observation au registre d'enquête mis à disposition du public à l'hôtel de ville d'Alençon demandant l'agrandissement de la zone à urbaniser d'une largeur de 35 mètres à l'Est en vue de mener un projet de 34 logements. En réponse à cette requête, le procès-verbal d'enquête publique en date du 26 octobre 2023 précise que cette demande sera analysée au regard de la faisabilité opérationnelle et de programmation entre la zone ouverte à l'urbanisation et la zone d'urbanisation à plus long terme.

A l'issue de l'enquête publique, conformément à l'article L123-10 du code de l'urbanisme, le rapport et les conclusions de la commission d'enquête sont présentés lors d'une conférence intercommunale.

La conférence intercommunale réunissant les Maires des communes membres en date du 23 novembre 2023 a confirmé la position de ne pas remettre en cause les orientations et équilibres du PLUi adopté le 13 février 2020 et le projet de révision arrêté le 13 octobre 2022 (sauf l'adaptation de la zone à urbaniser de Condé sur Sarthe correspondant à un projet opérationnel immédiat). En conséquence, les demandes d'ouverture de nouvelles zones de développement ne peuvent être prises en compte. De ce fait, la demande d'extension de la zone à Urbaniser du Lavoir située à Saint-Paterne Le Chevain n'est pas retenue.

Le Conseil de Communauté du 14 décembre 2023 a approuvé le Plan Local d'Urbanisme intercommunal révisé prenant en compte les évolutions proposées au projet arrêté du 13 octobre 2022 suite aux avis émis par les Personnes Publiques Associées, les observations portées lors de l'enquête publique et la conférence intercommunale des 15 juin 2023 et 23 novembre 2023.

Les évolutions proposées suite à l'arrêt du projet soumis à l'approbation du conseil sont annexées à la délibération. Ainsi, seules les modifications mentionnées et listées dans les annexes dont l'annexe III à la délibération du conseil de communauté n°20231214-031 relatives aux observations formulées lors de l'enquête publique donnant lieu à modification sont proposées à l'approbation du PLUi, ce qui exclut de fait toutes autres évolutions au document d'urbanisme (En annexe la délibération d'approbation du PLUi révisé et ses annexes).

L'agrandissement de la zone à urbaniser du Lavoir à Saint-Paterne-Le Chevain n'est pas mentionné dans cette liste des modifications proposées à l'approbation du PLUi

