



COMMUNAUTÉ URBAINE D'ALENÇON

Extrait du registre des DÉLIBÉRATIONS du Conseil de Communauté

SEANCE DU 15 FÉVRIER 2024

L'an deux mille vingt-quatre, le quinze février à dix-huit heures et trente minutes, le Conseil de Communauté, sur convocation adressée le 9 février 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. Armand KAYA qui a donné pouvoir à M. Thierry MATHIEU, M. David LALLEMAND qui a donné pouvoir à M. Didier AUBRY, M. Jérôme LARCHEVEQUE qui a donné pouvoir à M. Patrick COUSIN, Mme Marie-Béatrice LEVAUX qui a donné pouvoir à M. Ludovic ASSIER, M. Richard MARQUET qui a donné pouvoir à Mme Fabienne MAUGER, Mme Brigitte ZENITER qui a donné pouvoir à M. Jean-Patrick LEROUX.

M. Francis AIVAR, M. Daniel BERNARD, Mme Stéphanie KOUKOUNON, M. Joseph LAMBERT, M. Jean-Marie LECLERCQ, Mme Catherine MAROSIK, M. Edgar MOULIN, Mme Pascale PATEL, excusés.

Secrétaire de séance : MATHIEU Thierry

Le procès-verbal de la dernière réunion du 14 décembre 2023 est adopté à l'unanimité.

N° 20240215-027

URBANISME

Révision allégée n° 2 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) - Prescription et définition des modalités de concertation

Planification, Prospectives

NL/SJ/GC/DaG

Vu le Code de l'Urbanisme, et notamment l'article L103-2, L103-3, L103-6, L153-11, L153-14, L153-21, L153-23, L153-32, L153-34, R153-3, R153-12, R153-20, R153-21 et R153-22,

Vu la délibération du Conseil de Communauté du 14 décembre 2024 approuvant la révision du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi),

Vu la conférence intercommunale du 8 février 2024 rassemblant, à l'initiative du Président, l'ensemble des maires des communes membres, relative à la définition des modalités de collaboration entre la Communauté urbaine d'Alençon (CUA) et les communes,

Il est exposé les motifs qui justifient la révision dite « allégée » du PLUi et les objectifs poursuivis par la Communauté Urbaine dans le cadre de cette révision dite « allégée ».

Sur la base des plans stratégiques en matière de politique patrimoniale, de développement de l'offre, de transition énergétique, de politique sociale et de qualité de services rendu aux locataires des organismes bailleurs sociaux, des orientations ont été définies avec l'ensemble des acteurs du territoire en matière de politique d'habitat. Dans ce cadre, un programme de démolition et reconstruction du parc répondant à une reconstitution qualitative de l'offre de logements est à mettre en œuvre.

Au regard de l'intérêt pour le territoire de favoriser le développement équilibré de l'offre diversifiée en logements sur le territoire et aux obligations de construction en logements locatifs sociaux pour certaines communes, il est proposé :

- d'une part, à la demande de la commune de Saint Paterne - Le Chevain d'adapter le PLUi pour classer en zone à urbaniser le foncier, propriété de Logissia, entreprise sociale pour l'Habitat, situé à Villiers sur la commune de Saint Paterne - Le Chevain. Le projet de révision porte spécifiquement sur la programmation d'une reconstitution de l'offre d'habitat social, répondant aux besoins de la population dans le cadre d'un programme global d'offre diversifiée en logement social,
- d'une part, à la demande de la commune de Saint Germain du Corbéis, en réponse aux obligations de la commune rappelées par le Préfet de l'Orne par courrier en date du 28 décembre 2023 de construction de logements locatifs sociaux par application de l'article 55 de la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 de disposer de 20 % de logements sociaux sur le total des résidences principales, d'ouvrir à l'urbanisation les parcelles nécessaires sur la commune de Saint Germain du Corbéis pour la programmation d'une offre de logement social en réponse.

La CUA étant l'Etablissement Public de Coopération Intercommunale (EPCI) compétent en matière d'urbanisme, cette révision dite « allégée » est à mener sous l'autorité du Président de la Communauté Urbaine.

