

PLAN LOCAL D'URBANISME

COMMUNE DE MORTRÉE

**RÉVISION ALLÉGÉE N°3 /
NOTICE DE PRÉSENTATION**

**Pièces prévues à l'article R.123-8 du
Code de l'Environnement**

Juillet 2020

Perspective. Atelier d'urbanisme /
41 rue Bahon Rault, 35 760 Saint-Grégoire / 07 82 41 42 18

DÉCISION PRISE PAR L'AUTORITÉ ENVIRONNEMENTALE

La Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAe) de Normandie, a émis un avis sur l'évaluation environnementale. Cet avis est présenté ci-après.

L'évaluation environnementale est présentée dans la notice de présentation du projet de révision allégée.

COORDONNÉES DE LA COMMUNE DE MORTRÉE

Mairie de Mortrée, 28 Grande rue
61570 Mortrée.

Tél : 02 33 35 30 81

Courriel : mairie-
mortree@orange.fr

OBJET DE L'ENQUÊTE

L'enquête publique porte sur le projet de révision allégée n°3 du Plan local d'urbanisme de Mortrée.

Cette révision vise à permettre le projet d'extension de l'entrepôt de l'entreprise Quincé à La Croix Clairon.

Le projet est présenté en détail dans la notice de présentation du projet de révision allégée.

MENTION DES TEXTES QUI REGISSENT L'ENQUETE PUBLIQUE

L'enquête publique sur le projet de révision allégée du plan local d'urbanisme est régie par les dispositions du code de l'urbanisme (articles L.153-31, L.153-32 et L.153-34) et par celles du code de l'environnement (article R.104-9).

INDICATION DE LA FAÇON DONT L'ENQUETE S'INSERE DANS LA PROCEDURE ADMINISTRATIVE

Les différentes étapes de la procédure de modification du plan local d'urbanisme sont détaillées ci-dessous :

1°) Délibération du Conseil communautaire du 5 décembre 2019 prescrivant la révision allégée du plan local d'urbanisme et fixant les modalités de concertation.

2°) Délibération du Conseil communautaire du 20 février 2020 arrêtant la révision allégée et tirant le bilan de la concertation. Les modalités de concertation sont présentées dans le bilan de la concertation.

3°) Avis de l'autorité environnementale du 28 mai 2020.

4°) Avis de la CDPENAF du 2 juin 2020 et accord du préfet du 16 juillet 2020.

4°) Réunion d'examen conjoint avec les personnes publiques associées du 17 juin 2020. Le projet de révision du PLU leur a été transmis en application des articles L.153-34, L.132-7 et L.132-9 du Code de l'urbanisme et L.112-3 du Code rural et de la pêche maritime (voir compte-rendu de la réunion et avis ci-après).

5°) Enquête publique : le projet de révision de PLU est soumis à enquête publique organisée selon les dispositions du Code de l'environnement.

6°) Approbation de la révision du PLU, par délibération du Conseil communautaire.

DECISION POUVANT ETRE ADOPTEE AU TERME DE L'ENQUETE ET AUTORITE COMPETENTE

À l'issue de l'enquête, le projet de révision du plan local d'urbanisme, éventuellement modifié pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire, est approuvé par le conseil communautaire.

Décision : Approbation par le conseil communautaire

Autorité Compétente : Conseil communautaire

MENTION DES AUTRES AUTORISATIONS NECESSAIRES POUR REALISER LA RÉVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Autorisation prévue au I de l'article
L.214-3 du Code de
l'Environnement : Non

Autorisation prévue à l'article
L.341-10 du Code de
l'Environnement : Non

Dérogation prévue à l'article L.411-
2 du Code de l'Environnement :
Non

Autorisation prévue à l'article
L.311-1 du Code Forestier et à
l'article L.312-1 du Code Forestier :
Non

Révision allégée du PLU de Mortrée

Réunion d'examen conjoint / 17 juin 2020 / Compte rendu

Rédaction : Perspective. Atelier d'urbanisme

Pièce jointe :

- Feuille de présence
- Notice de présentation de la révision allégée

Objectifs de la réunion :

- Examiner de manière conjointe le projet de révision arrêté par le conseil communautaire du 20 février 2020

Personnes présentes :

