



**PRÉFET
DE L'ORNE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

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

Arrêté n° NOR 2390-2025-0022

accordant une dérogation à l'urbanisation limitée dans le cadre de l'élaboration du plan local d'urbanisme intercommunal de la communauté de communes de la Vallée de la Haute Sarthe

Le sous-préfet, secrétaire général chargé de l'administration de l'État dans le département

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 à ce principe ;

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 l'article 45 du décret n°2004-374 du 29 avril 2004 relatif à la suppléance du préfet ;

Vu la délibération du conseil communautaire de la communauté de communes (CDC) de la Vallée de la Haute Sarthe du 6 mars 2025 tirant le bilan de la concertation et arrêtant son projet de plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) ;

Vu la demande de la CDC de la Vallée de la Haute Sarthe du 24 avril 2025 sollicitant une dérogation au principe d'urbanisation limitée dans le cadre de son projet de PLUi ;

Vu l'avis émis le 3 juillet 2025 par la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF) sur cette demande de dérogation au principe d'urbanisation limitée ;

CONSIDÉRANT l'absence de SCoT applicable sur le territoire de la CDC de la Vallée de la Haute Sarthe,

CONSIDÉRANT que dans les communes qui ne sont pas couvertes par un SCoT applicable, les zones naturelles, agricoles ou forestières d'un PLU ne peuvent être ouvertes à l'urbanisation à l'occasion de l'élaboration ou d'une procédure d'évolution d'un document d'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 la dérogation ne peut être accordée que si l'urbanisation envisagée 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, ne conduit pas à une consommation excessive de l'espace, ne génère pas d'impact excessif sur les flux de déplacement et ne nuit pas à une répartition équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services,

CONSIDÉRANT que le PLUi prévoit d'ouvrir à l'urbanisation une surface totale de 5,82 hectares répartie comme suit :



- 12 STECAL (secteurs de taille et de capacité d'accueil limités) d'une superficie totale de 96,97 hectares dont seuls ceux énumérés ci-après sont concernés par le présent arrêté : AS1, AS3, AS4 et AS7 (surface totale d'ouverture à l'urbanisation de 0,94 hectares) ;
- 13 secteurs de projet en extension des parties urbaines représentant une superficie totale de 20,3 hectares dont seuls ceux énumérés ci-après sont concernés par le présent arrêté : OAP n°7, OAP n°14, OAP n°23 (surface totale d'ouverture à l'urbanisation de 1,43 hectares) ;
- 18 secteurs de projets au sein des parties urbaines représentant une superficie totale de 19,76 dont seuls ceux énumérés ci-après sont concernés par le présent arrêté : OAP n°9, OAP n°11, OAP n°20, OAP n°21, OAP n°22 (surface totale d'ouverture à l'urbanisation de 3,45 hectares) ;

CONSIDÉRANT que la CDPENAF émet un avis favorable sur l'ensemble des secteurs précédemment édictés et soumis à la dérogation à l'urbanisation limitée,

SUR proposition du directeur départemental des territoires,

ARRÊTE

ARTICLE 1^{er} : La dérogation à l'urbanisation limitée sollicitée par la CDC de la Vallée de la Haute Sarthe au titre de l'article L.142-5 du code de l'urbanisme pour permettre l'ouverture à l'urbanisation des STECAL, des zones AU et des zones U présentées dans le projet de PLUi et énumérées ci-dessus, est accordée.

ARTICLE 2 : Le présent arrêté sera :

- Affiché pendant un mois au siège de la CDC de la Vallée de la Haute Sarthe et en mairie des communes membres de la CDC ;
- Publié au recueil des actes administratifs de la préfecture de l'Orne.

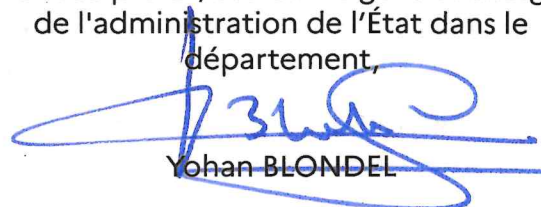
ARTICLE 3 : Cet arrêté peut être contesté en portant un recours devant le tribunal administratif de Caen (3 rue Arthur Le Duc -BP 25086 -14050 CAEN CEDEX 4) dans un délai de deux mois suivant sa notification (pour les personnes désignées dans le présent arrêté) ou suivant sa publication au recueil des actes administratifs de la préfecture (pour les tiers). Le tribunal administratif peut être saisi par l'application information « Télérecours citoyens » accessible par le site internet www.telerecours.fr.

ARTICLE 4 : Le préfet de l'Orne ou son représentant, le directeur départemental des territoires, le président de la CDC de la Vallée de la Haute Sarthe ainsi que les maires des communes membres de cette CDC sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Alençon, le

07 JUL. 2025

Le sous-préfet, secrétaire général chargé
de l'administration de l'État dans le
département,


Yohan BLONDEL