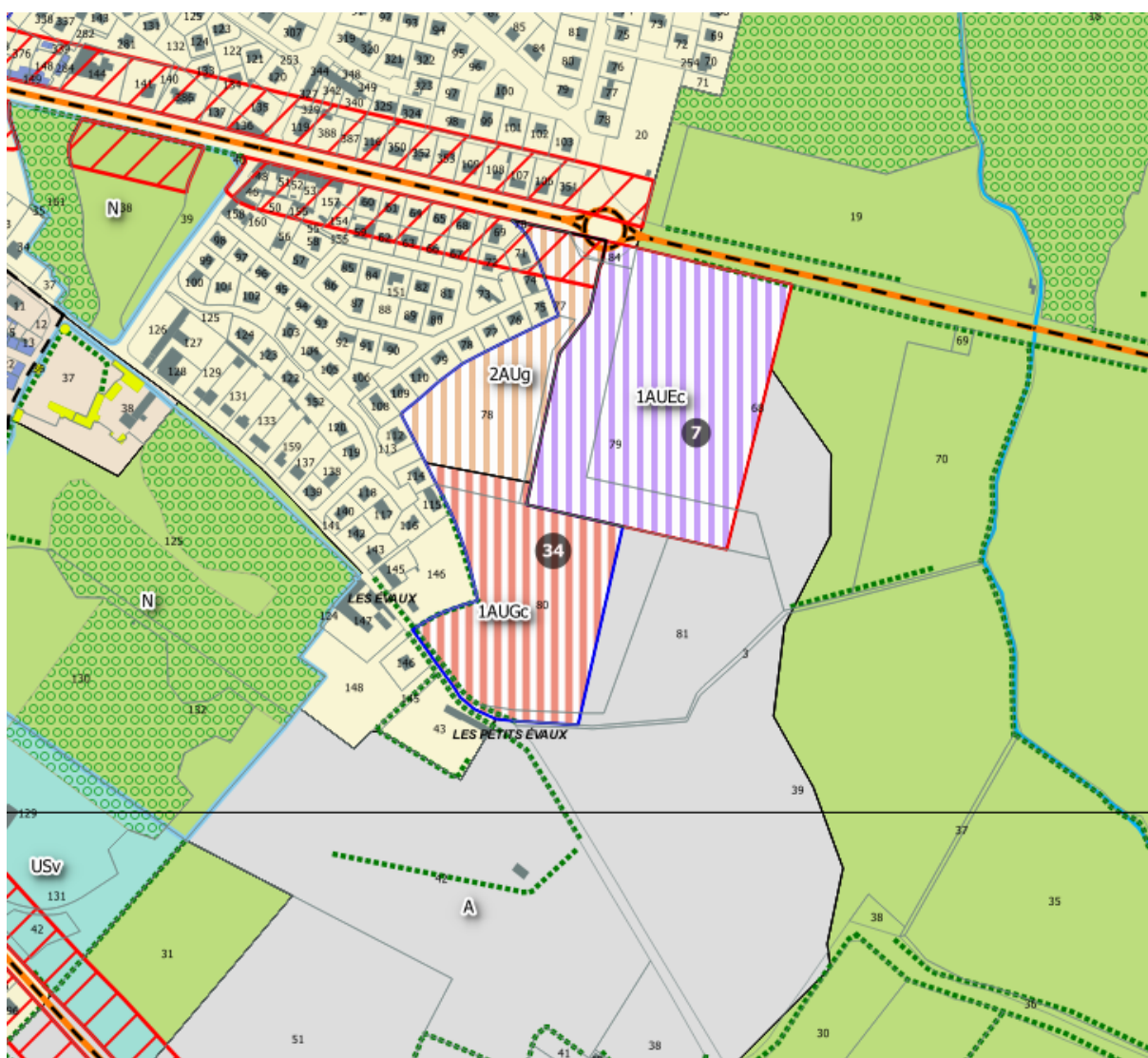
En conséquence, la modification du périmètre de la zone à urbaniser du Lavoir à Saint-Paterne-Le Chevain relevée au PLUi approuvé par le conseil de communauté du 14 décembre 2023 relève d'une erreur matérielle.

3. Modification apportée au Plan Local d'Urbanisme intercommunal

La modification suivante est apportée :

- **Pièce n°4 : règlement graphique**
 - Modification du zonage d'une partie des parcelles ZI 0080 et ZI 0081, commune de Saint-Paterne-Le Chevain, pour un classement en zone Agricole (A) au lieu de zone A urbaniser (1AUGc) à vocation habitat.
 - Diminution de fait du périmètre de l'OAP Habitat n°34 sur le règlement graphique correspondant au périmètre de la zone à urbaniser (tel qu'approuvé le 13 février 2020 et arrêté le 13 octobre 2022).

1) Extrait du règlement graphique, planche M14, avant modification



Zones du règlement

Zones Urbaines (mixte/habitat)

UGc

Zones Naturelles

N

Zones Agricoles

A

Zones à Urbaniser (économie)

1AUEc

Zones à Urbaniser (habitat)

