

Flers Agglo Communauté d'agglomération	Date	Arrêté	Nature	Date de mise en ligne sur le site internet
	24.01.2024	24 A 299	2.1	24 JANVIER 2024
	REGISTRE DES ARRETES DU PRESIDENT			

SDC/HM/EA

ARRÊTÉ

OBJET	ARRETE PORTANT MISE A JOUR N° 7 DU PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL (P.L.U.I.)
-------	--

Le Président de Flers Agglo,

VU les Statuts de Flers Agglo et notamment l'article 5.2 (sous article 5.2.2 : PLU, documents d'urbanisme),

VU le Code de l'Urbanisme, notamment les articles L 153-60, R 153-18 et R 151-52

VU le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (P.L.U.I.) approuvé en date du 18 décembre 2014, modifié le 6 avril 2017, le 11 avril 2019, le 15 décembre 2022 (modification n°3)

VU l'arrêté Préfectoral en date du 7 septembre 2023 instituant des Secteurs d'Information sur les Sols dans la Communauté d'Agglomération de Flers Agglo

Vu les conventions de Projet Urbain Partenarial en date du 12 Juin 2014 sur le secteur du Hazé (La Lande Patry) et du 13 octobre 2022 sur le secteur du Plancaïon (Flers)

Vu la délibération n° 639 du 13 octobre 2022 fixant le périmètre à l'intérieur duquel les clôtures sont soumises à déclaration préalable et fixant le périmètre à l'intérieur duquel le permis de démolir a été institué

VU les arrêtés préfectoraux 2390-2021-0011 en date du 29 juillet 2021 portant création de la Zone d'Aménagement Concerté Normand'Innov 2 à Caligny, et l'arrêté 2390-2023-0005 en date du 15 Juin 2023 approuvant le programme des équipements publics de la Zone d'Aménagement Concerté Normand'Innov 2 à Caligny

CONSIDERANT qu'il y a lieu de prendre en compte l'arrêté préfectoral susvisé et de l'annexer au Plan Local d'Urbanisme Intercommunal par voie de mise à jour.

ARRÊTE

ARTICLE 1 – MISE À JOUR

Le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal est mis à jour à la date du présent arrêté.

A cet effet, a été annexé au dossier du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal, l'arrêté préfectoral susvisé, les conventions de PUP, la délibération instituant les périmètres à l'intérieur desquels les clôtures sont soumises à déclaration préalable et les démolitions soumises à permis de démolir, les arrêtés préfectoraux portant sur la ZAC Normand'Innov 2 à Caligny.

ARTICLE 2 – MISE À DISPOSITION

Le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal, mis à jour, est tenu à la disposition du public dans les 14 mairies des communes couvertes par le PLUI et au siège de Flers Agglo, aux jours et heures habituels d'ouverture.

ARTICLE 3 – AFFICHAGE

Le présent arrêté sera affiché dans les 14 mairies des communes couvertes par le PLUI et au siège de Flers Agglo – 41 rue de la Boule, 61100 FLERS pendant un mois.

ARTICLE 4 – PUBLICATION

Le présent arrêté sera publié sur le géoportail de l'urbanisme.

ARTICLE 5 – EXECUTION

Le Directeur Général de Flers Agglo est chargé de l'exécution du présent arrêté. Cet arrêté est transmis en Préfecture.

Fait à FLERS, le 24 janvier 2024

Le Président,

Yves GOASDOUÉ

Diffusion : Préfecture
Geoportail National de l'urbanisme sc DAM
14 Mairies (pour affichage)
Flers Agglo (affichage sur place)
SIG
Service Urbanisme

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

061-200035814-20240124-24A299-AR

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 24/01/2024
Publication : 24/01/2024

S. Tessier
n. Dumaine
DAN

De : Marina CHABOT/SECRETARIAT_ELUS/MAIRIE/FLERS
A : Estelle AUGRANDJEAN/SECRETARIAT/AGGLO/FLERS@FLERS

Date : Jeudi 14 Septembre 2023 22:06
Objet : Tr : Secteurs d'information sur les sols (SIS)

Estelle,

Merci de passer au courrier stp
Marina

Arrivé: 050106	Secrétariat Général
Arrêté préfectoral SIS communauté d'agglo de	
Reçu: 15/09/2023	
Rep : 15/10/2023	
AGGLO/DAM	

Marina Chabot
Collaboratrice
Cabinet d'Yves Goasdoué, Maire de Flers- Président de Flers Agglo

Mairie de Flers
CS 70229
61104 Flers cedex

Tel : 02.33.64.66.06
mchabot@flers-agglo.fr

----- Message d'origine -----

De : Accueil Mairie/SERVICES_AU_PUBLIC/MAIRIE/FLERS
A : Marina CHABOT/SECRETARIAT_ELUS/MAIRIE/FLERS
Cc :
Objet : Tr : Secteurs d'information sur les sols (SIS)
Date : mer. 13 sept. 2023 14:54

Isabelle LEBOUCHER
Adjoint administratif

Mairie de Flers
Avenue du Château
CS 70229
61104 FLERS Cedex
02 33 64 66 00

-----Transféré par Accueil Mairie/SERVICES_AU_PUBLIC/MAIRIE/FLERS le 13/09/2023 14:54 --

A : "CC FLERS-AGGLO" <accueil@flers-agglo.fr>
De : "PREF61 pref-bcie-environnement" <pref-bcie-environnement@orne.gouv.fr>
Date : 13/09/2023 14:29

Cc: "DREAL Normandie/UBDEO (Unité Bi Départementale Eure Orne)" <ubdeo.dreal-normandie@developpement-durable.gouv.fr>, "SIS (secteurs d'information sur les sols) - DREAL Normandie/SRI/BRTC emis par LEBLOND-VIENNOT Florence (Fonctionnelle SSP-eaux souterraines) - DREAL Normandie/SRI/BRTC" <sis.normandie@developpement-durable.gouv.fr>, "PREF61 pref-bcie-environnement" <pref-bcie-environnement@orne.gouv.fr>

Objet : Secteurs d'information sur les sols (SIS)

(Voir fichier joint : AP Flers Aglo.pdf)

Bonjour,

Vous trouverez, en pièce joint, pour attribution, l'arrêté préfectoral instituant des secteurs d'information sur les sols de votre territoire.

Pour tout renseignement complémentaire, merci de prendre contact avec Mme LEBLOND à l'adresse suivante sis.normandie@developpementdurable.gouv.fr

Cordialement,

--

Bureau de la coordination interministérielle et de l'environnement

39 rue Saint Blaise - 61018 ALENÇON

www.orne.gouv.fr

Direction de la coordination des politiques publiques et de l'appui territorial

Pièces jointes :

AP Flers Aglo.pdf

**Arrêté Préfectoral
instituant des secteurs d'information sur les sols
dans la Communauté d'Agglomération
de Flers Agglo**

Le préfet de l'Orne,
Chevalier de l'Ordre National du Mérite,

- Vu** le code de l'environnement, notamment les articles L.556-2, L.125-6 et L.125-7, R.125-41 à R.125-47,
- Vu** le décret n° 2015-1353 du 26 octobre 2015 relatif aux articles L.125-6 et L.125-7 du code de l'environnement précisant les modalités de mise en œuvre des SIS,
- 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 les départements,
- 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 13 mai 2023 portant délégation de signature à madame Marie CORNET, secrétaire générale de la préfecture de l'Orne,
- Vu** le rapport de l'inspection des installations classées du 13 juillet 2023 proposant la création de SIS sur les communes de Saint-Clair-de-Halouze, de Cahan, d'Athis-Val-de-Rouvre, de Caligny, et de Dompierre,
- Vu** les observations émises lors de la consultation du 10 janvier au 12 juillet 2023, par le maire de la commune de Caligny et le président de la communauté d'agglomération de Flers agglo,
- Vu** l'information des propriétaires concernés par le projet de création de SIS par les courriers en date du 12 mai 2023,
- Vu** les observations du public recueillies entre le 10 janvier et le 12 juillet 2023,

Considérant qu'il convient de formaliser les informations détenues par l'État sur la pollution des sols afin de prévenir durablement tout risque pour l'environnement ou la santé des utilisateurs du site et que des études et travaux appropriés soient mis en œuvre en cas de changement d'usage des sols,

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

ARRÊTE

ARTICLE 1 – GÉNÉRALITÉS

Conformément à l'article R.125-45 du code de l'environnement, les secteurs d'information sur les sols (SIS) suivants sont créés :

Pour la commune de Sainte-Clair-de-Halouze :

- SIS n°SSP0005377 relatif au site de « Dépôt de déchets VALEO » ,

Pour la commune de Cahan :

- SIS n°SSP0007574 relatif au site « Usine FERODO/VALEO du Rocray » ,

Pour la commune de Athis-Val-de-Rouvre :

- SIS n°SSP0007133 relatif au site « DUBOURG Fils » ,

Pour la commune de Caligny :

- SIS n°SSP0005378 relatif au site « Filature FERODO du Pont » ,
- SIS n°SSP502658 relatif au site « SIRTOM Flers-Condé – ancien UIOM » ,

Pour la commune de Dompierre :

- SIS n°SSP499568 relatif au site « dépôt de déchets » ,

Les fiches décrivant ces secteurs d'information sur les sols sont annexées pour information dans leur forme et mise à jour à la date du présent arrêté. Le cas échéant, elles font l'objet de mises à jour, conformément à ce qui est prévu dans l'article 3 ci-après.