Considérant la conférence intercommunale du 8 février 2024 réunissant les maires des communes membres de la CUA pour débattre des modalités de collaboration entre la CUA et les communes membres pour la révision « allégée » du PLUi,

Conformément à l'article L103-2 de Code de l'Urbanisme, le projet fera l'objet d'une concertation de la population dont les modalités seraient les suivantes :

- mise à disposition de la population et des associations locales, en continu et jusqu'à l'arrêt du projet, en mairie de Saint-Paterne - Le Chevain, de Saint Germain du Corbéis et à l'Hôtel de Ville d'Alençon, siège de la CUA, d'un dossier reflétant l'état d'avancement de la réflexion et d'un cahier destiné à recevoir les observations et contributions du public,
- mise en consultation du projet sur le site internet de la CUA,
- une réunion publique pourra être organisée par la Communauté Urbaine, en liaison et en accord avec les communes concernées.

Conformément à l'article L153-34 du Code de l'Urbanisme, le projet de révision arrêté, qui ne porte pas atteinte aux orientations définies dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables, fera l'objet d'un examen conjoint de l'Etat et des personnes publiques associées, mentionnées aux articles L132-7 et

L132-9 du Code de l'Urbanisme, à savoir :

- le Préfet de l'Orne et de la Sarthe,
- le Président du Conseil Régional des Pays de Loire et de Normandie,
- le Président du Conseil Départemental de la Sarthe et de l'Orne,
- les Présidents de la Chambre de Commerce et d'Industrie Portes de Normandie, du Mans et de la Sarthe, de la Chambre des métiers et de l'Artisanat Normandie et de la Sarthe et de la Chambre d'Agriculture de l'Orne et de la Sarthe,
- Monsieur le Maire de la commune de Saint Germain du Corbéis,
- Monsieur le Maire de la commune de Saint-Paterne - Le Chevain,
- Monsieur le Président du Parc Naturel Régional Normandie-Maine,
- le gestionnaire d'infrastructure ferroviaire.

La CUA est également associée au titre d'EPCI compétent en matière de Programme Local de l'Habitat, du Schéma de Cohérence Territoriale et en tant qu'autorité organisatrice de la mobilité.

Conformément à l'article R104-11 du Code de l'Urbanisme, dans le cas où le projet serait susceptible d'avoir un impact significatif sur un site Natura 2000, l'avis de l'autorité environnementale sera sollicité.

Conformément à l'article L103-6 et R153-12 du Code de l'Urbanisme, le projet arrêté sera soumis à enquête publique, accompagné du bilan de la concertation et du procès-verbal de la réunion d'examen conjoint.

Vu l'avis favorable du Bureau Consultatif, réuni le 8 février 2024,

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

- **DÉCIDE** la mise en œuvre de la révision dite « allégée » n° 2 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi),
- **ACCEPTE** les modalités de concertation exposées ci-dessus,
- **DÉCIDE** de s'engager à inscrire les crédits nécessaires au financement des dépenses afférentes à cette révision dite « allégée » au budget des exercices considérés,
- **PRÉCISE** que la présente délibération :
 - sera notifiée, conformément à l'article L153-11 du Code de l'Urbanisme, aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L132-7 et L132-9 du Code de l'Urbanisme :
 - à Monsieur le Préfet de l'Orne et de la Sarthe,
 - aux Présidents du Conseil Régional de Normandie et des Pays de la Loire et du Conseil Départemental de l'Orne et de la Sarthe,
 - aux Présidents de la Chambre de Commerce et de l'Industrie Portes de Normandie, du Mans et de la Sarthe, de la Chambre des Métiers et de l'artisanat Normandie et de la Sarthe et de la Chambre d'Agriculture de l'Orne et de la Sarthe,
 - à Monsieur le Président du Parc Naturel Régional Normandie-Maine,
 - au gestionnaire d'infrastructure ferroviaire,
 - Monsieur le Maire de Saint Germain du Corbéis,
 - à Monsieur le Maire de Saint-Paterne - Le Chevain,
 - à la Communauté urbaine d'Alençon, en tant qu'établissement public compétent en charge du Schéma de Cohérence Territoriale, en matière de programme local de l'habitat, et autorité organisatrice de la mobilité,

- fera l'objet, conformément aux articles R153.20 et R153-21 du Code de l'Urbanisme, d'un affichage pendant un mois en mairie de Saint-Paterne - Le Chevain et à l'Hôtel de Ville d'Alençon, siège de la Communauté Urbaine, et d'une mention dans un journal diffusé dans le département de l'Orne et de la Sarthe,
 - sera exécutoire après sa réception par Monsieur le Préfet de l'Orne et accomplissement de la dernière des mesures de publicité visées ci-dessus,
 - sera publié, conformément à l'article R153-22 du Code de l'Urbanisme, sur le portail national 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