- Madame Nathalie Lettelier, Direction départementale des territoires (DDT)
- Madame Delphine Trocherie, Chambre de métiers et de l'artisanat (CMA)
- Monsieur Jean-Claude Persehaye, Adjoint à la mairie de Mortrée et élu au Conseil communautaire des sources de l'Orne
- Monsieur Jérémy Jégouzo, Perspective. Atelier d'urbanisme

Personnes excusées :

- Madame Auriane Coquatrix, Parc naturel régional Normandie-Maine
- Monsieur Edouard Reussier, Pôle d'Equilibre Territorial et Rural (PETR) Pays d'Argentan d'Auge et d'Ouche
- Chambre d'agriculture
- Conseil départemental (excuse pour la réunion du 6 mai 2020 qui a été reportée pour cause de contexte sanitaire)

Avis reçus :

- Avis ni favorable, ni défavorable de la Mission régionale d'autorité environnementale du 28 mai 2020
- Avis favorable de la Chambre d'agriculture du 25 mai 2020
- Avis sans observation du Conseil départemental du 16 mars 2020

INTRODUCTION

Le bureau d'études introduit la réunion en présentant le projet d'extension de l'entrepôt de l'entreprise Quincé dans la zone artisanale de La Croix Clairon située au sud-est du bourg de Mortrée. Il rappelle également le cadre réglementaire de la procédure. Il s'agit d'une révision allégée au regard des articles L. 153-31 et 34 du Code de l'urbanisme. Au titre l'article L. 153-34, le projet de révision arrêté fait l'objet d'un examen conjoint lorsque, sans qu'il



soit porté atteinte aux orientations définies par le PADD, la révision a uniquement pour objet de réduire (...) une zone agricole (...).

La totalité de l'entrepôt existant est classé en zone UZ au PLU, destinée aux activités industrielles et artisanales. Une partie du projet d'extension concerne une zone actuellement classée en zone agricole au PLU. Le projet d'extension ne peut donc être autorisé en l'état.

L'entreprise est propriétaire des parcelles YE 50 (10 000 m²), YE 52 (7 148 m²) et YE 53 (191 m²), soit une emprise totale de 17 339 m². Seulement 1 200m² de la parcelle YE 50 sont actuellement classés en zone UZ.

La révision allégée du PLU de Mortrée porte sur le classement de la totalité de la parcelle YE 50 en zone UZ, soit 8800m². Par ailleurs, par soucis de cohérence spatiale de la zone UZ, 500 m² de la voie communale seront également classés en zone UZ.

POINT SUR L'AVANCÉE DE LA PROCÉDURE

La prescription de la révision a été prise par le Conseil communautaire le 5 décembre 2019. Le projet de révision a été arrêté le 20 février 2020.

Le projet arrêté a été transmis à la CDPENAF, à l'autorité environnementale, et aux différents organismes listés page 5 de la notice de présentation. La chambre d'agriculture a émis un avis favorable le 25 mai 2020 soulignant que le projet n'avait aucun impact sur la surface agricole utile de la commune. L'autorité environnementale a émis un avis le 28 mai 2020 assorti de deux recommandations.

Le dossier est passé en CDPENAF le mardi 2 juin 2020. Selon Mme Lettelier, la CDPENAF a émis un avis favorable. L'avis écrit sera transmis très prochainement à la collectivité.

La collectivité a saisi le tribunal administratif pour la désignation d'un commissaire enquêteur. L'objectif est d'organiser l'enquête publique de la mi-juillet à la mi-août. Ces dates restent à confirmer en fonction de la disponibilité du commissaire enquêteur désigné.

ÉCHANGES

Le bureau d'études présente l'évaluation environnementale et les recommandations de l'autorité environnementale.

Les risques

La première concerne la présence d'une cavité souterraine d'une ancienne carrière à proximité immédiate du site. Le projet d'extension côté sud du bâtiment est dans le périmètre de sécurité de la cavité. L'autorité environnementale recommande de préciser les mesures prises pour garantir la sécurité des personnes et des biens dans le cadre du projet d'extension.

Mme Lettelier précise que le service des risques de la DDT recommande de réaliser une étude géotechnique et rappelle également que le site se trouve sur une zone de remontée de nappe phréatique. Ces points seront précisés dans l'avis écrit de la DDT.

Il serait opportun de savoir précisément de quel type de carrière il s'agissait.