ARTICLE 2 – URBANISME

Les secteurs d'information sur les sols mentionnés à l'article 1 sont consultables dans leur version en vigueur sur le site Internet : <http://www.georisques.gouv.fr>.

Les secteurs d'information sur les sols définis par le présent arrêté sont annexés au plan local d'urbanisme ou au document d'urbanisme en vigueur des communes citées à l'article 1.

Conformément à l'article R.125-26 du code de l'environnement :

Lorsqu'un terrain situé en SIS fait l'objet d'une vente ou d'un bail, le vendeur ou le bailleur du terrain est tenu d'en informer par écrit l'acquéreur ou le locataire.

Conformément à l'article L. 556-2 du code de l'environnement :

- les projets de construction ou de lotissement prévus dans un secteur d'information sur les sols font l'objet d'une étude des sols afin d'établir les mesures de gestion de la pollution à mettre en œuvre pour assurer la compatibilité entre l'usage futur et l'état des sols ;

- pour les projets soumis à permis de construire ou d'aménager, le maître d'ouvrage fournit, dans le dossier de demande de permis, une attestation garantissant la réalisation de cette étude des sols et de sa prise en compte dans la conception du projet de construction ou de lotissement. Cette attestation doit être établie par un bureau d'études certifié dans le domaine des sites et sols pollués, conformément à une norme, définie par arrêté du ministre chargé de l'environnement, ou équivalent ;
- l'attestation n'est pas requise lors du dépôt de la demande de permis d'aménager par une personne ayant qualité pour bénéficier de l'expropriation pour cause d'utilité publique, dès lors que l'opération de lotissement a donné lieu à la publication d'une déclaration d'utilité publique ;
- l'attestation n'est pas requise lors du dépôt de la demande de permis de construire lorsque la construction projetée est située dans le périmètre d'un lotissement autorisé ayant fait l'objet d'une demande comportant une attestation garantissant la réalisation d'une étude des sols et sa prise en compte dans la conception du projet d'aménagement.

Le présent article s'applique sans préjudice des dispositions spécifiques sur la pollution des sols déjà prévues dans les documents d'urbanisme.

ARTICLE 3 – RÉVISION DES SIS

La mise à jour de fiche SIS ne nécessite ni modification du présent arrêté, ni nouvelle consultation.

Le présent arrêté est révisé (suppression ou ajout de sites) dès lors que le préfet a connaissance d'informations lui permettant la suppression ou la création de nouveaux secteurs d'information sur les sols. La création ou la suppression de secteurs d'information sur les sols sont menées conformément aux dispositions des articles R.125-42 à R.125-46 du code de l'environnement. La durée de la consultation prévue au I de l'article R.125-44 du code de l'environnement est fixée à deux mois.

ARTICLE 4 – NOTIFICATIONS

Conformément à l'article R.125-46 du code de l'environnement, le présent arrêté est notifié aux maires des communes et aux présidents des établissements publics de coopération intercommunale à fiscalité propre, dont le territoire comprend un ou des secteurs d'information sur les sols mentionnés à l'article 1.

ARTICLE 5 – PUBLICITÉ

Le présent arrêté est affiché pendant un mois au siège des mairies de Saint-Clair-de-Halouze, de Cahan, d'Athis-Val de Rouvre, de Caligny, de Dompierre, et au siège de la communauté d'agglomération Flers Agglo.

Le présent arrêté est publié au recueil des actes administratifs du département de l'Orne.

ARTICLE 6 – DÉLAIS ET VOIES DE RECOURS

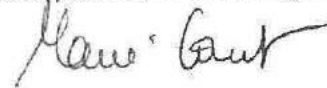
La présente décision peut faire l'objet d'un recours devant le tribunal administratif dans un délai de deux mois à compter de la notification ou de l'affichage du présent arrêté. Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique « télérecours citoyens » accessible par le site internet www.telerecours.fr.

ARTICLE 7 - EXECUTION

La secrétaire générale de la préfecture de l'Orne, mesdames et messieurs les maires de Saint-Clair-de-Halouze, de Cahan, d'Athis-Val-de-Rouvre, de Caligny et de Dompierre, monsieur le président de la communauté d'agglomération de Flers aggro, monsieur le directeur régional de l'environnement, de l'aménagement et du logement de Normandie sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Alençon, le **07 SEP. 2023**

Pour le préfet,
la sous-préfète, secrétaire générale



Marie CORNET

Arrêté n° 2390 – 2023 - 0005
**approuvant le programme des équipements publics de la zone d'aménagement
concerté NORMAND'INNOV 2 à Caligny**

Le préfet de l'Orne,
Chevalier de l'ordre national du Mérite,

- Vu** le code de l'urbanisme, et notamment les articles L.311-1 et R.311-7 à R.311-9,
- Vu** le code des relations entre le public et l'administration, et notamment l'article L.221-2,
- 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'arrêté préfectoral n° 2390-2021-0011 du 29 juillet 2021 portant création de la zone d'aménagement concerté (ZAC) NORMAND'INNOV 2 sur la commune de Caligny,
- Vu** la délibération du Syndicat mixte NORMAND'INNOV du 20 octobre 2022 portant approbation du dossier de réalisation de la zone d'aménagement concerté NORMAND'INNOV 2
- Vu** le courrier de la communauté d'agglomération Flers Agglo du 22 décembre 2022 donnant un avis favorable sur le programme des équipements publics de la ZAC NORMAND'INNOV 2,
- Vu** le courrier du conseil départemental de l'Orne du 20 janvier 2023 donnant un avis de principe favorable, notamment sur la réalisation d'un giratoire sur la RD 300,
- Vu** le courrier de la communauté d'agglomération Flers Agglo du 28 mars 2023 en tant que futur gestionnaire de l'eau potable, de l'assainissement collectif et de l'assainissement des eaux pluviales validant le programme des équipements publics,
- Vu** le traité de concession d'aménagement sans transfert de risque pour la réalisation notamment de la ZAC NORMAND'INNOV 2 entre le Syndicat mixte NORMAND'INNOV et la SHEMA en date du 10 décembre 2021,
- Vu** le courrier de la SHEMA reçu le 13 avril 2023 sollicitant le préfet de l'Orne pour approuver le programme des équipements publics de la ZAC NORMAND'INNOV 2,
- Vu** le dossier de réalisation de la ZAC NORMAND'INNOV 2, qui comprend notamment le programme des équipements publics,
- CONSIDÉRANT** que la ZAC NORMAND'INNOV 2 a été créée à l'initiative du syndicat mixte NORMAND'INNOV et que dès lors, l'approbation du programme des équipements publics est de la compétence du préfet,
- SUR** proposition du directeur départemental des territoires de l'Orne,

ARRÊTE

ARTICLE 1^{er} : Le programme des équipements publics de la ZAC NORMAND'INNOV 2 tel qu'il figure dans le dossier de réalisation est approuvé.

ARTICLE 2 : Les effets juridiques attachés à l'approbation du programme des équipements publics de la zone d'aménagement concerté ont pour point de départ l'exécution de l'ensemble des formalités de publicité mentionnées ci-dessous.

ARTICLE 3 : Le présent arrêté sera affiché pendant un mois au siège de Flers Agglo - 41 rue de la Boule - CS 149 - 61103 FLERS CEDEX ainsi qu'en mairie de Caligny. Mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans le journal OUEST FRANCE Orne.

En outre, le présent arrêté sera publié au recueil des actes administratifs de la préfecture de l'Orne et sur le site internet des services de l'État dans l'Orne (<http://www.orne.gouv.fr>).

Une copie de l'arrêté ainsi que le dossier de réalisation seront déposés au siège du syndicat mixte NORMAND'INNOV - Flers Agglo - 41 rue de la Boule - CS 149 - 61103 FLERS CEDEX.

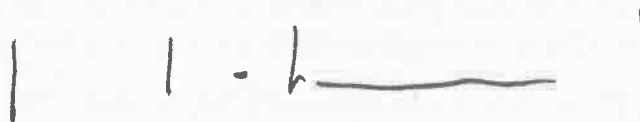
ARTICLE 4 : Le présent arrêté peut être contesté en portant un recours contentieux devant le tribunal administratif de CAEN (3 rue Arthur Le Duc – BP 25086 – 14050 CAEN CEDEX 4) dans un délai de deux mois à compter de sa publication au recueil des actes administratifs de la préfecture de l'Orne. Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique « télérecours citoyens » accessible sur le site internet www.telerecours.fr

ARTICLE 5 : Le préfet de l'Orne et le président de Flers Agglo sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Alençon, le

15 JUIN 2023

Le Préfet



Sébastien JALLET

Affaire suivie par **Lise DEWULF**

Service connaissance, prospective et
planification
Bureau planification et gestion économe de
l'espace
Tél. 02 33 98 40 83
ddt-cpp-pgee@orne.gouv.fr
2021/CPP/PGEE/112

Madame Sophie GAUGAIN
Présidente du syndicat mixte
Syndicat mixte Normand'Innov
41, rue de la boule
61100 FLERS

Alençon, le 2 août 2021

Madame la Présidente,

En application de l'article L.311-1 du code de l'urbanisme, vous avez fait une demande de création de zone d'aménagement concerté (ZAC) sur le site Normand'Innov 2.

Veuillez trouver ci-joint l'arrêté préfectoral de création de la ZAC.

Mes services restent à votre disposition pour tout échange complémentaire relatif à ce dossier.

Je vous prie d'agréer, Madame la Présidente, l'expression de ma considération distinguée.



