

Affaire suivie par : Mireille Vallée Serais  
mireille.vallee@orne.gouv.fr  
02.33.80.60.50

Argentan, le 5 novembre 2021

## Réunion concernant le certificat d'urbanisme ECO-LOGIS

### Relevé de décisions

**Objet : demande de CU déposée le 9/12/2020 par M. Samuel LAFORGE pour le projet d'un ECO-LOGIS situé la Marchandière – Les Tourailles commune déléguée d'ATHIS VAL DE ROUVRE**

Le 5 novembre 2021, à 9 h 30, s'est tenue sous l'animation de Mme la Sous-Préfète d'Argentan, une réunion concernant le projet de construction d'une annexe à l'habitation situé la Marchandière – Les Tourailles commune déléguée d'ATHIS VAL DE ROUVRE.

Participants en annexe 1.

### Contexte :

L'État a émis un avis défavorable à la demande de CU déposée par M. Samuel Laforge car le projet se situe sur une commune revenue sous le régime du règlement national d'urbanisme. Aussi le projet ne peut se situer en dehors des parties urbanisées de la commune, dans un secteur à vocation agricole et naturel, où l'habitat est dispersé et ne répond pas aux conditions de l'article L 111-4 (voir annexe 2).

Ce projet a un objectif expérimental d'éco-construction en partenariat des acteurs multiples (formation de techniciens, d'artisans et de la population...). Le cahier des charges exige un approvisionnement en circuits courts avec des matériaux vernaculaires du Bocage et/ou de récupération. La parcelle d'implantation restera à vocation naturelle (actuellement pâturage d'animaux). L'emprise du bâti est situé sur un ancien parking avec de la grave sur une parcelle en partie construite. En cas de déconstruction du projet, le terrain pourrait retrouver sa vocation naturelle ou agricole.

### Perspectives :

Le projet ne peut être autorisé que suite à une délibération motivée de la commune d'Athis Val de Rouvre demandant la levée de l'inconstructibilité en invoquant les dispositions du L111-4 4° du code de l'urbanisme et après un avis favorable conforme de la CDPENAF sur cette demande et une dérogation à l'urbanisation limitée accordée par la Préfète dans la foulée.

Flers Agglo sera associée à la rédaction de la délibération. Athis Val de Rouvre saisit la CDPENAF sur la base de la délibération motivée et du dossier de présentation complet. Le demandeur devra mettre en avant les intentions, le concept de test, le schéma d'intégration dans le paysage. Le dossier élaboré est transmis pour la présente réunion semble suffisant. La motivation devra aborder, outre les points exposés ci-dessus, le maintien de l'activité de la Coop des Territoires.

Il est conseillé à MM Sineux et Louboff de rencontrer M. Alain Lange, maire d'Athis Val de Rouvre pour lui exposer leur projet. Le maire pourra transmettre, pour analyse, la proposition de délibération aux services de l'État (DDT ou Sous-Préfecture) sans que l'avis rendu les engage sur la suite donnée par la CDPENAF et la Préfète.

Lors du dépôt de la demande de permis de construire, il est recommandé au pétitionnaire d'obtenir une attestation écrite du propriétaire de la parcelle.

La sous-préfète d'Argentan,



Christine ROYER

## Annexe 2

### **article L 111-4 du Code de l'urbanisme**

Peuvent toutefois être autorisés en dehors des parties urbanisées de la commune :

1° L'adaptation, le changement de destination, la réfection, l'extension des constructions existantes ou la construction de bâtiments nouveaux à usage d'habitation à l'intérieur du périmètre regroupant les bâtiments d'une ancienne exploitation agricole, dans le respect des traditions architecturales locales ;

2° Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole, à des équipements collectifs dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière sur le terrain sur lequel elles sont implantées, à la réalisation d'aires d'accueil ou de terrains de passage des gens du voyage, à la mise en valeur des ressources naturelles et à la réalisation d'opérations d'intérêt national ;

2° bis Les constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles, lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production et dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière sur le terrain sur lequel elles sont implantées. Ces constructions et installations ne peuvent pas être autorisées dans les zones naturelles, ni porter atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages. L'autorisation d'urbanisme est soumise pour avis à la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers ;

3° Les constructions et installations incompatibles avec le voisinage des zones habitées et l'extension mesurée des constructions et installations existantes ;

4° Les constructions ou installations, sur délibération motivée du conseil municipal, si celui-ci considère que l'intérêt de la commune, en particulier pour éviter une diminution de la population communale, le justifie, dès lors qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages, à la salubrité et à la sécurité publiques, qu'elles n'entraînent pas un surcroît important de dépenses publiques et que le projet n'est pas contraire aux objectifs visés à l'article [L. 101-2](#) et aux dispositions des chapitres I et II du titre II du livre Ier ou aux directives territoriales d'aménagement précisant leurs modalités d'application.