La gestion de l'eau

La deuxième recommandation concerne la collecte des eaux pluviales. L'autorité environnementale recommande de préciser les aménagements exigés dans le règlement écrit du PLU (article UZ4) pour la collecte des eaux pluviales, notamment au regard de la proximité du site Natura 2000. Le site se situe à une vingtaine de mètres d'un avaloir d'eau pluviale. Le bureau d'études rappelle que l'article UZ4 précise que les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur s'il existe. On peut donc légitimement demander au porteur de projet de prévoir un raccordement au réseau d'eau pluviale en concertation avec la commune.

La santé

Mme Lettelier souligne le fait que cette extension va induire une augmentation de l'activité et donc du trafic de poids-lourds, sachant qu'un arrêté interdisant le passage de poids-lourds dans le bourg a été pris. Ce point devra donc être intégré à la réflexion sur l'étude de revitalisation du centre-bourg.

Autre point

Mme Trocherie demande combien d'emplois vont être créés avec ce projet d'extension qui laisse supposer un accroissement de l'activité.

Le bureau d'études et Monsieur Persehaye ne peuvent apporter de réponse.

CALENDRIER

L'enquête publique devrait être organisée de la mi-juillet à la mi-août selon les disponibilités du commissaire enquêteur désigné.



**Feuille de présence / Réunion d'examen conjoint pour la révision du PLU de la commune
de Mortrée**

17 juin 2020 / 9h30

Nom, prénom et organisme	Signature
Letellier Nathalie IOT	
TROCHERIE Delphine CMA	
JEGOUZO Jérémy <small>Perspective</small>	
PERSEHAYE Jean Claude Adjoint <small>à. Voirie, etc</small>	





Mission régionale d'autorité environnementale
Normandie

*Conseil général de l'environnement
et du développement durable*

Rouen, le 28 mai 2020

*Mission régionale d'autorité environnementale
de Normandie*

Affaire suivie par : Corinne ETAIX

Tel : 01 40 61 79 29

Courriel : corinne.etaix@developpement-durable.gouv.fr

Objet : Avis délibéré de la mission régionale d'autorité environnementale relatif à la révision n°3 dite « allégée » du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune déléguée de Mortrée (Orne)

Monsieur le Président,

Vous avez transmis pour avis de l'autorité environnementale le dossier relatif à la révision n°3 dite « allégée » du PLU de la commune déléguée de Mortrée, dont il a été accusé réception le 10 mars 2020.

Je vous prie de bien vouloir trouver, ci-joint, l'avis de la mission régionale d'autorité environnementale, qu'il conviendra de joindre au dossier d'enquête publique.

Cet avis est publié sur le site internet de la mission régionale d'autorité environnementale de Normandie : www.mrae.developpement-durable.gouv.fr.

Il me serait agréable d'être informée des suites que vous donnerez aux recommandations formulées dans l'avis ci-joint.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Président, l'expression de ma considération distinguée.

La présidente de la mission régionale
d'autorité environnementale

Corinne ETAIX

Communauté de communes des sources de l'Orne
A l'attention de Monsieur le Président
2, rue Auguste Loutreuil
61 500 SEES

Copie à : - Préfecture de l'Orne
- Direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement de Normandie
- Direction départementale des territoires de l'Orne



Mission régionale d'autorité environnementale

Normandie

**Avis délibéré de la mission régionale d'autorité
environnementale (MRAe) de Normandie
sur la révision n° 3 dite « allégée »
du plan local d'urbanisme (PLU)
de la commune déléguée de Mortrée,
commune nouvelle de Mortrée (Orne)**

N° : 2020-3553

Accusé réception de l'autorité environnementale : 10 mars 2020

<http://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/>

Préambule

La MRAe de Normandie, mission régionale d'autorité environnementale du Conseil général de l'environnement et du développement durable (CGEDD), s'est réunie le 28 mai 2020, par audioconférence. L'ordre du jour comportait, notamment, l'avis sur le projet de révision n° 3 dite « allégée » du plan local d'urbanisme de la commune déléguée de Mortrée, commune nouvelle de Mortrée (Orne).

Étaient présents et ont délibéré collégalement : Denis BAVARD, Marie-Claire BOZONNET, Corinne ETAIX et Olivier MAQUAIRE.

