

Spécial n° 11 de juillet 2021

n° 2021 07 11

Vendredi 16 juillet 2021

Recueil

l'O

Actes Administratifs

Préfecture de l'Orne

www.orne.pref.gouv.fr

→ Publications

→→ Catalogue des publications légales

→→→ Recueil des actes administratifs

DIRECTION DÉPARTEMENTALE DES TERRITOIRES

Service connaissance, prospective et planification

Bureau planification et gestion économe de l'espace

Arrêté n° 2390-2021-009 accordant la dérogation à l'urbanisation limitée pour la déclaration d'utilité publique valant mise en compatibilité du plan local d'urbanisme de Flers Agglo pour le projet du Plancaïon à Flers

L'annexe de cet arrêté est consultable auprès du bureau ou service sous le timbre duquel elle figure

Arrêté n° 2390-2021-009

accordant la dérogation à l'urbanisation limitée pour la déclaration d'utilité publique
valant mise en compatibilité du plan local d'urbanisme
de Flers Agglo pour le projet du Plancaïon à Flers

La Préfète de l'Orne,
Chevalier de la Légion d'honneur,
Chevalier de l'Ordre National du Mérite,

Vu le code de l'urbanisme, notamment les articles L.142-4 et L.142-5 respectivement relatifs au principe d'urbanisation limitée en l'absence de schéma de cohérence territoriale (SCoT) applicable et aux conditions de dérogation ;

Vu le code général des collectivités territoriales, notamment l'article L.5216-5 relatif aux compétences obligatoires des communautés d'agglomération ;

Vu le décret n°2004-374 du 29 avril 2004 modifié, relatif aux pouvoirs des préfets, à l'organisation et à l'action des services de l'État dans les régions et départements ;

Vu la délibération du conseil communautaire de Flers Agglo du 11 février 2021 relative à la demande de déclaration d'utilité publique valant mise en compatibilité du plan local d'urbanisme ;

Vu la demande de Flers agglo du 15 avril 2021 visant à obtenir une dérogation à l'urbanisation limitée pour 4,57 ha d'espaces naturels dans le site du Plancaïon à Flers ;

Vu l'avis favorable de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF) du 1^{er} juin 2021 ;

CONSIDÉRANT que le projet vise à réhabiliter une friche industrielle située à proximité du centre-ville afin d'y introduire du commerce, des services et de l'habitat et de la reconnecter au centre-ville ;

CONSIDÉRANT que le projet est inclus dans le périmètre de l'opération de revitalisation des territoires (ORT) du cœur de la ville de Flers.

CONSIDÉRANT qu'une surface de 4,57 ha du site du Plancaïon est actuellement classée en zone naturelle au plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) de Flers Agglo suivant le plan en annexe ;

CONSIDÉRANT que la mise en compatibilité du PLUi prévoit d'ouvrir à l'urbanisation ces 4,57 ha classés en zone naturelle ;

CONSIDÉRANT que ces 4,57 ha sont déjà artificialisés ;

CONSIDÉRANT l'absence de SCoT applicable sur la commune de Flers ;

CONSIDÉRANT que le PLUi ne peut être modifié ou révisé en vue d'ouvrir à l'urbanisation une zone naturelle dans les communes qui ne sont pas couvertes par un SCoT applicable ;

CONSIDÉRANT qu'il peut être dérogé à cette disposition en application de l'article L.142-5 du code de l'urbanisme après avis de la CDPENAF ;

SUR proposition du directeur départemental des territoires,

ARRÊTE

ARTICLE 1^{er} - La dérogation à l'urbanisation limitée sollicitée par Flers Agglo au titre de l'article L.142-5 du code de l'urbanisme est accordée pour la surface de 4,57 ha actuellement classée en zone naturelle situé à Flers dans le site du Plancaïon et dont l'implantation est indiquée sur le plan qui figure en annexe du présent arrêté.

ARTICLE 2 - Le présent arrêté sera :

- affiché pendant un mois à la mairie de Flers,
- affiché pendant un mois au siège de Flers Agglo,
- publié au recueil des actes administratifs de la préfecture de l'Orne.

ARTICLE 3 - Le secrétaire général de la préfecture de l'Orne, le président de Flers Agglo, le maire de Flers, le directeur départemental des territoires de l'Orne sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Alençon, le 7 juillet 2021
La Préfète,

Signé
Françoise TAHÉRI