



## COMMUNAUTÉ URBAINE D'ALENÇON

### Extrait du registre des DÉLIBÉRATIONS du Conseil de Communauté

#### SEANCE DU 17 DÉCEMBRE 2020

L'an deux mille vingt, le dix-sept décembre, à dix-huit heures trente minutes, le Conseil de Communauté Urbaine d'Alençon, sur convocation adressée le 3 décembre 2020 et sous la présidence de **Monsieur Joaquim PUEYO**, s'est réuni en **téléconférence (audio conférence/vidéo conférence) publique** en application de la loi n° 2020-1372 du 14 novembre 2020 autorisant la prorogation de l'état d'urgence sanitaire et portant diverses mesures de gestion de la crise sanitaire.

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

**M. Romain DUBOIS** qui a donné pouvoir à **M. Jean-Noël CORMIER**,  
**Mme Annie DUPERON** qui a donné pouvoir à **M. Gérard LURÇON**,  
**Mme Coline GALLERAND** qui a donné pouvoir à **Mme Nathalie-Pascale ASSIER**,  
**M. Guillaume HOFMANSKI** qui a donné pouvoir à **Mme Sophie DOUVRY**,  
**M. Jean-Patrick LEROUX** qui a donné pouvoir à **M. Patrick COUSIN**,  
**Mme Brigitte ZENITER** qui a donné pouvoir à **M. Denis LAUNAY-D.**

**M. Joseph LAMBERT**, **M. Richard MARQUET**, **M. Edgar MOULIN**, **Mme Sylvie POIRIER-CHRISTIAN**, **M. André TROTTET**, **Mme Annette VIEL**, **Mme Martine VOLTIER**, excusés.

**Monsieur Alain BETHOULE** est nommé **secrétaire de séance**.

**Les procès-verbaux** des réunions des 16 octobre et 19 novembre 2020 sont adoptés à l'unanimité.

**N° 20201217-019**

#### URBANISME

#### **VILLENEUVE EN PERSEIGNE - DÉCLARATION DE PROJET EMPORTANT MISE EN COMPTABILITÉ DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA FRESNAYE SUR CHEDOUET**

*Département Aménagement & Développement  
Planification - Prospectives  
EM/NL/GC/MG/AB*

Vu la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové,

Vu la loi n° 2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique,

Vu le Code de l'Urbanisme, et notamment les articles L.300-6, L.153-54, R.153-15,

Vu la délibération en date du 31 août 2004 approuvant le Plan Local d'Urbanisme de la commune de La Fresnaye sur Chédouet,

Vu la délibération du bureau délégué du 20 juin 2019 relative à l'acquisition de terrains pour l'extension de la zone d'activités de Villeneuve en Perseigne,

Vu la délibération du conseil de communauté du 13 février 2020 décidant de la modification du Plan Local d'Urbanisme de La Fresnaye sur Chédouet,

L'évolution du document d'urbanisme vise à permettre l'extension de la zone d'activités de Villeneuve en Perseigne afin de favoriser et d'organiser le maintien ou l'extension des entreprises locales installées sur la zone d'activités ou sur la commune ou encore l'accueil de nouvelles activités économiques. Au regard de l'importance d'accompagner et de soutenir les activités économiques sur ce site en lien avec le tissu des acteurs économiques, il est proposé d'engager la mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme de La Fresnaye sur Chédouet en lien avec la déclaration de projet, selon les modalités définies à l'article L.153-54 du Code de l'Urbanisme.

En l'espèce, l'ouverture partielle de la zone à urbaniser classée en 2AUz au Plan Local d'urbanisme de La Fresnaye sur Chédouet répondant aux besoins d'accueil à court terme des entreprises locales ou d'activités économiques, est justifiée au regard de la localisation en continuité immédiate de la zone d'activités et de la décision d'acquisition du terrain par la Communauté Urbaine d'Alençon.

La Communauté Urbaine d'Alençon étant l'Établissement Public de Coopération Intercommunale compétent en matière d'urbanisme, cette déclaration de projet emportant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme de La Fresnaye sur Chédouet est à mener sous l'autorité du Président de la Communauté Urbaine.

L'ouverture de la zone concernée classée en zone d'urbanisation future (2AUz) à vocation économique depuis plus de neuf ans ne relève pas de la procédure de modification telle que décidée par le Conseil communautaire du 13 février 2020. Il convient donc de mettre en œuvre la procédure adaptée de la déclaration de projet avec mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme en lieu et place de la modification.

Cette procédure peut être utilisée si le projet représente un intérêt général et nécessite une adaptation du Plan Local d'Urbanisme. Le projet d'offrir aux entreprises locales du foncier répondant à leur besoin de développement à proximité immédiate de leur site ou en complément de leur site d'exploitation répond à l'intérêt général de maintien, d'organisation du développement et d'accueil des activités et du tissu économique. La création de cette offre nécessite une évolution du classement des parcelles pour permettre leur aménagement.

Conformément à l'article L.153-54 du Code de l'Urbanisme, le projet fera l'objet d'un examen conjoint de l'État et des Personnes Publiques Associées mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9 du Code de l'Urbanisme, à savoir les Régions de Normandie et des Pays de la Loire, les Conseils Départementaux de l'Orne et de la Sarthe, les Chambres de Commerce et de l'Industrie des Portes de Normandie et de la Sarthe, les Chambres des Métiers et de l'Artisanat Calvados-Orne et de la Sarthe et les Chambres d'Agriculture de l'Orne et de la Sarthe, le Parc Naturel Régional Normandie-Maine, le gestionnaire d'infrastructure ferroviaire. La Communauté Urbaine d'Alençon sera également associée, en tant qu'établissement public compétent en matière de programme local de l'habitat et en charge du schéma de cohérence territoriale, ainsi que la commune de Villeneuve en Perseigne. Le projet sera ensuite soumis à enquête publique.

Conformément aux articles R.104-8 et R.104-9 du Code de l'Urbanisme, l'avis de l'autorité environnementale sera sollicité sur l'évaluation environnementale au regard des incidences notables du projet sur l'environnement et susceptibles d'avoir un impact significatif sur un site Natura 2000.

Conformément aux articles L.142-4 et L.142-5 du Code de l'Urbanisme, dans les communes où un Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) n'est pas applicable, l'accord du Préfet de la Sarthe sera sollicité sur la dérogation à l'urbanisation limitée. Cet accord sera rendu après avis de la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers (CDPENAF) de la Sarthe.

Vu l'avis favorable du Bureau consultatif, réuni le 10 décembre 2020,

le Conseil, après en avoir délibéré, à l'unanimité :

➤ **DÉCIDE** la mise en œuvre de la déclaration de projet et mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de La Fresnaye sur Chédouet, en remplacement de la délibération du 13 février 2020 actant de la modification n° 1 dudit document,

➤ **ACCEPTE** que les crédits destinés au financement des dépenses afférentes à cette déclaration de projet emportant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme de La Fresnaye sur Chédouet soient inscrits au budget des exercices considérés chapitre 20 sous-chapitre 824.2 - article 202.12,

➤ **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 LURÇON