En application de l'article 9 du règlement intérieur du CGEDD, chacun des membres délibérants cités ci-dessus atteste qu'aucun intérêt particulier ou élément dans ses activités passées ou présentes n'est de nature à mettre en cause son impartialité dans le présent avis.

* *

La direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement (DREAL) de Normandie a été saisie par la communauté de communes des sources de l'Orne pour avis de la MRAe, l'ensemble des pièces constitutives du dossier ayant été reçues le 10 mars 2020.

Cette saisine, prévue à l'article L. 104-6 du code de l'urbanisme, étant conforme aux dispositions de l'article R. 104-21 du même code relatif à l'autorité environnementale, il en a été accusé réception. Conformément à l'article R. 104-25 du même code, l'avis doit être fourni dans un délai de trois mois.

Conformément aux dispositions de l'article R. 104-24 du même code, la DREAL a consulté le 19 mars 2020 l'agence régionale de santé.

Sur la base des travaux préparatoires de la DREAL et après en avoir délibéré, la MRAe rend l'avis qui suit.

Pour chaque plan et document soumis à évaluation environnementale, une autorité environnementale désignée par la réglementation doit donner son avis et le mettre à disposition de la personne responsable et du public.

Cet avis porte sur la qualité du rapport de présentation restituant l'évaluation environnementale et sur la prise en compte de l'environnement par le plan ou document. Il vise à permettre d'améliorer sa conception, ainsi que l'information du public et sa participation à l'élaboration des décisions qui s'y rapportent. L'avis n'est ni favorable, ni défavorable et ne porte pas sur son opportunité.

Le présent avis est publié sur le site des MRAe. Il est intégré dans le dossier soumis à la consultation du public.

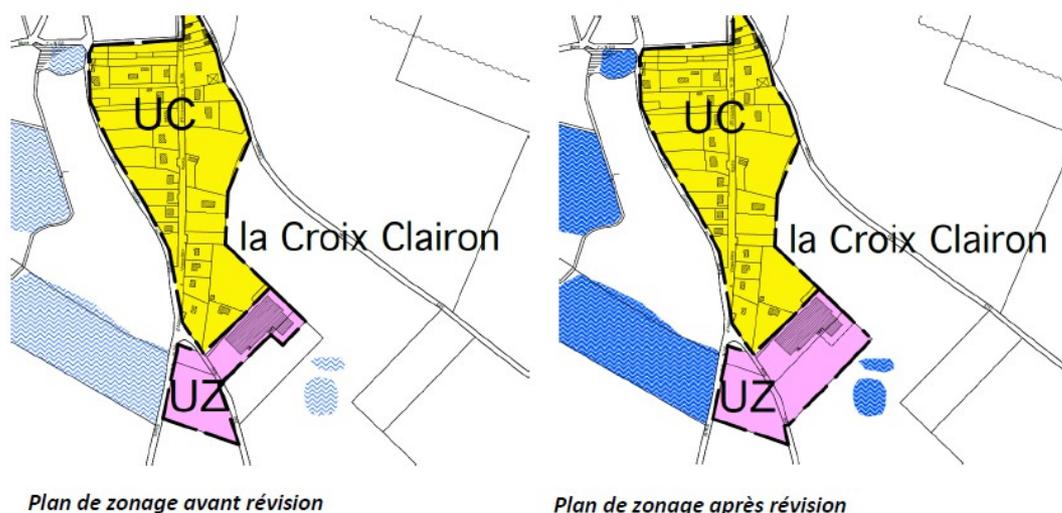
Contexte et objet du projet de révision n° 3 du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune déléguée de Mortrée

La commune déléguée de Mortrée est située à 8 km de Sées et 15 km d'Argentan. Son territoire de caractère rural est à dominante agricole. Elle compte près de 1 200 habitants au recensement de 2016 et connaît un vieillissement de sa population. Le 1^{er} janvier 2019, la commune de Mortrée est devenue commune déléguée de la commune nouvelle de Mortrée, celle-ci intégrant aussi la commune de Saint-Hilaire-la-Gérard. La commune nouvelle de Mortrée fait partie de la communauté de communes des sources de l'Orne, compétente en matière d'urbanisme et portant en conséquence la révision du présent PLU.