Pour le Directeur Départemental des Territoires
L'Adjoint aux Directeurs

Denis GANDIN

Arrivé: 045902	Secrétariat Général
demande de création de zone d'aménagement	
Reçu: 11/08/2021	
Rep : 10/09/2021	
AGGLO/DAM	

**Arrêté n° 2390 – 2021 - 0011
portant création de la zone d'aménagement concerté
NORMAND'INNOV 2 à Caligny**

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

Vu le code de l'urbanisme, et notamment les articles L.311-1 et R.311-1 à R.311-5-1,

Vu le code des relations entre le public et l'administration, et notamment l'article L.221-2,

Vu le code de l'environnement, et notamment les articles L.123-19, L.123-19-1 et R.123-46-1,

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'arrêté préfectoral n°NOR 2390-2021-0006 du 26 avril 2021 prescrivant une participation du public par voie électronique pour la création de la zone d'aménagement concerté NORMAND'INNOV 2 sur la commune de Caligny,

Vu la délibération du Syndicat mixte NORMAND'INNOV , sis 41 rue de la Boule à Flers Cedex (61104) en date du 22 janvier 2021 approuvant la création de la Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) NORMAND'INNOV 2 sur le territoire de la commune de CALIGNY,

Vu la saisine de la Madame la Préfète par le Syndicat mixte NORMAND'INNOV le 24 mars 2021 en vue de la création de la ZAC NORMAND'INNOV 2,

Vu la délibération de la communauté d'agglomération Flers Agglo en date du 8 avril 2021 donnant un avis favorable au projet de création de la ZAC NORMAND'INNOV 2,

Vu la délibération du conseil communal de Caligny en date du 13 avril 2021 donnant un avis favorable au projet de création de la ZAC NORMAND'INNOV 2,

Vu la procédure de participation du public par voie électronique organisée du 17 mai 2021 au 16 juin 2021,

Vu la synthèse des observations de la participation du public par voie électronique établi par le directeur départemental des territoires,

CONSIDÉRANT que le dossier de création de ZAC est complet et régulier,

CONSIDÉRANT l'absence d'observation et de proposition du public lors de la consultation du public, selon le document de synthèse publié le 01/07/2021 sur le site internet de la Préfecture de l'Orne (<http://www.orne.gouv.fr>),

SUR proposition du Directeur Départemental des Territoires de l'Orne,

ARRÊTE

ARTICLE 1 : La zone d'aménagement concerté NORMAND'INNOV 2 est créée sur le territoire de la commune de Caligny .

ARTICLE 2 : Le plan annexé au présent arrêté délimite le périmètre de la zone d'aménagement concerté (ZAC) situé sur le territoire de la commune de Caligny.

ARTICLE 3 : Le programme global prévisionnel des constructions de la ZAC prévoit la création de 5 îlots découpables à la demande permettant de créer une surface cessible de l'ordre de 26 ha et d'une surface de plancher indicative (SP) d'environ 150 000 m². La surface restante, d'environ 13,5 ha correspond à des espaces publics et aux espaces végétalisés. La vocation de la zone sera le développement d'entreprises innovantes sans vocation sectorielle. Ces entreprises porteront sur tous secteurs d'activité technologique et également sur des services aux salariés ou aux entreprises.

ARTICLE 4 : Les constructions et les aménagements réalisés dans le périmètre de la ZAC seront exonérés de la part intercommunale de la taxe d'aménagement.

ARTICLE 5 : Le présent arrêté sera affiché pendant un mois en mairie de Caligny. Mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans le journal OUEST FRANCE Orne.

En outre, le présent arrêté sera publié au recueil des actes administratifs de la Préfecture de l'Orne et sur le site internet de la Préfecture de l'Orne (<http://www.orne.gouv.fr>).

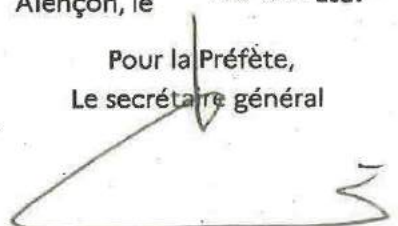
Chacune de ces formalités de publicité mentionnera le lieu où le dossier peut être consulté, à savoir au siège du Syndicat mixte NORMAND'INNOV – Flers Agglo 41 rue de la Boule – CS 149 61103 FLERS CEDEX.

ARTICLE 6 : Le présent arrêté peut être contesté en portant un recours contentieux devant le Tribunal administratif de CAEN (3 rue Arthur Le Duc – BP 25086 – 14050 CAEN CEDEX) dans un délai de deux mois à compter de sa publication au recueil des actes administratifs de la préfecture de l'Orne. Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique « télérecours citoyens » accessible sur le site internet www.telerecours.fr

ARTICLE 7 : Le secrétaire général de la préfecture de l'Orne, le président du Syndicat mixte NORMAND'INNOV et le maire de Caligny sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Alençon, le 29 JUL. 2021

Pour la Préfète,
Le secrétaire général



Charles BARBIER

**Annexe de l'arrêté préfectoral
n° 2390-2021-0011**

Légende périmètre:

--- Périmètre de ZAC



Sinistre n° 2021-0011
flers

INCENDIE 2021-0011
Plan d'urgence à caractère incendie



DOSSIER DE CREATION DE Z.A.C.

2

PLAN PERIMETRAL

1/1

1/1

1/1

1/1

1/1

1/1

1/1

1/1

1/1

1/1

1/1

1/1

1/1

1/1

1/1

1/1

1/1

1/1

1/1

1/1

1/1

1/1

1/1

1/1

1/1

1/1

1/1

1/1

1/1

1/1

1/1

1/1

1/1

1/1

1/1

1/1

1/1

1/1

1/1

1/1

1/1

1/1

1/1

1/1

1/1

1/1

1/1

1/1

1/1

1/1

1/1

1/1

1/1

1/1

1/1

1/1

1/1

1/1

1/1

1/1

1/1

1/1

1/1

1/1

1/1

1/1

1/1

1/1

1/1

SSP0005377

Fiche Détaillée

Identification de l'établissement

Identifiant de l'établissement

SSP0005377

Nom usuel

Dépôt de déchets VALEO

Code INSEE de l'établissement

61376

Commune principale

SAINT CLAIR DE HALOUZE

Plan de situation



Emplacement de l'établissement

Fond de carte PLAN IGN ©

Nombre d'information de l'administration

1

Historique des informations de l'administration

Identifiant	Date de début	Date de fin	Date de dernière mise à jour
SSP000537701			30/06/2023

Information de l'administration concernant une pollution suspectée ou avérée (ex-BASOL) (1/1)

Identifiant de l'information de l'administration

SSP000537701

Date de dernière mise à jour

30/06/2023

Statut de l'instruction

Clôturée

Nom Usuel

DÉPÔT DE DÉCHETS VALEO

Autre(s) identifiant(s)

61.0001 (BASOL)

Environnement

Le site Dépôt de déchets VALEO (N° BASOL 61.0001) est implanté en zone agricole. Il accueille un dépôt de déchets industriels à base d'amiante, exploité dans les années 1960 par les sociétés Ferodo puis Valéo, d'un volume d'environ 10 000 m³, aménagé dans d'anciennes excavations de mines de fer et surmonté aujourd'hui par un couvert végétal.

Description

Le dépôt se situe de part et d'autre du chemin forestier, à proximité du ruisseau « la Vente ». En application d'un arrêté préfectoral en date du 28 août 1981, une canalisation a été mise en place afin de collecter, sous le stockage de déchets, les eaux d'exhaure de l'ancienne mine de fer. Le ruisseau a été canalisé en amont du stockage. Les déchets sont recouverts de terre végétale et de végétation.

Une surveillance annuelle prescrite par l'arrêté préfectoral du 27 mai 1983, puis triennale prescrite par l'arrêté préfectoral du 20 décembre 1994, vise à rechercher des traces de fibres d'amiante dans les eaux s'écoulant par la canalisation passant sous le dépôt.

Les analyses sont effectuées au point de rejet de la canalisation. Les résultats confirmaient l'absence de fibres.

Un protocole d'accord national a été signé, en 2009, entre le Ministère de l'Ecologie et la société Valéo en vue de la mise en sécurité de quatre anciens sites industriels présentant une problématique liée à l'amiante, situés sur les communes de Andouillé (53), Caligny (61), Rocray (61) et Saint Clair de Halouze (61).

Les travaux de mise en sécurité complémentaire du site de Saint Clair de Halouze sont :

Polluant(s) identifié(s)
Action(s) instruite(s)

Type d'action	Type études / travaux	Date de début - Date de fin	Milieux	Mesure de sécurité	Traitement in situ	Traitement sur établissement / hors établissement	Traitement rejets
Exécution des travaux de réhabilitation	Travaux de dépollution	-	✓ Sol - Sous-sol		✓ Confinement par couverture et étanchéification		
Description		/					

50 m

SSP000537701

0324

0325

0282

Emprise Instruction

Fond de carte Parcellaire Express (PCI) IGN ©

Commune	Feuille	Section	Numéro	Code dép.
SAINT CLAIR DE HALOUZE		B	0325	61

L'article L. 125-7 du code de l'environnement prévoit que lorsqu'un terrain situé en secteur

d'information sur les sols fait l'objet d'un contrat de vente ou de location, le vendeur ou le bailleur du terrain est tenu d'en informer par écrit l'acquéreur ou le locataire. Il communique les informations rendues publiques par l'État. L'acte de vente ou de location atteste de l'accomplissement de cette formalité.