1AUGc

2AUG

Éléments d'intérêt paysager et écologique protégés

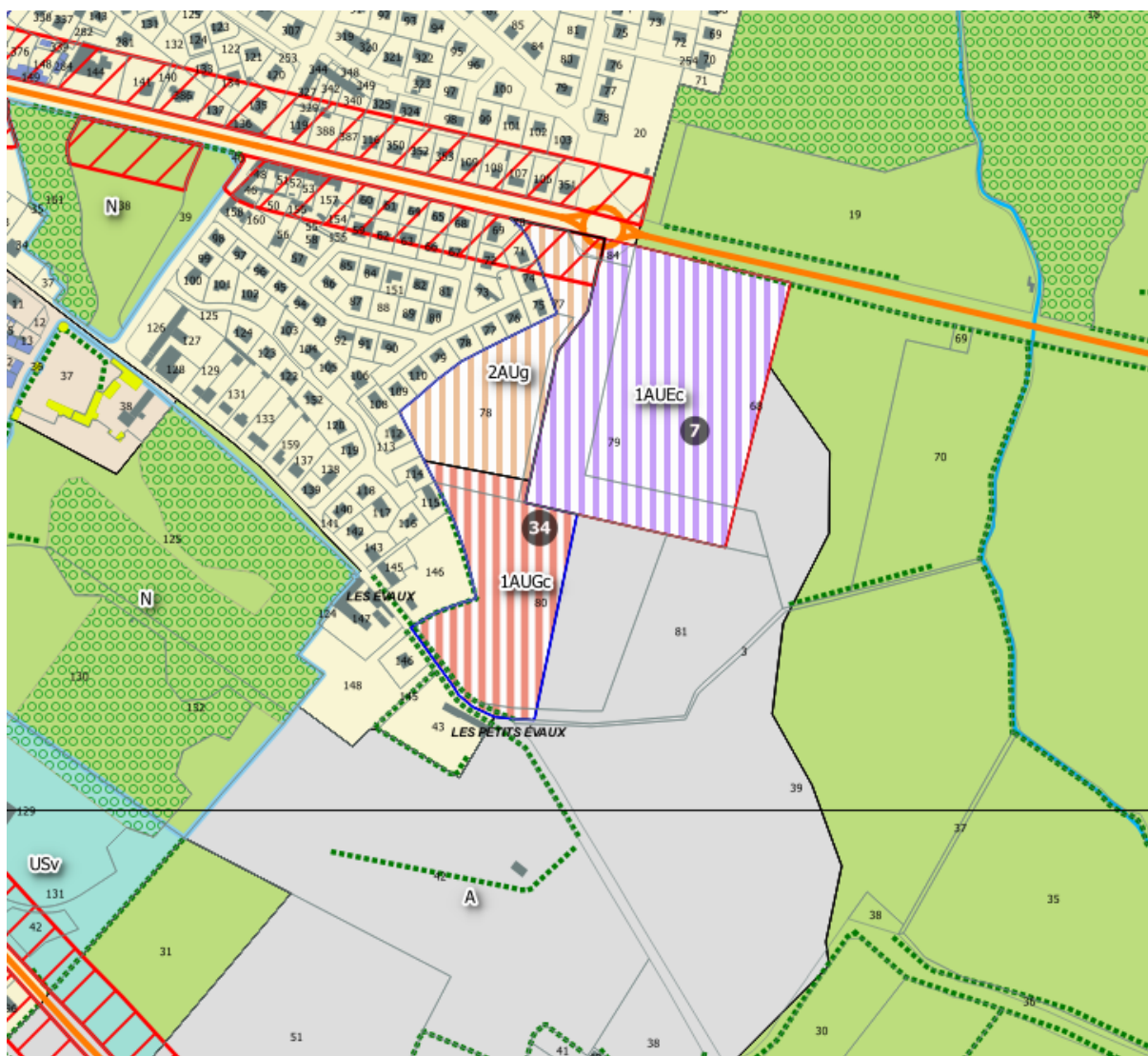
Maillage de haies

Secteur faisant l'objet d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation

Economie

Habitat

2) Extrait du règlement graphique, planche M14, après modification



Zones du règlement

Zones Urbaines (mixte/habitat)

 UGc


Zones Naturelles

 N

Zones Agricoles


 A

Zones à Urbaniser (économie)



1 AU Ec

Zones à Urbaniser (habitat)

 1AU Gc 2AUg

Eléments d'intérêt paysager et écologique protégés

- Maillage de haies

Secteur faisant l'objet d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation

☐ **Economie**

☐ Habitat

ANNEXE

Délibération du conseil de communauté du 14 décembre 2023 n°20231214-031 et l'annexe III relative aux observations formulées lors de l'enquête publique donnant lieu à modification



COMMUNAUTÉ URBAINE D'ALENÇON

Extrait du registre des DÉLIBÉRATIONS du Conseil de Communauté

SEANCE DU 14 DÉCEMBRE 2023

L'an deux mille vingt-trois, le quatorze décembre à dix-huit heures et trente minutes, le Conseil de Communauté, sur convocation adressée le 8 décembre 2023 et sous la présidence de Monsieur Joaquim PUEYO, s'est réuni en séance publique à la Halle Aux Toiles d'Alençon.