La commune comporte un site Natura 2000¹ au titre de la directive européenne 92/43/CEE du 21 mai 1992, dite « Directive habitats », la zone spéciale de conservation « Haute vallée de l'Orne et affluents » (FR2500099). C'est à ce titre que la révision du PLU est soumise à évaluation environnementale. Elle est également concernée par la Znieff² de type I « Tourbière du Point du jour » et la Znieff de type II « Massif forestier d'Écouves et ses marges ».

La commune projette de classer en zone d'activités (UZ) une partie de la parcelle YE 50, actuellement en zone agricole (A), et la voie communale attenante à la parcelle. L'objectif est de permettre à l'entreprise SAS Transports Quincé d'étendre son site et de créer des quais aux fins de pouvoir stocker davantage de matières premières et d'emballages et ainsi répondre aux besoins de sa cliente, l'entreprise YSCO à Argentan, qui accroît sa production. La zone d'activités de la Croix Clairon s'agrandira en conséquence de 0,93 hectare.

PLAN DE ZONAGE



Le projet se situe à environ 90 m du site Natura 2000, à 2,6 km de la Znieff de type II et à près de 7 km de la Znieff de type I.

- 1 Le réseau Natura 2000 est un ensemble de sites naturels européens, terrestres et marins, identifiés pour la rareté ou la fragilité des espèces sauvages, animales ou végétales, et de leurs habitats, en application de la directive 79/409/CEE « Oiseaux » (codifiée en 2009) et de la directive 92/43/CEE « Habitats faune flore », garantissant l'état de conservation favorable des habitats et espèces d'intérêt communautaire. Les sites inventoriés au titre de la directive « habitats » sont des zones spéciales de conservation (ZSC), ceux qui le sont au titre de la directive « oiseaux » sont des zones de protection spéciale (ZPS).
- 2 Zone naturelle d'intérêt faunistique et floristique, le type I correspondant aux « secteurs de grand intérêt biologique ou écologique » et le type II caractérisant les « grands ensembles naturels riches et peu modifiés, offrant des potentialités biologiques importantes ».

Qualité de l'étude d'impact et prise en compte de l'environnement dans le projet

L'étude d'impact est à la fois assez bien proportionnée aux enjeux, claire et didactique. Les éléments graphiques permettent au lecteur de bien saisir le champ de la révision ainsi que ses impacts.

Le site est répertorié comme une zone de prédisposition à la présence de zones humides dans l'atlas des territoires humides de la DREAL Normandie. Conformément à la disposition 51 du schéma de gestion et d'aménagement des eaux (Sage) Orne Amont qui oblige à « *Réaliser un inventaire exhaustif des zones humides sur le territoire dans le cadre de l'élaboration ou de la révision des documents d'urbanisme* », un inventaire des zones humides a été réalisé sur la parcelle YE 50 en janvier 2020 et conclut « *à l'absence de zones humides sur l'ensemble de la parcelle YE 50* ».

En matière de risque, une partie du site se trouve dans le périmètre de sécurité d'une cavité souterraine d'une ancienne carrière située sur la parcelle voisine YE 32. Sur ce point, le rapport de présentation ne précise pas quelles sont les mesures de prévention qui doivent être prises en amont des travaux pour garantir la sécurité des biens et des personnes.

L'autorité environnementale recommande de préciser les mesures prises pour garantir la sécurité des personnes et des biens dans le cadre de ce projet situé dans le périmètre de sécurité d'une cavité souterraine d'une ancienne carrière.

Concernant le site Natura 2000, le réseau hydrographique est l'habitat naturel de l'ensemble des espèces d'intérêt européen et à haute valeur patrimoniale identifiées sur le haut bassin de l'Orne. Le projet ne semble pas susceptible d'impacter le site Natura 2000. Il n'en demeure pas moins que le dossier n'expose pas suffisamment les dispositions prises pour protéger le site Natura 2000, notamment pour empêcher les écoulements des eaux pluviales depuis le site de l'entrepôt vers la rivière. L'entrepôt sera bien connecté au réseau des eaux usées. Mais les eaux pluviales ne semblent pas être collectées par le réseau d'assainissement, et les aménagements exigés dans le règlement écrit du PLU (article UZ4) pour leur collecte ne sont pas précisés.

Les matières (matières premières et emballages) seront stockées sous hangar, limitant ainsi les risques de pollution éventuelle. Le cas des pollutions accidentelles (par incendie ou autres) n'est toutefois pas abordé par le dossier qui devrait préciser les dispositions prises pour protéger le site Natura 2000 contre d'éventuelles pollutions en cas d'accident sur le terrain ouvert à l'urbanisation par la modification du PLU.

