



**PRÉFET
DE L'ORNE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

Secrétariat général
Service de la coordination interministérielle
Section environnement

**Arrêté n°1122-22-20-040
déclarant d'utilité publique le projet d'aménagement sur le secteur du Plancaïon sur le
territoire de la commune de FLERS emportant mise en compatibilité du Plan Local
d'Urbanisme Intercommunal
de FLERS AGGLOMERATION et cessibilité des terrains nécessaires à sa réalisation**

Le Préfet de l'Orne

Vu le code de l'environnement,

Vu le code de l'urbanisme,

Vu le code des relations entre le public et l'administration,

Vu le Code Général des Collectivités territoriales,

Vu le code de l'expropriation,

Vu le code de justice administrative,

Vu le décret du 12 janvier 2022, nommant Monsieur Sébastien JALLET, préfet de l'Orne,

Vu le décret du 17 août 2021, nommant Madame Marie CORNET, secrétaire générale de la préfecture de l'Orne,

Vu l'arrêté préfectoral du 31 janvier 2022 donnant délégation de signature à Madame Marie CORNET, secrétaire générale de la préfecture de l'Orne,

Vu la délibération du conseil communautaire de Flers Agglo en date du 8 octobre 2020, déclarant le projet de la « zone du Plancaïon » sur Flers comme étant une « opération d'aménagement communautaire », au sens de l'article L300-1 du code de l'urbanisme, sans référence à la procédure de Zone d'Aménagement Concertée (ZAC),

Vu la délibération du conseil communautaire du 11 février 2021, approuvant le projet de Déclaration d'Utilité Publique (DUP) de la zone du Plancaïon portant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal et actant l'abandon de la procédure ZAC au profit de la DUP sur 15ha de projet,

Vu la délibération n° 2021-176 en date du 11 février 2021 par laquelle la communauté d'agglomération Flers Agglo sollicite l'ouverture d'une enquête publique unique portant sur l'utilité publique de l'opération envisagée, la mise en compatibilité du PLUI de Flers Agglomération,



Vu la délibération n°2021-177 en date du 11 février 2021 par laquelle la communauté d'agglomération Flers Agglo sollicite l'ouverture d'une enquête publique parcellaire,

Vu les pièces du dossier soumises à l'enquête préalable à la Déclaration d'Utilité Publique de cette opération, notamment l'étude d'impact, ainsi que le dossier de mise en compatibilité du PLUi de Flers Agglomération et le dossier d'enquête parcellaire,

Vu la liste des propriétaires, tels qu'ils sont connus par les documents cadastraux et les renseignements recueillis par l'expropriant,

Vu le bilan de concertation préalable du public réalisé au titre de l'article L. 300-2 du code de l'urbanisme,

Vu le compte-rendu de la réunion des Personnes Publiques Associées sur la mise en compatibilité du PLUi en date du 16 septembre 2021,

Vu l'avis de la MRAE en date du 19 août 2021 n° 2021-4062,

Vu la réponse écrite du maître d'ouvrage à l'avis de l'autorité environnementale,

Vu la décision n° E21000061/14 du tribunal administratif de CAEN en date du 27 octobre 2021 désignant M. Didier SOYER, commissaire enquêteur,

Vu l'arrêté préfectoral en date du 2 décembre 2021 prescrivant, l'ouverture d'une enquête publique unique :

- sur la demande préalable à la déclaration d'utilité publique
- sur la demande de mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal
- sur la demande d'enquête parcellaire.

Vu les insertions dans la presse « Ouest France et l'Orne combattante » parues respectivement les 23 décembre 2021 et 13 janvier 2022,

Vu l'affichage de l'avis d'enquête effectué, au moins quinze jours avant le début d'enquête publique et pendant toute la durée de celle-ci,

Vu la notification individuelle aux propriétaires concernés par l'enquête parcellaire conformément à l'article R. 131-6 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique,

Vu les conclusions favorables du commissaire-enquêteur rendues le 14 mars 2022 sur la déclaration d'utilité publique valant mise en compatibilité du PLUi assorties d'une réserve et de recommandations,