ÉTAIENT PRÉSENTS Mesdames et Messieurs les Conseillers en exercice, sauf :

Mme Nasira ARCHEN qui a donné pouvoir à M. Ahamada DIBO, M. Didier AUBRY qui a donné pouvoir à M. Thierry MATHIEU, M. Romain BOTHET qui a donné pouvoir à Mme Coline GALLERAND, Mme Vanessa BOURNEL qui a donné pouvoir à Mme Sylvaine MARIE, Mme Fabienne CARELLE qui a donné pouvoir à M. Patricia ROUSSE, M. Jean-Noël CORMIER qui a donné pouvoir à Mme Fabienne MAUGER, Mme Sophie DOUVRY qui a donné pouvoir à M. Michel GENOIS, M. Philippe DRILLON qui a donné pouvoir à Mme Patricia BOISNARD, M. Patrick JOUBERT qui a donné pouvoir à M. Daniel BERNARD, M. Armand KAYA qui a donné pouvoir à Mme Catherine MAROSIK, Mme Stéphanie KOUKOUNGON qui a donné pouvoir à Mme Nathalie-Pascale ASSIER, M. Jérôme LARCHEVEQUE qui a donné pouvoir à Mme Anne-Sophie LEMEE, M. Sylvain LAUNAY qui a donné pouvoir à M. Eric MORIN, Mme Marie-Béatrice LEVAUX qui a donné pouvoir à M. Ludovic ASSIER, M. Alain MEYER qui a donné pouvoir à M. Jean-Patrick LEROUX, Mme Catherine REBILLON qui a donné pouvoir à Mme Christiane COCHELIN, M. Emmanuel TURPIN qui a donné pouvoir à M. Joaquim PUEYO, Mme Annette VIEL qui a donné pouvoir à M. Joël TOUCHARD.

M. David LALLEMAND, M. Joseph LAMBERT, M. Jean-Marie LECLERCQ, M. Edgar MOULIN, Mme Pascale PATEL, excusés.

Secrétaire de séance : MARIE Sylvaine

Le procès-verbal de la dernière réunion du **12 octobre 2023** est adopté à l'unanimité.

N° 20231214-031

URBANISME

Approbation de la révision du Plan Local d'Urbanisme intercommunal - Abrogation de la carte communale de Roullée



Accusé de réception

MINISTRE DE L'INTÉRIEUR

1 / 3

Acte reçu par: Préfecture de l'Orne
Nature transaction: AR de transmission d'acte
Date d'émission de l'accusé de réception: 2024-01-10(GMT+1)
Nombre de pièces jointes: 1
Nom émetteur: CU ALENÇON
N° de SIREN: 246100663
Numéro Acte de la collectivité locale: GPU240110141311
Objet acte: Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) D'ALENÇON
Nature de l'acte: Délibérations
Matière: 2.1-Documents d'urbanisme
Identifiant Acte: 061-246100663-20231214-GPU240110141311-DE

Planification, Prospectives

NL/SJ/GC/CT

Vu le Code de l'Urbanisme, et notamment l'article L153-2, L153-8, L153-11, L153-21, L153-23, L103-3, L103-6, R153-21 et R153-22,

Vu la délibération du Conseil de Communauté du 13 février 2020 prescrivant la révision du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUI) avec intégration de la commune de Villeneuve en Perselgne et fixant, conformément à l'article L103-3 du Code de l'Urbanisme, les modalités de concertation du public,