L'autorité environnementale recommande de préciser les aménagements exigés dans le règlement écrit du plan local d'urbanisme (article UZ4) pour la collecte des eaux pluviales, ainsi que ceux destinés à parer aux pollutions accidentelles (en cas d'incendie par exemple), et de démontrer qu'ils seront en mesure de préserver de tout impact le site Natura 2000 localisé à proximité immédiate.

Enfin, en matière de consommation d'espace agricole, l'étude précise que le projet n'aura aucun impact sur la surface agricole utile de la commune puisque la parcelle YE 50, propriété de l'entreprise dont le site est entièrement clôturé, n'est pas cultivée.

Affaire suivie par **Nathalie LETELLIER**
Service Connaissance, Prospective et
Planification
Bureau planification et gestion économe de
l'espace
Tél. 02 33 32 52 31
ddt-cpp-pgee@orne.gouv.fr
Réf. 2020/CPP/PGEE/90

Monsieur le Président
Communauté de communes des
Sources de l'Orne
2 rue Auguste Loutreuil
61500 Sées

Alençon, le 24 juin 2020

Monsieur le Président,

Vous m'avez adressé le 5 mars dernier le projet de révision allégée n°3 du plan local d'urbanisme de la commune de Mortrée.

Conformément à l'article L.153-34 du code de l'urbanisme, ce projet de révision arrêté fait l'objet d'un examen conjoint de l'État et des personnes publiques associées. La réunion d'examen conjoint initialement prévue le 6 mai a été reportée au 17 juin 2020.

Par la présente, je souhaite vous informer que votre dossier appelle les remarques suivantes :

- le trafic routier est susceptible de croître. En effet, l'extension des capacités de l'entreprise entraînera une augmentation du trafic poids lourds. Cette augmentation aura des répercussions sur les conditions de circulation et de sécurité dans le bourg de Mortrée qui sont déjà critiques. L'aménagement de cette traverse, dont l'étude a été engagée il y a quelques années, et qui est poursuivie actuellement par une étude de redynamisation du bourg, devra être lancée rapidement.
- le projet d'extension de l'entreprise Quincé est en partie concerné par un périmètre d'indice de cavité souterraine (source DREAL : R25_61294P2 et BRGM : BNO0000820). Toutefois, l'indice est imprécis (inférieur ou égal à 25 mètres). Le site de la DREAL indique qu'il s'agit d'une carrière en chambres et galeries. Nous n'avons pas d'éléments sur la nature de l'extraction et sur l'extension de la carrière. Le projet est également situé en zone de risque de remontée de nappes entre un mètre de profondeur et la surface. Il apparaît donc nécessaire de réaliser une étude géotechnique pour préciser l'étendue de la carrière au regard de l'extension de zone UZ et pour faire apparaître le niveau d'eau des nappes. Néanmoins, ces investigations peuvent être écartées si des éléments supplémentaires sont apportés par la mairie de Mortrée. En effet, les sources d'informations font apparaître que les éléments de la carrière proviennent de la commune.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Président, l'expression de ma considération distinguée.

Le Directeur départemental adjoint des territoires,


David DI DIO BALSAMO



**PRÉFET
DE L'ORNE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**Direction
départementale
des territoires**

**Direction départementale
des territoires de l'Orne**

Secrétariat de la CDPENAF

Affaire suivie par : Nathalie LETELLIER / Sylvie BUSSON
Tél. 02 33 32 52 31 / 02 33 32 53 20
Courriel : ddt-cdpenaf@orne.gouv.fr

Le Directeur Départemental des Territoires

à

Monsieur Jean-Pierre Fontaine
Président de la communauté de communes
des Sources de l'Orne
2 rue Auguste Loutreuil
61500 SEES

Alençon, le 02 juin 2020

Objet : Avis de la CDPENAF du 02/06/2020 concernant la révision allégée n°3 du PLUi de Mortrée

Monsieur le Président,

Vous avez saisi la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers (CDPENAF) pour avis sur la révision allégée n°3 du PLUi de Mortrée,

Le projet consiste à étendre la zone UZ de la Croix Clairon pour permettre à l'entreprise de transport Quincé de se développer. Transformation d'une parcelle de 8800 m² actuellement en zone agricole et appartenant à l'entreprise.

