



ARRÊTÉ DU PRÉSIDENT

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
DÉPARTEMENT DE L'ORNE

Département Aménagement et Développement
Service Planification Prospectives et SIG

COMMUNAUTÉ URBAINE D'ALENÇON
61014 ALENÇON CEDEX
tél. : 02 33 32 40 00

NL/SPP
DAD/ARCUA2024-02

OBJET :
**ARRETE PRESCRIVANT LA MODIFICATION SIMPLIFIEE N°1 DU PLAN LOCAL
D'URBANISME INTERCOMMUNAL
(Secteur unique de Saint-Paterne-Le Chevain)**

LE PRÉSIDENT DE LA COMMUNAUTÉ URBAINE D'ALENÇON,

VU le Code Général des Collectivités Territoriales ;

VU le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L.153-36 à L153-48 et R.153-20 ;

Vu la délibération N°20231214-031 du 14 décembre 2023 approuvant la révision n°1 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal de la Communauté Urbaine d'Alençon ;

CONSIDERANT qu'il apparaît nécessaire de procéder à la modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme intercommunal pour le motif suivant :

- la délimitation de la zone à urbaniser (1AUGc) sur le site dit du Lavoir à Saint-Paterne-Le Chevain ne correspond pas à la zone définie au projet du PLUi arrêté par délibération N°20221013-021 du 13 octobre 2022, et à la décision du conseil de communauté du 14 décembre 2023 suite aux avis émis par les Personnes Publiques Associées et le rapport et conclusion de l'enquête publique ;

CONSIDERANT que le projet :

- o n'entre pas dans le champ d'application de la procédure de révision prévu par l'article L153-31 du code de l'urbanisme car il n'a pas pour effet :
 - de changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables ;
 - de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;
 - de réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance.
 - d'ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les six ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier.
 - de créer des orientations d'aménagement et de programmation de secteur d'aménagement valant création d'une zone d'aménagement concerté.

n'est pas concerné par les champs d'application prévus par l'article L153-41 du code de l'urbanisme car la modification n'a pas pour effet :

- de majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;
- de diminuer ces possibilités de construire ;
- de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser.

CONSIDERANT que la modification peut être menée selon une procédure simplifiée dans le cas où elle a uniquement pour objet la rectification d'une erreur matérielle, en application de l'article L153-45 du code de l'urbanisme.

CONSIDERANT que la procédure de modification simplifiée est menée à l'initiative du Président de la Communauté Urbaine d'Alençon,

CONSIDERANT que les modalités de mise à disposition du public du dossier seront précisées par une délibération du Conseil de Communauté,

ARRETE

Article 1 : Une procédure de modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme intercommunal est engagée en application des dispositions de l'article L153-45 du code de l'urbanisme dont l'objet unique est **la rectification d'une erreur matérielle sur la délimitation de la zone à urbaniser (1AUGc) sur la commune de Saint-Paterne-Le Chevain, sur le secteur dit du « Lavoir », en cohérence avec le périmètre de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation n°34.**

Article 2 : Le projet de modification simplifiée sera notifié au Préfet et aux personnes publiques associées avant sa mise à disposition du public.

Article 3 : Le dossier de modification simplifiée du PLUi sera mis à disposition du public selon les modalités définies par délibération du conseil communautaire et portées à la connaissance du public au moins 8 jours avant le début de cette mise à disposition. Le cas échéant, les avis émis par le préfet et les personnes publiques associées seront joints au dossier mis à disposition du public.

Article 4 : A l'issue de la mise à disposition, le président de la Communauté Urbaine d'Alençon en présentera le bilan devant l'organe délibérant, qui en délibèrera et adoptera le projet éventuellement modifié pour tenir compte des avis émis et des observations du public par délibération motivée.

Article 5 : Conformément aux articles R153-20 et R153-21 du code de l'urbanisme, le présent arrêté fera l'objet d'un affichage au siège de la Communauté Urbaine d'Alençon et en mairie de Saint-Paterne-Le Chevain durant un mois, mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département de l'Orne et de la Sarthe.

Article 6 : Le Directeur Général de la Communauté Urbaine d'Alençon est chargé de l'exécution du présent arrêté.

Reçu en Préfecture le :

Affiché le :

Fait à Alençon, le - 2 JUL. 2024

Le Président de la Communauté Urbaine,

Pour le Président,

Le Vice-Président délégué,

Gérard LURCON