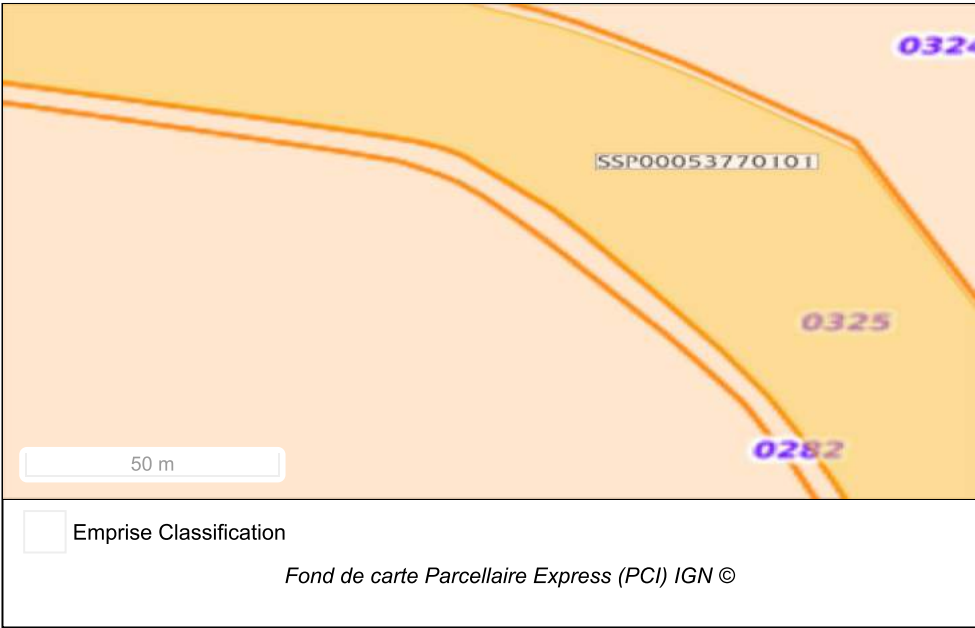
En application des articles L. 556-2 et R. 556-2 du code de l'environnement et R. 431-16 et R. 442-8-1 du code de l'urbanisme, sur un terrain répertorié en secteur d'information sur les sols, le maître d'ouvrage fournit dans le dossier de demande de permis de construire ou d'aménager une attestation garantissant la réalisation d'une étude de sols et de sa prise en compte dans la conception du projet de construction ou de lotissement. La présence de cette attestation (ATTES-ALUR) dans le dossier de demande de permis de construire ou d'aménager est vérifiée par le service urbanisme de la collectivité compétente.

Cette étude de sols comprend un diagnostic et un plan de gestion en découlant. Le plan de gestion définit les mesures de gestion permettant d'assurer la compatibilité entre l'état du site et l'usage futur souhaité au regard de l'efficacité des techniques de réhabilitation ainsi que du bilan des coûts et des avantages de la réhabilitation au regard des usages considérés.

Carte(s) et plan(s)

Document diffusable	Titre du document	Type du document
↓ Télécharger	AP SIS CA Flers agglo 2023	

Carte(s) et plan(s)



Parcelle(s) concernée(s)

Commune	Feuille	Section	Numéro	Code dép.
Saint-Clair-de-Halouze	3	0B	0325	61

SSP0005378

Fiche Détaillée

Identification de l'établissement

Identifiant de l'établissement

SSP0005378

Nom usuel

Filature FERODO du Pont

Code INSEE de l'établissement

61070

Commune principale

CALIGNY

Plan de situation



Emplacement de l'établissement

Fond de carte PLAN IGN ©

Nombre d'information de l'administration

1

Historique des informations de l'administration

Identifiant	Date de début	Date de fin	Date de dernière mise à jour
SSP000537801			16/01/2023

Information de l'administration concernant une pollution suspectée ou avérée (ex-BASOL) (1/1)

Identifiant de l'information de l'administration

SSP000537801

Date de dernière mise à jour

16/01/2023

Statut de l'instruction

En cours

Nom Usuel

FILATURE FERODO DU PONT

Autre(s) identifiant(s)

61.0031 (BASOL)

Environnement

Site d'une ancienne filature de coton construite au lieu-dit "Le Pont" vers 1840. A partir de 1904, la Société Française de l'Amiante rachète le site et se lance dans la production de fils et tresses à base d'amiante. Le site est ensuite racheté par la société Ferodo en 1955 qui cesse l'activité industrielle en 1957. Plusieurs propriétaires se succèdent ensuite ; une maison de particulier se situe sur la parcelle de l'ancienne usine.

Description

Présence d'amiante dans les sols, un confinement a été mis en place.

Les équipements industriels et les bâtiments ont disparu. Seul subsiste la maison du propriétaire du terrain.

Une première visite du site a été réalisée en mars 2006. Il a été constaté que des actions particulières de mise en sécurité méritaient d'être engagées en raison de la présence, depuis la fermeture du site, de déchets de filature stockés le long du Noireau ainsi que de plaques susceptibles de contenir de l'amiante servant de faux plafonds dans les bâtiments anciens.

Des prélèvements ont été diligentés en novembre 2006 en vue de déterminer les sources de pollution contenant de l'amiante : la présence de fibres d'amiante sur le site a été confirmée sous une forme liée, dans les plaques servant de faux plafonds et sous une forme libre, à l'état de poussières dans un ancien local de filtration ainsi que dans les déchets de filature déposés le long du Noireau.

La présence de déchets d’amiante à proximité du bief a conduit à réaliser un prélèvement d’eau dans le bief en décembre 2006 : aucune fibre détectée. En complément, des prélèvements et analyses de sédiments dans le bief et le Noireau ont été réalisés le 8 octobre 2008 : les quatre points investigés sont exempts de fibres.

En vue de mettre en évidence une éventuelle dispersion des fibres d’amiante libre dans l’environnement du site, une campagne de prélèvements atmosphériques a été réalisée entre le 4 et le 14 mars 2008. Trois points de mesure ont été retenus : intérieur des bâtiments historiques, extérieur des bâtiments historiques, point témoin dans le bourg de Caligny. Deux prélèvements de dépôts de poussières ont également été réalisés à l’intérieur des bâtiments historiques.

Les investigations ont confirmé la présence de fibres d’amiante sous forme libre sur le site, en quantité toutefois moindre que ce qui était attendu, à l’intérieur des bâtiments. En revanche, les résultats de la campagne de prélèvements atmosphériques réalisée début mars 2008 mettent en évidence l’absence de fibres au niveau des trois points d’observation installés.

Une partie de l’eau du Noireau alimente partiellement l’une des stations de production d’eau potable de la communauté d’agglomération du pays de Fiers. Des prélèvements d’eau ont donc été réalisés par la DDASS (devenue ARS) le 1er juillet 2008 afin de déterminer la présence de fibres au niveau de l’eau du Noireau et de l’eau traitée en sortie de la station. Les résultats ont mis en évidence l’absence de risque sanitaire pour les consommateurs, l’eau traitée étant exempte de fibres.

Enfin, afin de déterminer les différents scénarios possibles de mise en sécurité du site, une étude a été sollicitée auprès du Bureau de Recherche Géologique et Minière (BRGM). Ce rapport, remis en novembre 2007, propose différents scénarii.

Un protocole d’accord national a été signé en 2009 entre le Ministère de l’Ecologie et la société Valeo en vue de mettre en sécurité quatre anciens sites industriels présentant une problématique liée à l’amiante, situés sur les communes de Andouillé (53), Caligny (61), Rocray (61) et Saint Clair de Halouze (61).

Concernant le site de Caligny, une première réunion publique s’est tenue en mars 2012 lors de laquelle les riverains / élus n’ont pas accueilli favorablement le projet de mise en sécurité proposé par Valeo. A l’issue de ce retour défavorable, le Ministère de l’Ecologie a invité Valeo à l’été 2012 à reconsidérer sa stratégie de mise en sécurité. Une nouvelle campagne de prélèvement de l’eau du Noireau a également été effectuée (prélèvement ARS, financement DREAL) confirmant les résultats de 2008.

Une seconde réunion publique s’est tenue le 17 juin 2013 à Caligny lors de laquelle Valeo a présenté une nouvelle stratégie pour mettre le site en sécurité. Cette stratégie avait été validée auparavant par le Ministère de l’Ecologie et les Autorités locales et a été accueillie globalement favorablement.

Une première phase du site du Pont (chantier de déconstruction de bâtiments et enlèvement de déchets) a déjà fait l’objet d’une aide de l’ADEME. La seconde phase consiste à confiner l’amiante encore potentiellement libre, située sur la berge de la rivière du Noireau longeant le site. Le détournement du Noireau pour le rétablir dans son lit initial a été écarté fin 2017. Le comité de pilotage du 12 février 2020 s’est prononcé en faveur d’une mise en sécurité des berges du Noireau via un décalage du lit du Noireau sur un linéaire de 300 m environ et des mesures de confinement à l’aide d’une combinaison de terres de remblai, de géotextiles et de gabions.

Des études sont en cours (sécurisation de la rive droite (présence de déchets amiantés) par un aménagement végétal et un enrochement; la rive gauche par un enrochement avec un recul du talus de 3m). Le démarrage des travaux est prévu en 2024.