En l'absence de SCOT applicable, le projet a donc été soumis à l'avis simple de la CDPENAF au titre des articles :

- L.153-16 du code de l'urbanisme, dans le cadre d'une réduction des espaces naturels, agricoles ou forestiers
- L.142-5 du code de l'urbanisme dans le cadre d'une demande de dérogation à l'urbanisation limitée, formulée auprès de la préfète, afin d'ouvrir à l'urbanisation une zone précédemment classée en zone agricole.

La Commission a émis lors de sa séance du 02 juin 2020 un **avis favorable à l'unanimité**. Aucune observation n'a été formulée par les membres de la CDPENAF.

Vous trouverez ci-joint l'arrêté de dérogation à l'urbanisation limitée définie à l'article L.142-5 du code de l'urbanisme.

Pour la préfète,
Le Directeur Départemental des Territoires,

Patrick PLANCHON



**PRÉFET
DE L'ORNE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**Direction départementale
des territoires
Service connaissance, prospective
et planification**

Arrêté n°2390-2020-0036

accordant la dérogation à l'urbanisation limitée définie à l'article L.142-5 du code de l'urbanisme pour la révision allégée n°3 du plan local d'urbanisme de Mortrée

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, L.142-5, L.153-31 , L.153-34,

Vu l'article L.5214-16 du code général des collectivités territoriales ;

Vu la délibération du conseil communautaire de la communauté de communes des Sources de l'Orne en date du 5 décembre 2019 prescrivant la révision allégée n°3 du plan local d'urbanisme (PLU) de Mortrée ;

Vu la demande de dérogation à l'urbanisation limitée transmise par la communauté de communes des Sources de l'Orne en date du 9 mars 2020, dans les conditions définies à l'article L.142-5 du code de l'urbanisme, pour l'ouverture à l'urbanisation de zones à urbaniser, naturelles et agricoles ;

Vu l'avis favorable de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF) du 2 juin 2020 ;

CONSIDÉRANT que, dans les communes qui ne sont pas couvertes par un SCoT applicable, le PLU ne peut être modifié ou révisé en vue d'ouvrir à l'urbanisation une zone naturelle, agricole ou forestière en application de l'article L.142-4 du code de l'urbanisme ;

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

CONSIDÉRANT que le projet a pour objectif d'ouvrir à l'urbanisation une parcelle en zone agricole du plan local d'urbanisme de Mortrée, actuellement non valorisée par une activité agricole ;

CONSIDÉRANT que le projet s'inscrit dans le cadre des orientations définies par le plan d'aménagement et de développement durable puisque le projet d'extension de la zone se situe dans la zone « restructurer et développer le bourg »,

CONSIDÉRANT qu'il ressort de l'évaluation environnementale que le projet ne nuit pas à la protection des espaces naturels, agricoles et forestiers ou à la préservation et à la remise en bon état des continuités écologiques, qu'il ne conduit pas à une consommation excessive de l'espace.

CONSIDÉRANT que l'ouverture à l'urbanisation de cette parcelle de 8 800 m² permettra à l'activité présente sur le site de se développer ;

CONSIDÉRANT l'absence de zones humides identifiées sur la parcelle concernée ;

SUR proposition de monsieur le directeur départemental des territoires

ARRÊTE

ARTICLE 1^{er} : La dérogation sollicitée par la communauté de communes des Sources de l'Orne au titre de l'article L.142-5 du code de l'urbanisme est accordée.

ARTICLE 2 : Le présent arrêté sera :

- affiché pendant un mois au siège de la communauté de communes des Sources de l'Orne ainsi qu'à la mairie de Mortrée ;
- 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 la communauté de communes des Sources de l'Orne, le maire de Mortrée, le directeur départemental des territoires de l'Orne sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Alençon, le 16 JUIL. 2020

Pour la Préfète,
Le Sous-préfet
Secrétaire général



Charles Barbier



**AGRICULTURES
& TERRITOIRES**
CHAMBRE D'AGRICULTURE
ORNE

**CdC des Sources de l'Orne
Monsieur le Président
2 rue Auguste Loutreuil
61500 SÉES**

Alençon, le 25 mai 2020

Le Président

Siège social

52 Boulevard du 1^{er} Chasseurs
CS 80036
61 001 Alençon cedex
Tél. : 02 33 31 48 00
Fax : 02 33 29 47 99
accueil@orne.chambagri.fr

