



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° 20201217-017

URBANISME

PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL - APPROBATION DE LA MODIFICATION N°1

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

Vu le Code de l'Urbanisme, et notamment les articles L.153-23, L.153-36, L.153-37, L.153-39, L.153-40, L.153-43, L.153-44 R.153-20 et R.153-21,

Vu l'arrêté communautaire n° DAD/ARCUA2020-04 du 14 septembre 2020 prescrivant l'enquête publique relative à la modification n° 1 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal,

La modification n° 1 du PLUi a pour objet l'évolution du règlement des zones économiques, et plus spécifiquement sur un des secteurs de cette zone, afin de permettre des hauteurs de constructions plus importantes sur une emprise limitée.

Cette modification répond aux besoins de développement des entreprises, au maintien et au renforcement de l'activité économique sur le territoire. Un ajustement des règles de hauteur vise notamment à répondre aux contraintes technologiques et au process industriel liés à leur activité.

Le projet de modification du Plan Local d'Urbanisme intercommunal a été notifié par la Communauté urbaine d'Alençon, avant l'ouverture de l'enquête publique, aux organismes mentionnés à l'article L.153-40 du Code de l'Urbanisme.

Le projet notifié a recueilli deux observations émises par Mme la Préfète de l'Orne. D'une part, il est rappelé par la Direction générale de l'aviation civile que certaines zones économiques (UEb) sont situées sous l'emprise du plan de dégagement de l'aérodrome d'Alençon-Valframbert. Les hauteurs des constructions devront être réalisées en conformité avec ce plan des servitudes aéronautiques de dégagement. D'autre part, l'Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine (UDAP) de l'Orne a émis des réserves sur la possibilité d'autoriser une hauteur maximale de 25 mètres des constructions dans l'un des secteurs industriels d'Alençon où se situent des ouvrages ou édifices inscrits au titre des monuments historiques. Six autres avis ont été émis, soit favorable au projet, soit mentionnant l'absence de remarque particulière.

La commune de Pacé a rappelé que le site économique situé sur sa commune faisait l'objet d'une servitude d'utilité publique de protection d'usage du site et des sols.

Le Plan Local d'Urbanisme intercommunal a été soumis à enquête publique du 7 octobre au 6 novembre 2020 inclus, en vue de sa modification.

Deux observations ont été émises par le public relatives à des demandes de classement de leur parcelle en zone constructible, mais ces demandes ne relèvent pas de la présente procédure de modification du PLUi. L'association Environnement Nord Sarthe a fait part de son avis sur le projet de modification mentionnant que celui-ci ne pose pas d'inconvénient.

Le Commissaire enquêteur a émis un avis favorable à la modification n° 1 du PLUi.

Au vu de ces avis, il est précisé que la servitude d'utilité publique relative au plan de dégagement aéronautique annexée au PLUi permet son application et que toute construction devra par conséquent prendre en compte celle-ci.

En réponse à l'avis de l'UDAP de l'Orne, il est proposé d'apporter une précision au règlement de la zone UEb de nature à lever cette réserve et d'assurer la protection des abords patrimoniaux et monumentaux.

Considérant que la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal, telle que présentée dans le dossier annexé, est prête à être approuvée,

Vu l'avis favorable de la Commission communautaire n° 2 « Aménagement » du 12 novembre 2020,

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

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

➤ **APPROUVE** la modification n° 1 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal, telle que présentée,

✓ PRECISE que :

- la présente délibération :
 - fera l'objet, conformément aux articles R.153-20 et R.153-21 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 à l'hôtel de ville d'Alençon, siège de la Communauté urbaine d'Alençon et dans toutes les mairies des communes membres de la Communauté urbaine d'Alençon, et d'une mention dans un journal diffusé dans les départements de l'Orne et de la Sarthe,
 - sera exécutoire après l'accomplissement de la dernière des mesures de publicité visées ci-dessus,
 - sera transmise à Madame la Préfète de l'Orne accompagnée du Plan Local d'Urbanisme intercommunal modifié,
 - sera publiée sur le portail national de l'urbanisme,
- 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 de la Communauté urbaine d'Alençon, 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 LURÇON