Polluant(s) identifié(s)

Action(s) instruite(s)

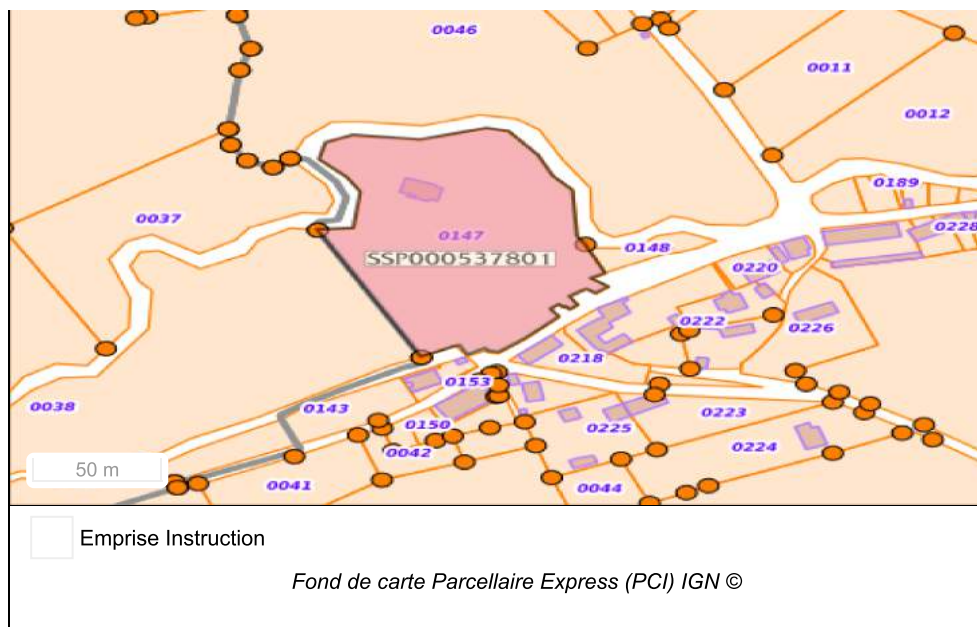
Non renseigné(s)

Type d'action	Type études / travaux	Date de début - Date de fin	Milieux	Mesure de sécurité	Traitement in situ	Traitement sur établissement / hors établissement	Traitement rejets
Exécution des travaux de réhabilitation	Mesure de sécurité du site	-		✓ Interdiction d'accès (clôture...)			
Description		/					

Carte(s) et plan(s)

Carte(s) et plan(s)

Non renseigné(s)



Parcelle(s) concernée(s)

Commune	Feuille	Section	Numéro	Code dép.
CALIGNY		ZH	0147	61

Obligation(s) réglementaire(s) liée(s) aux parcelles - SIS/SUP (1/1)

Identifiant de l'obligation réglementaire liée à la parcelle

SSP00053780101

Identifiant de l'information de l'administration liée à l'obligation réglementaire

SSP000537801

Ancien identifiant SIS

61SIS07932

Type d'obligation réglementaire

Secteur d'Information sur les Sols (SIS)	Servitude d'Utilité Publique (SUP)
X	

Code INSEE

61070

Date de dernière mise à jour

11/09/2023

Date de l'Arrêté Préfectoral

07/09/2023

Nom(s) Usuel(s)

FILATURE FERODO DU PONT

Description

Site d'une ancienne filature de coton construite au lieu-dit "Le Pont" vers 1840. A partir de 1904, la Société Française de l'Amiante rachète le site et se lance dans la production de fils et tresses à base d'amiante. Le site est ensuite racheté par la société Ferodo en 1955 qui cesse l'activité industrielle en 1957. Plusieurs propriétaires se succèdent ensuite ; une maison de particulier se situe sur la parcelle de l'ancienne usine.

Un confinement d'amiante dans les sols un a été mis en place. Des travaux concernant les rives du Noireau sont à venir.
L'intégrité des confinements sur site doivent être conservés.

En cas de changement d'usage, il convient de s'assurer de la compatibilité des milieux avec l'usage futur.

POUR RAPPEL:

L'article L. 125-7 du code de l'environnement prévoit que lorsqu'un terrain situé en secteur d'information sur les sols fait l'objet d'un contrat de vente ou de location, le vendeur ou le bailleur du terrain est tenu d'en informer par écrit l'acquéreur ou le locataire. Il communique les informations rendues publiques par l'État. L'acte de vente ou de location atteste de l'accomplissement de cette formalité.

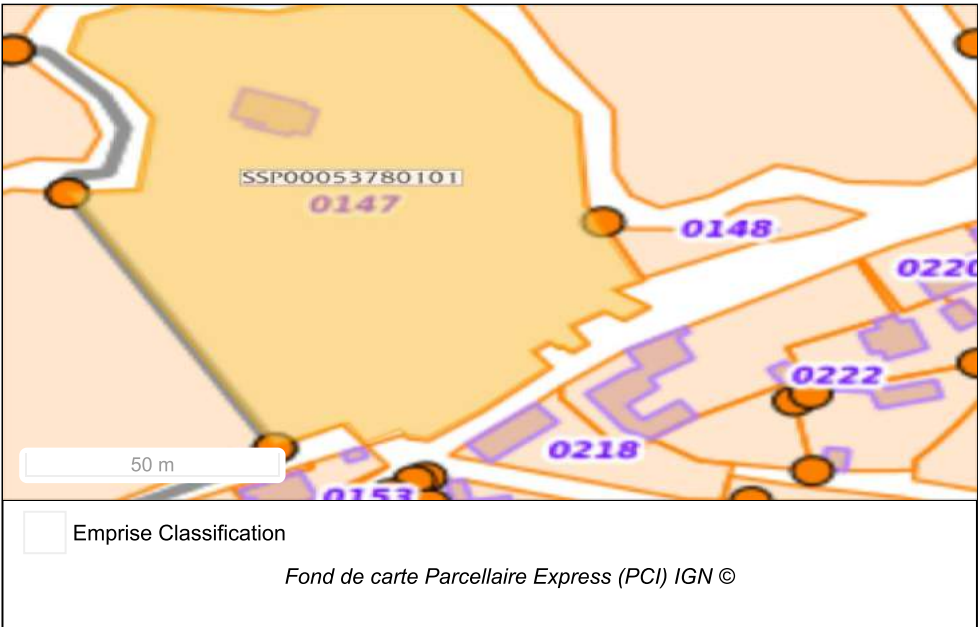
En application des articles L. 556-2 et R. 556-2 du code de l'environnement et R. 431-16 et R. 442-8-1 du code de l'urbanisme, sur un terrain répertorié en secteur d'information sur les sols, le maître d'ouvrage fournit dans le dossier de demande de permis de construire ou d'aménager une attestation garantissant la réalisation d'une étude de sols et de sa prise en compte dans la conception du projet de construction ou de lotissement. La présence de cette attestation (ATTES-ALUR) dans le dossier de demande de permis de construire ou d'aménager est vérifiée par le service urbanisme de la collectivité compétente.

Cette étude de sols comprend un diagnostic et un plan de gestion en découlant. Le plan de gestion définit les mesures de gestion permettant d'assurer la compatibilité entre l'état du site et l'usage futur souhaité au regard de l'efficacité des techniques de réhabilitation ainsi que du bilan des coûts et des avantages de la réhabilitation au regard des usages considérés.

Carte(s) et plan(s)

Document diffusable	Titre du document	Type du document
↓ Télécharger	AP SIS CA Flers agglo 2023	

Carte(s) et plan(s)



Parcelle(s) concernée(s)

Commune	Feuille	Section	Numéro	Code dép.
Caligny	1	ZH	0147	61

SSP502658

Fiche Détaillée

Identification de l'établissement

Identifiant de l'établissement

SSP502658

Nom usuel

SIRTOM FLERS-CONDE

Code INSEE de l'établissement

61070

Commune principale

CALIGNY

Plan de situation



Emplacement de l'établissement

Fond de carte PLAN IGN ©

Nombre d'information de l'administration

1

Historique des informations de l'administration

Identifiant	Date de début	Date de fin	Date de dernière mise à jour
SSP50265801			11/09/2023

Information de l'administration concernant une pollution suspectée ou avérée (ex-BASOL) (1/1)

Identifiant de l'information de l'administration

SSP50265801

Date de dernière mise à jour

11/09/2023

Statut de l'instruction

Clôturée

Nom Usuel

SIRTOM FLERS-CONDE (ancienne UIOM)

Autre(s) identifiant(s)

Non renseignés

Environnement

Le site est localisé entre la route VC n°4 et la rivière « La Vère », en zone rurale. La rivière La Vère se trouve en contrebas du site et s'écoule de l'ouest vers l'est, pour se jeter dans la rivière du Noireau. Les eaux de la Vère sont utilisées pour la pêche et l'abreuvement des animaux d'élevage. Le site est compris dans le périmètre de la ZNIEFF de type 2, lié à la présence de la rivière « La Vère ».

La première nappe d'eaux souterraines est la nappe d'accompagnement de la Vère dont le niveau se situe à environ 3 m de profondeur. Le sens d'écoulement est orienté en direction de la Vère soit vers le Sud.

Description

La zone d'étude est concernée par le Plan de Prévention des Risques Inondation (PPRI) du Noireau et de la Vère approuvé le 22 octobre 2012 (possibilité d'érosion de la rive par la rivière).

Le SIRTOM de la région Flers-Condé a exploitée de 1972 à 1993 une usine d'incinération des ordures ménagères (IUOM) autorisée par arrêté préfectoral du 14/09/1972, située au lieu-dit "Le Pont de Vère" sur la commune de Caligny (parcelle ZL n°16).