Antenne Bocage

21 Rue de Briouze - BP 16
La Ferrière-aux-Etangs
61458 Flers cedex
Tél. : 02 33 62 28 82
Fax : 02 33 96 14 42
bocage@orne.chambagri.fr

Antenne Plaines - Auge

ZI Les Fourneaux
Route du Bouillon
61500 Sées
Tél. : 02 33 81 77 80
Fax : 02 33 81 77 89
plaines@orne.chambagri.fr

Antenne Perche - Ouche

ZI La Grippe
La Fontenelle
Route de L'Aigle
61400 Mortagne-au-Perche
Tél. : 02 33 85 34 40
Fax : 02 33 85 34 49
perche@orne.chambagri.fr

REPUBLIQUE FRANÇAISE

Etablissement public
Siret 186 100 046 00017
APE 9411Z
TVA FR 63 186 100 046
Code BIC AGRIFRPP866
Domiciliation bancaire :
Crédit Agricole Normandie
16606 53361 01033046111 14
www.chambre-agriculture-61.fr

Objet : Révision allégée n°3 du PLU de Mortrée

*Dossier suivi par : Delphine OMNÈS LEBLANC
Fonction : conseillère urbanisme
Tél. : 02.32.78.80.59*

Monsieur le Président,

Par courrier reçu en date du 9 Mars 2020, vous nous soumettez le projet cité en objet et sollicitez l'avis de la Chambre d'agriculture. Nous vous en remercions.

Cette révision concerne l'extension d'un entrepôt de stockage situé en zone industrielle et artisanale (zonée UZ) dont le terrain envisagé pour le projet est partiellement classé en zone agricole (A). Or la parcelle concernée par le projet d'extension de l'entrepôt n'est pas cultivée. Elle est la propriété de l'entreprise dont le site est entièrement clôturé incluant la parcelle du projet (YE50). Le projet n'a donc aucun impact sur la Surface Agricole Utile de la commune.

S'agissant d'un projet justifié et ne portant pas atteinte à l'activité agricole du territoire, **la Chambre d'agriculture émet un avis favorable.**

Nous vous saurions gré de bien vouloir nous faire parvenir, à la fin du processus de modification, la version définitive et applicable de votre Plan Local d'Urbanisme, soit sous forme papier, soit sur CD.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Président, l'expression de mes respectueuses salutations.


Jean-Louis BELLOCHE

ALENÇON, le 16 MAR. 2020

REÇU LE

16 MAR 2020

CCSDLO

Pôle infrastructures territoriales

Direction de la gestion des routes
Hôtel du Département
27, boulevard de Strasbourg
CS 30528 - 61017 ALENÇON Cedex
☎ 02 33 81 60 55
📠 02 33 81 61 44
@ pit.dgr@orne.fr

Monsieur Jean-Pierre FONTAINE
Président de la Communauté de communes
des SOURCES de l'ORNE
2 rue Auguste Loutreuil
61500 SEES

Réf. : DGR-sec/FF-oh-2020-130
Affaire suivie par F. FARIGOULE

Objet :

Révision allégée n°3 du PLU de Mortrée

Monsieur le Président,

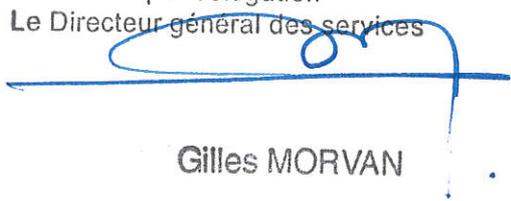
Suite à votre envoi du 5 mars 2020, je suis au regret de vous informer que je ne pourrai pas participer à la réunion que vous organisez le 6 mai prochain à la Communauté de communes des Sources de l'Orne concernant la révision allégée n°3 du plan local d'urbanisme de Mortrée.

Toutefois, je vous précise que l'augmentation du périmètre de la zone UZ, permettant l'extension du bâtiment de stockage de l'entreprise Quincé, n'appelle pas d'observation de la part de mes services.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Président, l'expression de mes sentiments distingués.

LE PRESIDENT DU CONSEIL DEPARTEMENTAL,

Pour le Président du Conseil départemental
et par délégation
Le Directeur général des services



Gilles MORVAN