Vu la délibération modificative du Conseil de Communauté du 17 décembre 2020 relative au champ d'application de l'institution de la déclaration préalable des coupes et abattages d'arbres isolés, de haies ou de réseaux de haies et de plantations d'alignements pendant la période de révision du Plan Local d'Urbanisme communautaire,

Vu la délibération du Conseil de Communauté du 30 juin 2022 actant du débat sur les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD),

Vu la délibération du Conseil de Communauté du 13 octobre 2022, tirant le bilan de la concertation relative à la révision du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal,

Vu la délibération du Conseil de Communauté du 13 octobre 2022 arrêtant le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal,

Vu les avis émis par les Personnes Publiques Associées et consultées sur le projet de PLUI, 63 Personnes Publiques Associées et consultées ont émis dont 8 avis favorables, 6 avis favorables avec réserves ou recommandations, 5 avis défavorables, 3 avis favorables avec propositions et 1 avis portant recommandations,

Vu l'arrêté DAD/ARCUA2023-08 du 21 juin 2023 du président de la Communauté urbaine d'Alençon (CUA) prescrivant l'enquête publique qui s'est déroulée du 28 août au 29 septembre 2023,

Vu les observations du public formulées, tant lors des 17 permanences de la commission d'enquête que dans les registres dans les communes et le registre dématérialisé, 195 observations ont été recueillies,

Vu le rapport et les conclusions de la commission d'enquête émettant un avis favorable avec deux réserves et deux recommandations,

Les avis émis par les Personnes Publiques Associées et les observations formulées par le public ainsi que le rapport et les conclusions de la commission d'enquête, assortis des propositions de réponses emportant des compléments et des modifications, ont été présentés lors de la conférence intercommunale rassemblant les maires des communes membres de la Communauté urbaine d'Alençon du 23 novembre 2023.

L'annexe I, jointe à la présente délibération, présente une synthèse des avis et des réponses apportées par la CUA et les principales évolutions proposées pour prendre en compte les avis exprimés par les Personnes Publiques Associées et consultées, le public et la commission d'enquête. Cette synthèse est accompagnée d'une annexe II présentant l'ensemble des avis des Personnes Publiques Associées et les conclusions de la commission d'enquête. Cette synthèse est accompagnée d'annexes dont le mémoire en réponse aux avis des Personnes Publiques Associées, aux avis des communes et les modifications apportées en réponse aux demandes du public.

Considérant que les modifications et compléments apportés au projet arrêté répondent aux avis et aux réserves émises,

Considérant que le Plan Local d'Urbanisme intercommunal annexé est prêt à être approuvé,

Vu l'avis favorable du Bureau Consultatif, réuni le 7 décembre 2023,

le Conseil, après en avoir délibéré, à la majorité (2 voix contre : M. Joël TOUCHARD pour lui-même et en qualité de mandataire de Mme Annette VIEL) :

- **APPROUVE** la révision du Plan Local d'Urbanisme intercommunal, tel qu'il est présenté,
- **ABROGE** la carte communale de Roullée,
- **PRÉCISE** que :
 - le Plan Local d'Urbanisme intercommunal approuvé :
 - se substituera aux documents d'urbanisme actuellement en vigueur pour les 31 communes concernées,
 - sera tenu à la disposition du public dans chaque mairie de la Communauté urbaine d'Alençon et à l'Hôtel de Ville d'Alençon, siège de la Communauté urbaine d'Alençon, ainsi qu'à la Préfecture de l'Orne,
 - la présente délibération :
 - sera transmise à Monsieur le Préfet de l'Orne, accompagnée du Plan Local d'Urbanisme intercommunal,
 - fera l'objet, conformément aux articles et R153-21 du Code de l'Urbanisme, d'une publication au recueil des actes administratifs de la Communauté urbaine d'Alençon, d'un affichage durant un mois dans chaque mairie des communes de la Communauté urbaine d'Alençon et à l'Hôtel de Ville d'Alençon, siège de la Communauté Urbaine, et d'une mention dans un journal diffusé dans les départements de l'Orne et de la Sarthe,
 - fera l'objet, conformément à l'article L153-23 et R153-22 du Code de l'Urbanisme, d'une publication sur le portail national de l'urbanisme,
 - sera exécutoire, après accomplissement de la dernière des mesures de publicité visées ci-dessus, et après :
 - transmission au Préfet, pour les communes couvertes par un Schéma de Cohérence Territoriale approuvé, conformément à l'article L153-23 du Code de l'Urbanisme,
 - un délai d'un mois à compter de sa transmission au Préfet, pour les communes qui ne sont pas couvertes par un Schéma de Cohérence Territoriale approuvé, conformément à l'article L153-23 du Code de l'Urbanisme,
- **AUTORISE** Monsieur le Président ou son délégué à signer tous documents utiles relatifs à ce dossier.