En 1993, le site est reconverti en déchetterie. Un centre de transit d'OM est exploité sans autorisation dans les anciennes fosses de réception de déchets de l'IUOM) de 1993 à 2004.

Le site, d'une superficie de 10820m², était constitué (en 2011) :

- d'une ancienne usine d'incinération comprenant une fosse de réception des déchets en béton non

abritée (capacité : 200m³) et un four ;

- d'anciens locaux administratifs et sanitaires (démolis en 2002), puis d'un nouveau local administratif pour le personnel de la déchetterie,
- d'un transformateur électrique (démantelé et sans souillures apparentes),
- d'une cuve en fioul enterrée entre les nouveaux locaux et l'usine,;
- d'un déshuileur en partie sud-est du site (collecte des eaux de la déchetterie),
- des machefers utilisés comme remblais sur site, notamment entre le bâtiment de l'usine et la rivière (partie sud et est du site – actuelle déchetterie).

Le terrain étant en pente, la rivière se trouve en contre-bas de l'usine et reçoit une partie des eaux ruisselant sur le site. Les eaux de la rivière étaient utilisées comme captage d'eau industrielle durant l'exploitation de l'usine d'incinération (refroidissement ; protection incendie).

A proximité de cette ancienne unité d'incinération à l'arrêt, le SIRTOM a construit en 1993, une déchetterie.

La fosse de réception de l'incinérateur a été utilisée (sans autorisation) comme quai de transfert des déchets ménagers de 1993 jusqu'en juin 2010, malgré un arrêté de fermeture du quai de transit d'ordures ménagères du 3 décembre 2004.

L'exploitation du site a engendré de nombreuses sources de pollution (machefers épandus au sol, retombées atmosphériques, stockage temporaire de déchets, transformateur électrique...) pouvant impacter le sol et les eaux superficielles et souterraines, du fait de la nature des terrains et de la proximité de la première nappe.

Ainsi, en 2002, le syndicat commande la réalisation d'une Evaluation Simplifiée des Risques (ESR) (rapport Ginger CEBTP – juin 2022). Des investigations ont été menées dans les sols et les eaux. Cette étape a permis d'identifier des sources de polluants (remblais de machefers (chrome, nickel, baryum, cuivre, plomb)).

De plus, 3 piézomètres ont été aménagés sur le site, sans qu'aucune surveillance particulière des eaux souterraines ne soit procédée.

Par arrêté du 08/12/2004, le SIRTOM est mis en demeure de déposer le dossier de cessation d'activité relatif à l'UIOM. Un premier dossier (jugé incomplet) a été réceptionné en janvier 2005.

En 2011, un diagnostic des sols a été réalisé (rapport BURGEAP – décembre 2011).

Les résultats sur les sols ont permis de mettre en évidence :

- la présence de remblais de type machefers entre 0 et 3 m de profondeur,
- la présence d'impact généralisé en métaux (arsenic, cadmium, baryum, cuivre, mercure, nickel, plomb, zinc) principalement observés au droit des machefers,
- une anomalie en HCT, entre 2 et 3 m de profondeur au droit de l'ancien transformateur,
- la présence de traces de COHV et de dioxines et furanes en concentrations non significatives,
- l'absence d'anomalies en BTEX, HAP, PCB, présents à des teneurs inférieures aux limites de référence et/ou aux limites de quantification du laboratoire.

Les résultats d'eaux souterraines ont mis en évidence (suivi 2011, 2012) :

- la présence de traces de métaux et métalloïdes (nickel, arsenic, baryum, manganèses)
- la présence de traces d'HCT,
- la présence de traces de composés halogénés (Pz2).

Un diagnostic complémentaire de la qualité des milieux (BURGEAP, 2013) a été réalisé. Les résultats d'analyses sur les différents milieux investigués ont montré :

· Milieu sol :

- une problématique généralisée en métaux dans les sols (zinc, plomb, mercure, nickel, cuivre, chrome, cadmium et baryum) sur l'ensemble du site, liée à la présence de machefers dans les remblais (épaisseur maximale mesurée égale à 3 m) ;
- deux impacts ponctuels en hydrocarbures C10-C40 (HCT) détectés dans les sols au droit des anciennes installations de l'usine d'incinération : le transformateur électrique et les remblais présents sous l'ancien convoyeur de machefers ;
- Sédiments : une problématique métaux avec des teneurs supérieures en aval du site.
- Eaux souterraines : des teneurs supérieures en aval et latéral hydraulique, globalement décroissantes (en métaux excepté pour le manganèse, hydrocarbures C10-C40, composés halogénés).
- Eaux superficielles : des teneurs légèrement supérieures en aval du site avec la présence à l'état de traces baryum, zinc, tétrachloroéthylène, dioxines et furanes ;
- Eaux de consommation : des teneurs inférieures aux valeurs de référence.

Les travaux de démantèlement de l'usine d'incinération de Caligny ont débuté le 17/09/2012 et ont été achevés le 21/12/2012.

Parallèlement à ce démantèlement, en décembre 2012, les travaux de purge des terres impactées en hydrocarbures au droit de l'ancien transformateur électrique et de la cuve d'hydrocarbures (lors du démantèlement de celle-ci) ont consisté en l'excavation des terres (tonnage final de 440,18 t) et leur élimination hors site, en ISDND.

Après la purge, les terres situées en bord de fouilles sont saines et peu impactées (teneurs proches du seuil « matériau inerte » en HCT. Le fond de fouille réalisé sur l'ancienne cuve d'hydrocarbures est également sain.

En parallèle des opérations de déconstruction de la fosse de l'incinérateur, l'ensemble de la zone a été remblayée par des matériaux sains : environ 1 600 tonnes de béton concassé provenant du démantèlement de l'incinérateur ont été valorisés en remblais et 1 753,36 tonnes de matériaux sains provenant d'une carrière ont été utilisés pour combler le vide de fouille.

Dans le cadre du réaménagement de son site et du maintien de la déchetterie, le SIRTOM de la région Flers-Condé a souhaité la réalisation d'un plan de gestion sur son site (BURGEAP, 29/08/2013). Compte tenu des impacts diffus en métaux mis en évidence dans les sols sur la quasi-totalité du site, il a été préconisé :

- l'excavation des sols impactés en hydrocarbures au droit de l'ancien transformateur entre 2 et 4 m de profondeur et leur élimination en ISDND. Ces travaux de dépollution des sols ont été menés en parallèle des investigations complémentaires, en décembre 2012 (rapport travaux BURGEAP – 06/02/2013).
- le confinement et étanchéification sur l'emprise de l'ancienne UIOM) et terre végétale (avec géotextile et grillage avertisseur) en partie sud.

- un suivi des eaux souterraines.

En 2018, projet de réaménagement de la déchetterie (dossier de demande à enregistrement) a intégré le principe des préconisations du plan de gestion en limitant l'infiltration des eaux au droit du site par mise en place d'un revêtement en enrobés et en dallages béton.

Polluant(s) identifié(s)

Non renseigné(s)

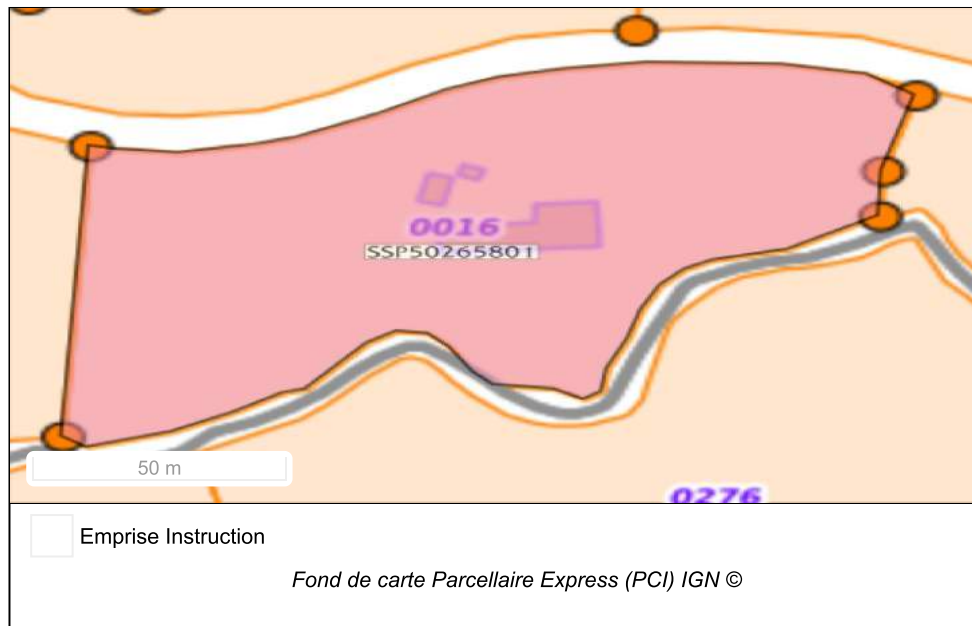
Action(s) instruite(s)

Non renseignée(s)

Carte(s) et plan(s)

Document diffusable	Titre du document	Type du document
↓ Télécharger	Extrait plans investigations	

Carte(s) et plan(s)



Parcelle(s) concernée(s)

Commune	Feuille	Section	Numéro	Code dép.
Caligny	1	ZL	0016	61

Obligation(s) réglementaire(s) liée(s) aux parcelles - SIS/SUP (1/1)

Identifiant de l'obligation réglementaire liée à la parcelle

SSP5026580101

Identifiant de l'information de l'administration liée à l'obligation réglementaire

SSP50265801

Ancien identifiant SIS

Non renseigné/

Type d'obligation réglementaire

Secteur d'information sur les Sols (SIS)	Servitude d'Utilité Publique (SUP)
X	

Code INSEE

61070

Date de dernière mise à jour

11/09/2023

Date de l'Arrêté Préfectoral

07/09/2023

Nom(s) Usuel(s)

SIRTOM FLERS-CONDE (ancienne UIOM)

Description

Au regard des diagnostics réalisés et des travaux, des recommandations ont été formulées. Ainsi, toute nouvelle construction au droit du site ou toute modification des constructions existantes devra prendre en compte les pollutions résiduelles qui subsistent et, le cas échéant, mettre en oeuvre des mesures constructives appropriées, et des procédures de chantier adaptées. L'usage du site est strictement limité à un usage industriel. Tout autre usage devra faire l'objet d'études complémentaires (notamment Analyses des Risques Résiduels) afin de déterminer la compatibilité des teneurs résiduelles avec les usages envisagés.