Vu les conclusions favorables du commissaire-enquêteur rendues le 14 mars 2022 sur l'enquête parcellaire assorties d'une réserve,

Vu la délibération n° 2022-514 de FLERS AGGLO en date du 7 avril 2022, valant déclaration de projet et réaffirmant les objectifs du projet d'aménagement du secteur Plancaïon, actant le caractère d'intérêt général de l'opération d'aménagement, et engageant la collectivité à suivre les recommandations émises par le commissaire enquêteur,

Vu l'avis favorable de FLERS AGGLO en date du 20 avril 2022,

Considérant que le projet d'aménagement de la zone du Plancaion, situé dans le périmètre de l'Opération de Revitalisation du Territoire, a pour vocation de renforcer l'attractivité du centre-ville de Flers et du quartier de la gare avec un développement d'activités commerciales, d'artisanats, de tertiaire et de logements,

Considérant qu'il est d'utilité publique de permettre les travaux d'aménagement de la zone du Plancaion à Flers,

Considérant que l'utilité publique emporte mise en compatibilité du document d'urbanisme de Flers Agglo,

Considérant qu'il est nécessaire pour la commune de Flers d'acquérir les parcelles nécessaires afin de réaliser le projet,

Sur proposition de Madame la secrétaire générale de la préfecture de l'Orne,

ARRÊTE

Article 1^{er} : est déclaré d'utilité publique les travaux d'aménagement du secteur du Plancaion sur la commune de FLERS.

Article 2 : La délibération valant déclaration de projet justifiant le caractère de l'utilité publique de l'opération est annexée au présent arrêté.

Article 3 : Flers agglo est autorisé à acquérir à cet effet, dans un délai de 5 ans, soit à l'amiable, soit par voie d'expropriation, les parcelles nécessaires à la réalisation du projet susmentionné.

Article 4 : Est déclaré immédiatement cessible pour cause d'utilité publique au profit de Flers Agglo, les terrains nécessaires à sa réalisation, tels que désignés sur le plan et l'état parcellaire annexés au présent arrêté.

La durée de validité du présent arrêté de cessibilité est fixé à six mois à compter de sa signature et ne peut être prorogé, il devra être transmis avant le terme de ce délai au juge de l'expropriation, conformément à la réglementation.

Article 5 : Le président de Flers Agglo est chargé de notifier une copie de l'arrêté accompagnée d'une copie de l'état parcellaire, aux propriétaires concernés par la déclaration de cessibilité. Cette notification sera effectuée par lettre recommandée avec demande d'avis de réception et mentionnera les voies et délais de recours.

Article 6 : Le présent arrêté emporte mise en compatibilité du plan local d'urbanisme intercommunal de Flers Agglo et cessibilité des terrains nécessaires à sa réalisation.

Il fera l'objet des mesures de publicité prévues aux articles R.153-20 et 21 du code de l'urbanisme énumérées ci-dessous :

Il sera affiché à la mairie de Flers et au siège de Flers Agglo pendant un délai d'un mois. L'accomplissement de cet affichage sera certifié par un certificat. Mention de cet affichage est insérée par la préfecture en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département de l'Orne.

Il sera également consultable sur le site internet des Services de l'État dans l'Orne à l'adresse suivante : www.orne.gouv.fr

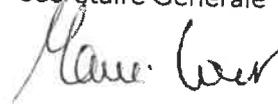
Article 7 : La présente décision peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le Tribunal Administratif de Caen dans un délai de deux mois à compter de sa publication.

En application de l'article R.414-6 du code de la justice administrative, les personnes physiques et morales de droit privé non représentées par un avocat, autres que celles chargées de la gestion permanente d'un service public, peuvent saisir le tribunal administratif par l'application Télérecours citoyens, accessible via le site www.telerecours.fr.

Article 8 : La secrétaire générale de la préfecture de l'Orne, le directeur départemental des Territoires, le maire de Flers, le président de Flers Agglo sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté qui sera publié au recueil des actes administratifs de la préfecture de l'Orne.

Alençon, le 13 mai 2022

Pour le Préfet
La Sous-Préfète,
Secrétaire Générale



Marie CORNET