Pour extrait conforme,
Pour le Président,
Le Vice-président délégué,



Gérard LURCON

3 / 3



Accusé de réception

MINISTRE DE L'INTERIEUR

Acte reçu par: Préfecture de l'Oise
Nature transaction: AR de transmission d'acte
Date d'émission de l'accusé de réception: 2024-01-10(GMT+1)
Nombre de pièces jointes: 1
Nom émetteur: CU ALENCON
N° de SIREN: 246100663
Numéro Acte de la collectivité locale: GPU21011011311
Objet acte: Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) D'ALENCON
Nature de l'acte: Délibérations
Matière: 2.1- Documents d'urbanisme
Identifiant Acte: 061-246100663-20231214-GPU21011011311-DE

APPROBATION DE LA REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL ANNEXE III Observations formulées à l'enquête publique donnant lieu à modification

Vu pour être annexé à la délibération n° 20231214-031
du Conseil de Communauté du 14 décembre 2023.

Pour le Président,
Le Vice-Président Délégué,



Gérard LURÇON

THEMATIQUE	OBSERVATIONS	COMMUNE CONCERNEE	SUITE DONNEE A L'OBSERVATION	PIECE DU PLUI CONCERNEE
OBSERVATIONS DU PUBLIC				
Economie agricole	Parcelle ZK 198 et ZH 21 - Classement en zone agricole pour permettre le développement du siège d'exploitation agricole existant	L'Orée d'Ecroues	Classement en partie en zone Agricole pour permettre un cône de développement pour l'exploitation, maintien d'une partie en zone naturelle (Np) pour prendre en compte le milieu naturel	Règlement graphique
Economie agricole	Demande de changement de classement d'une partie de la parcelle classée en zone Naturelle en zone agricole (parcelle AR n°51)	Saint Germain du Corbels	Classement en zone A de la partie de la parcelle non concernée par des protections environnementales	Règlement graphique
Economie agricole	Demande de classement en zone agricole et non en zone urbaine de la parcelle et du bâtiment d'exploitation agricole (Parcelle A n°597)	Villeneuve en Perseigne	Classement en zone agricole pour prendre en compte le bâtiment et l'activité agricole	Règlement graphique
Economie Agricole	Demande de changement de classement de zone naturelle en zone agricole (parcelles 49 et 114)	Villeneuve en Perseigne (Saint Rigomer des Bois)	Classement de la parcelle 114 en zone Agricole - et maintien de la parcelle 49 en zone naturelle pour prendre en compte le milieu	Règlement graphique
Economie Agricole	Demande de changement de classement de zone agricole en zone naturelle (parcelles ZE 42, 48, 49, 52 et 54)	Villeneuve en Perseigne (Saint Rigomer des Bois)	Parcelles classées en zone naturelle pour prendre en compte le milieu naturel (Natura 2000 et paysage de contrefort de la forêt)	Règlement graphique
Economie	Demande le changement de classement du secteur de la zone Urbaine Economique pour projet de mise aux normes environnementales (Parcelles ZM 11 et 44)	Pacé	Changement de classement au sein de la zone urbaine économique (UEa au lieu de UEv) pour répondre aux besoins d'adaptation aux exigences environnementales	Règlement graphique
Economie	Projet de développement pour les entreprises artisanales	Saint Paterne - Le Chevalin	Extension de la zone artisanale pour répondre aux besoins et développer l'offre foncière aux entreprises artisanales	Règlement graphique
Economie	Demande de classement du secteur Jean Mantelet en zone économique au lieu de zone urbaine générale	Alençon	Classement en urbaine économique (UEa) au lieu de zone urbaine générale (UG) pour prendre en compte la vocation du secteur	Règlement graphique
Economie	Demande de changement de classement du pôle économique d'Ecroues et augmentation des hauteurs admises pour répondre aux besoins des acteurs économiques	CUA	Augmentation et harmonisation de la règle de la hauteur admise dans les zones économiques de 10 à 15 mètres	Règlement écrit