POUR RAPPEL:

L'article L. 125-7 du code de l'environnement prévoit que lorsqu'un terrain situé en secteur d'information sur les sols fait l'objet d'un contrat de vente ou de location, le vendeur ou le bailleur du terrain est tenu d'en informer par écrit l'acquéreur ou le locataire. Il communique les informations rendues publiques par l'État. L'acte de vente ou de location atteste de l'accomplissement de cette formalité.

En application des articles L. 556-2 et R. 556-2 du code de l'environnement et R. 431-16 et R. 442-8-1 du code de l'urbanisme, sur un terrain répertorié en secteur d'information sur les sols, le maître d'ouvrage fournit dans le dossier de demande de permis de construire ou d'aménager une attestation garantissant la réalisation d'une étude de sols et de sa prise en compte dans la conception du projet de construction ou de lotissement. La présence de cette attestation (ATTES-ALUR) dans le dossier de demande de permis de construire ou d'aménager est vérifiée par le service urbanisme de la collectivité compétente.

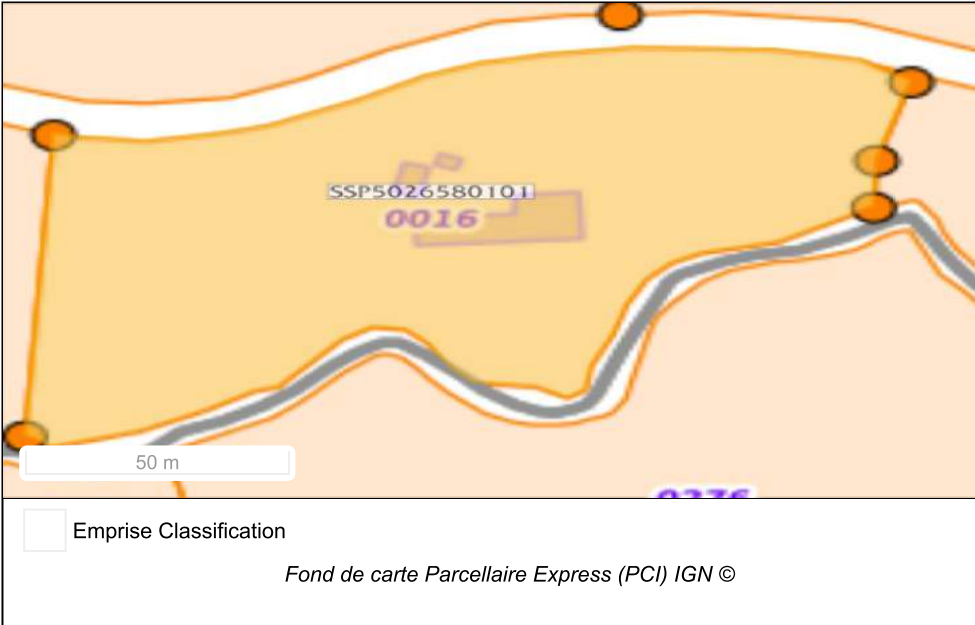
Cette étude de sols comprend un diagnostic et un plan de gestion en découlant. Le plan de gestion

définit les mesures de gestion permettant d'assurer la compatibilité entre l'état du site et l'usage futur souhaité au regard de l'efficacité des techniques de réhabilitation ainsi que du bilan des coûts et des avantages de la réhabilitation au regard des usages considérés.

Carte(s) et plan(s)

Document diffusable	Titre du document	Type du document
↓ Télécharger	AP SIS CA Flers agglo 2023	

Carte(s) et plan(s)



Parcelle(s) concernée(s)

Commune	Feuille	Section	Numéro	Code dép.
Caligny	1	ZL	0017	61
Caligny	1	ZL	0075	61
Caligny	1	ZL	0016	61

FLERS

agglomération

TD/EA

Communauté d'Agglomération du Pays de Flers	Date	Délibération	Nature	Folio n°
	12.06.14	60	3.5	
REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE, DES DECISIONS ET DES ARRETES DU PRESIDENT				

SEANCE N° 04 DU 12 JUIN 2014

1 question, numérotée 60

DELIBERATION

LA LANDE PATRY – CONSTRUCTION D'UNE NOUVELLE UNITE ROYAL PROJET URBAIN PARTENARIAL - SIGNATURE

A la date indiquée ci-dessus, le Conseil Communautaire, convoqué dans les délais légaux, s'est réuni à l'Hôtel de Ville de FLERS sous la présidence de Yves GOASDOUE, Président de la Communauté d'Agglomération du Pays de Flers.

Outre le Président, étaient invités Mesdames et Messieurs :

Vice-Présidents : Pierre SALLES (Aubusson), Bruno LOUISE (La Coulonche), Serge HAMEL (Flers), Vincent BEAUMONT (La Ferrière-aux-Etangs), Patrick LESELLIER (La Lande Patry), Guy LANGE (Saint Georges des Groseillers), Serge LOUICHE (La Selle la Forge), Gérard COLIN (Saint Georges des Groseillers), Michel DUMAINE (Messei), Daniel BIGEON (Dompierre), Michèle POLVE (Flers), Hervé LEMANCEL (Landisacq), Omar AYAD (Flers)

Conseillers titulaires : Joël JOURDAN (Banyou), Germain RENAULT (La Bazoque), Gérard BERTRAND (Bellou en Houlme), Gilles RABACHE (Calligny), Alain MAUGER (Cerisy Belle Etoile), Annie GROSSE (La Chapelle-au-Moine), Jean-Claude DORSY (La Chapelle-Biche), Didier LANGLIN (Le Châtellier), Claude GASNIER (Echalou), Geneviève BOUDET (La Ferrière-aux-Etangs), Gaëlle PIOLINE, Irène COJEAN, Lori HELLOCO, Inès CHATÉ, Jean CHATELAIS, Sonia LAFAY, Jean-Pierre HUREL, Yvette LERICHOMME, Noël DJEZAIRI, Josette BONNEL, Laurent JUMELINE, Colette BUFFARD, Subay SAHIN, Philippe SENAUX, Catherine HAVAS, Jean-Marc LEVERRIER, Sylvie DUFOUR, Mathieu HELLOUIN (Flers), Cécile SAUVÉE (La Lande-Patry), Gérard BERNET (Landigou), Nadine COURTEILLE (Messei), Bernard MORAZIN (Montilly-sur-Noireau), Jean-Claude GUILLEMIN (Saint André de Messei), Joëlle SERAIS (Saint-Clair-de-Halouze), Brigitte BASTIANUTTI, Chantal CORVEE (Saint-Georges-des-Groseillers), Jean-Marie POTHE (Saint Paul), Charly LETETREL (Saires la Verrerie), Sylvie THIEULENT (La Selle-la-Forge)

Conseillers suppléants : Christian LEVALTIER (Aubusson), Huguette COLIN (Banyou), Olivier DOMINIQUE (La Bazoque), Jean-Marie GAUDIN (Bellou en Houlme), Auguste ROGER (Calligny), Hervé BORDERIE (Cerisy Belle Etoile), Jean-Yves BAZIN (La Chapelle au Moine), Marie-Christine LEDEUX (La Chapelle Biche), Thérèse SOUTIF (Le Châtellier), François CHOCHON (La Coulonche), Alain LESELLIER (Dompierre), Bruno LANDEMORE (Echalou), Jean-Pierre LEGRAND (Landigou), Pascal DAUPHY (Landisacq), Alain DELAUNAY (Montilly sur Noireau), Michel ROCHE (Saint André de Messei), Stéphane JOUIN (Saint Clair de Halouze), Claude MONTEBAULT (Saint Paul), Marc DENIS (Saires la Verrerie).