Patrimoine	Demande d'identification de l'ensemble paysager et la motte autour du manoir. Identifié d'intérêt patrimonial (Parcelles A 473, 646 et 648) en tant qu'ensemble patrimonial de niveau 2	Villeneuve en Perseigne (Roulée)	Il est ajouté un périmètre prenant en compte l'ensemble d'intérêt patrimonial	Règlement graphique
Environnement - Mare	Demande de répertorier la mare existante (Parcelle 318 ZC 13)	Villeneuve en Perseigne (Saint Rigomer des Bois)	Rectification par identification de la mare existante	Règlement graphique
Environnement - Boisement	Demande de classement en Espace Boisé Classé (Parcelles 207 A 208)	Villeneuve en Perseigne (La Fresnaye sur Chidouet)	Inscription de l'EBC pour prendre en compte le boisement	Règlement graphique
Environnement - Boisement	Demande de suppression de l'Espace Boisé Classé (Parcelles 207 A 91)	Villeneuve en Perseigne (La Fresnaye sur Chidouet)	Suppression de l'EBC - Rectification au regard de la situation réelle	Règlement graphique
Ressources - Protection	Demande si le périmètre de protection du captage d'eau de la commune d'Ecroues est institué car intégré au PLUi	Ecroues	Après vérification, cette servitude de protection du captage n'est pas encore instituée - Le document est donc corrigé pour prendre en compte l'absence de SUP	SUP - Pices graphique et écrite Autres dispositions
Zone à Urbaniser	Demande de rectification de la zone à urbaniser à vocation d'habitat avec les limites parcellaires (parcelles AO n°3, 137 et 138)	Condé Sur Sarthe	Le périmètre de la zone à urbaniser a été rectifié et s'appuie sur les limites cadastrales	Règlement graphique et OAP
Réglementaire	Demande de changement de classement des parcelles BH 53, 55 et 188 de UGd à UGb	Alençon	Classement en zone urbaine générale (UG) correspondant au contexte	Règlement graphique
Réglementaire	Demande de changement de classement des terrains AB 39, AB 47 et AB 48 classés en zone urbaine d'équipements publics (US) en zone urbaine	Saint Denis sur Sarthon	Classement en zone urbaine générale (UG) correspondant au contexte	Règlement graphique
Réglementaire	Changement de destination de bâti pour création de logement ou hébergement (parcelle ZH n°11)	Villeneuve en Perseigne (Saint Rigomer des Bois)	Identification du bâtiment pouvant faire l'objet d'un changement de destination car répondant aux critères définis notamment de bâtiment de qualité patrimoniale	Règlement graphique - Identification du bâti (étiquette)
Réglementaire	Changement de destination de bâti pour création de logement ou hébergement (parcelle n°142)	Villeneuve en Perseigne (Saint Rigomer des Bois)	Identification du bâtiment pouvant faire l'objet d'un changement de destination car répondant aux critères définis notamment de bâtiment de qualité patrimoniale	Règlement graphique - Identification du bâti (étiquette)
Réglementaire	Changement de destination de bâti pour création de logement ou hébergement (parcelle AH 78 et 79)	Ecroues	Identification du bâtiment pouvant faire l'objet d'un changement de destination car répondant aux critères définis notamment de bâtiment de qualité patrimoniale	Règlement graphique - Identification du bâti (étiquette)
Réglementaire	Demande de création d'un secteur pour permettre un projet d'hébergement touristique (Parcelle AN n°28)	Ecroues	Identification du bâtiment pouvant faire l'objet d'un changement de destination car répondant aux critères définis notamment de bâtiment de qualité patrimoniale	Règlement graphique - Identification du bâti (étiquette)
Réglementaire	Changement de destination de bâti pour création de logement ou hébergement (parcelle AA 124)	Columbières	Identification du bâtiment pouvant faire l'objet d'un changement de destination car répondant aux critères définis notamment de bâtiment de qualité patrimoniale	Règlement graphique - Identification du bâti (étiquette)
Réglementaire	Changement de destination de bâti pour création de logement ou hébergement (parcelles AR 94 et 164)	Damigny	Identification du bâtiment pouvant faire l'objet d'un changement de destination car répondant aux critères définis notamment de bâtiment de qualité patrimoniale	Règlement graphique - Identification du bâti (étiquette)
Réglementaire	Changement de destination de bâti pour création de logement ou hébergement (parcelle AS n°93)	Saint Germain du Corbels	Identification du bâtiment pouvant faire l'objet d'un changement de destination car répondant aux critères définis notamment de bâtiment de qualité patrimoniale	Règlement graphique - Identification du bâti (étiquette)
Réglementaire	Rectification de l'identification de la haie qui est un alignement d'arbres (parcelles 248 et 249)	Villeneuve en Perseigne (La Fresnaye sur Chidouet)	Rectification de l'identification de la haie par alignement d'arbres	Règlement graphique - Identification des haies et alignement d'arbres
Réglementaire	Demande la suppression de la haie répertoriée qui n'existe pas (Parcelle 069 A597)	Villeneuve en Perseigne (Chasse)	Suppression de l'identification de la haie inexistante	Règlement graphique - Identification des haies
Réglementaire	Identification du bâti pouvant changer de destination erronée (Parcelle AO n°298)	Villeneuve en Perseigne (Montigny)	Suppression de cette identification réglementaire car non nécessaire, la parcelle étant classée en zone urbaine	Règlement graphique - Identification du bâti (étiquette)
OBSERVATIONS COMPLEMENTAIRES DE LA COMMISSION D'ENQUETE				
Documents d'urbanisme	Pour faciliter la lecture et le repérage sur le document graphique, il est demandé de faire figurer les sections cadastrales, les limites des communes déléguées	CUA	Les limites des communes déléguées de Villeneuve en Perseigne sont indiquées sur la cartographie de repérage par dalle. Le règlement graphique (zonage) sera disponible et consultable sur le SIG et permettra un repérage par parcelle cadastrale. L'ajout de ces éléments sur le support Atlas ne seraient pas lisibles.	Règlement graphique
Réglementaire	Rectification d'une erreur matérielle - Corriger le symbole de légende du patrimoine d'architecture contemporaine	CUA	Correction du symbole de l'architecture contemporaine dans la légende	Règlement graphique
Annexes documentaires	Corriger la liste des lotissements de moins de 10 ans	CUA	Correction de la liste des lotissements de moins de 10 ans	Annexes documentaires - Autres dispositions - Pices écrites
Réglementaire	Ajouter les plans d'eau et modifier la légende pour intégrer les éléments identifiés lors des inventaires sur Villeneuve en Perseigne	CUA	Rectifier le problème d'intégration de ces données et éléments identifiés	Rapport de présentation - Atlas des Haies et des zones humides
Réglementaire	Supprimer un bâtiment étoilé qui se situe en zone urbaine - Rectification de cette erreur	Villeneuve en Perseigne (Roulée)	Suppression de l'identification du bâtiment par étiquette	Règlement graphique
Réglementaire	Rectification et alignement des zones sur les limites cadastrales	CUA	Ajustement des limites de zones aux limites cadastrales	Règlement graphique
Réglementaire	Rectification des emprises de l'EBC à la réalité du terrain	Condé sur Sarthe	Modification du périmètre de l'EBC pour prendre en compte la réalité du terrain	Règlement graphique