Titulaires absents	Suppléants présents	Questions
Annie GROSSE	Jean-Yves BAZIN	Ensemble de la séance

Tous présents, à l'exception de :

Procuration :	Mandant	Mandataire	Questions
	Michel DUMAINE	Nadine COURTEILLE	Ensemble de la séance
	Joëlle SERAIS	Vincent BEAUMONT	
	Sonia LAFAY	Serge HAMEL	
	Gaëlle PIOLINE	Subay SAHIN	
	Jean-Claude GUILLEMIN	Daniel BIGEON	
	Serge LOUICHE	Sylvie THIEULENT	
	Mathieu HELLOUIN	Sylvie DUFOUR	
	Inès CHATÉ	Irène COJEAN	

Excusées : Geneviève BOUDET

Absent : /

EFFECTIF	Question	Présents	Votants
En exercice : 53	60	43	52
Quorum : 27			

Convocation effectuée le :	Séance ouverte à :	Secrétaire de séance	Clôture effectuée à :	Compte rendu affiché le :	Date d'affichage
06.06.14	19 h 02	Alain MAUGER	19 h 20	16.06.14	16 JUIN 2014

DIFFUSION Interne réglementaire 1. Affichage – Thématique 2. Registre – Chemise Conseil – R.A.I. si nécessaire



COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DU PAYS DE FLERS	Date	Délibération	Nature	Folio n°
	12.06.14	60	3.5	
REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE, DES DECISIONS ET DES ARRETES DU PRESIDENT				

R A P P O R T

Présenté par

Pierre SALLES

Vice-Président

C.A.P.F.		N°	Date	Question	
T.C.R.		02	12.06.14	Unique	
CONSEIL	Séance	04	12.06.14	N° d'ordre	N° délibération
				1	60

OBJET	LA LANDE PATRY - CONSTRUCTION D'UNE NOUVELLE UNITE ROVAL - PROJET URBAIN PARTENARIAL - SIGNATURE
--------------	---

SDC/VV/EA/AM

Chers Collègues,

Spécialisée dans la fabrication de cosmétiques, et de produits d'hygiène corporelle, la société ROVAL SAS (entreprise familiale), forte d'un chiffre d'affaires de 83 Millions d'euros, emploie 287 personnes et dispose de deux sites industriels de production dans la région de Flers (61) :

- « Le Tremblay », rue des sports sur la commune de Flers : Cette Ex-usine Philips, dont une partie a été acquise en 1988, constitue le site principal de production et regroupe également les services administratifs et le siège social.
- « La Planchette » à Flers : Ex-filatures où ROVAL a démarré son activité en 1982.

Le site de la Planchette n'est pas adapté et est insuffisant pour respecter la réglementation européenne sur les produits cosmétiques et pour assurer le développement de nouveaux marchés. Or, ROVAL doit augmenter ses capacités de production sur des produits à base d'alcool et de solvants.

Pour faire face à ces enjeux commerciaux, environnementaux et réglementaires, ROVAL SAS doit investir dans un nouvel établissement de production d'environ 6 400 m², au Hazé (commune de La Lande Patry). L'investissement qui sera réalisé par l'entreprise ROVAL est de l'ordre de 7 millions d'euros.

Ce projet a été conçu de manière à prévoir la possibilité d'extensions de part et d'autre du bâtiment à moyen/long terme (commune de Flers et la lande Patry).

Lors de la modification du zonage, menée pour permettre la réalisation de ce projet, le Conseil Communautaire (délibération 744 du 17/02/2011) s'était engagé (au vu des remarques du commissaire enquêteur) à étudier l'aménagement de la rue des sports pour assurer la sécurité des différents usagers. Il avait été fait mention de l'acquisition de la maison à l'angle de la rue des sports par la CAPF.

La CAPF ayant connaissance du projet de la Société ROVAL, va pouvoir étudier les aménagements à réaliser sur la rue des sports. Cependant, la CAPF a déjà réalisé la démolition de la maison qui était à l'angle de la rue des sports et l'aménagement de l'espace ainsi libéré afin d'améliorer la visibilité en sortie de la rue des sports, notamment pour les camions qui transitent chez ROVAL.

Les coûts de démolition et d'aménagement ont été entièrement supportés par la CAPF pour un montant de 54 350 € HT.

COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DU PAYS DE FLERS	Date	Délibération	Nature	Folio n°
	12.06.14	60	3.5	
REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE, DES DECISIONS ET DES ARRETES DU PRESIDENT				

En application des articles L 332-11-3 et 4 du Code de l'Urbanisme, la CAPF (compétente en PLU) peut signer une convention de Projet urbain Partenarial pour mettre à la charge de la Société ROVAL une partie des coûts des équipements publics dont la réalisation par la CAPF est (ou a été) rendue nécessaire par l'opération de construction de cette nouvelle unité.

La convention doit être signée avant la délivrance du permis de construire qui est en cours d'instruction. Cette convention fixe les modalités administratives et financières de la participation du constructeur. Elle se substituera au droit commun et notamment au paiement de la Taxe d'Aménagement.

Il est ainsi proposé de mettre à la charge du constructeur (la société Roval) d'une part, une partie des coûts de démolition et d'aménagement de l'angle de la rue des sports et de l'avenue de la Liberté, d'autre part, une partie des coûts d'étude devant être réalisés par la CAPF. Le pourcentage de la participation est fixé d'un commun accord à 20 % correspondant au ratio entre la fréquentation du site ROVAL (environ 100 véhicules/jour) et la circulation sur la rue des sports.

Ainsi, considérant qu'afin d'assurer la sécurité de la circulation et des cheminements sur la rue des sports, accès au site ROVAL, la CAPF s'était engagée à réaliser différents aménagements fractionnés en plusieurs opérations, il est convenu que le constructeur participera :

- à 20 % du montant des travaux financés par la CAPF (démolition de l'habitation et aménagement de la visibilité du carrefour), soit une participation arrondie à 11 000 € HT.
- à 20 % de l'étude d'aménagement (estimée à 3 000 € HT) qui sera réalisée par le bureau d'étude de la CAPF pour définir les conditions de sécurisation des cheminements piétons sur la rue des sports entre l'avenue de la Liberté et l'intersection avec la rue du stade.
- **Soit une participation totale de 11 600 € HT.**

La convention PUP porte sur la parcelle objet du permis de construire, cadastrée AN 103 d'une superficie de 21 418 m², pour une durée de 3 ans.

IL VOUS EST PROPOSE DE BIEN VOULOIR :

- 1 - AUTORISER** Monsieur le Président à signer la convention de Projet Urbain Partenarial ci-après annexée avec la Société ROVAL.
- 2 - PRECISER** qu'une mention de la signature de la convention ainsi que du lieu où le document peut être consulté sera affichée pendant un mois, au siège de la CAPF, en mairie de La lande Patry, et que la délibération fera l'objet d'une publication au Recueil des Actes Administratifs de la CAPF (articles R 323-25-1 et 2 du Code de l'Urbanisme).

ADOpte A L'UNANIMITE.

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

061-246100325-20140612-DEL60-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 16/06/2014

Publication : 16/06/2014



Le Président,

YVES GOASDOUE

CONVENTION DE PROJET URBAIN PARTENARIAL

ENTRE LA CAPF ET LA SOCIETE ROVAL

Commune de La Lande Patry – « Le hazé »

Préambule :

Spécialisée dans la fabrication de cosmétiques, et de produits d'hygiène corporelle, la société ROVAL SAS (entreprise familiale), forte d'un chiffre d'affaires de 83 Millions d'euros, emploie 287 personnes et dispose de deux sites industriels de production dans la région de Flers (61) :

- « Le Tremblay », rue des sports sur la commune de Flers : Cette Ex-usine Philips, dont une partie a été acquise en 1988, constitue le site principal de production et regroupe également les services administratifs et le siège social.
- « La Planchette » à Flers : Ex-filatures où ROVAL a démarré son activité en 1982.

Le site de la Planchette n'est pas adapté et est insuffisant pour respecter la réglementation européenne sur les produits cosmétiques et pour assurer le développement de nouveaux marchés . Or, ROVAL doit augmenter ses capacités de production sur des produits à base d'alcool et de solvants.

Pour faire face à ces enjeux commerciaux, environnementaux et réglementaires, ROVAL SAS doit investir dans un nouvel établissement de production d'environ 6 400m², au Hazé (commune de La Lande Patry). L'investissement qui sera réalisé par l'entreprise ROVAL est de l'ordre de 7 millions d'euros.

En application des dispositions des articles L 332-11-3 et L 332-11-4 du Code de l'Urbanisme, la présente convention est conclue entre :

La Société ROVAL, représentée par Monsieur Yannick BRUNET, en qualité de Président, dont le siège est situé au Tremblay sur la commune de Flers,

Et

La Communauté d'Agglomération du Pays de Flers, représentée par son Président, Yves GOASDOUE, autorisé par délibération n°60 du 12.06.2016.

La présente convention de Projet urbain Partenarial a pour objet la prise en charge financière des équipements publics dont la réalisation par la CAPF est rendue nécessaire par l'opération de construction d'une nouvelle usine au Tremblay sur La Lande Patry.

Toute correspondance doit être adressée impersonnellement à :

Monsieur le Président - 41, rue de la Boule - B.P. 149 - 61103 FLERS Cedex
Tel : 02 33 98 44 44 - Fax : 02 33 98 44 59 - E-mail : adm.capf@agglo-paysflers.fr

En vertu de l'article 27 de la loi du 6.01.78, les administrés sont avisés que leurs courriers sont enregistrés sur support informatique. Les élus et services concernés en sont destinataires. Le droit d'accès et de rectification s'exerce auprès du secrétariat général.

En conséquence, il a été convenu entre les parties ce qui suit :

Article 1 : Objet

La présente convention vise préciser les conditions dans lesquelles les parties mettront en œuvre un projet urbain partenarial au sens de l'article L. 332-11-3 du code de l'urbanisme.

Conformément à cette disposition, la convention précise les modalités de prise en charge financière de tout ou partie des équipements publics rendus nécessaires par le projet poursuivi par le Constructeur.

Article 2 : Périmètre du PUP

Le périmètre d'application de la présente convention est délimité par le plan (base du plan cadastral) joint en annexe à la présente convention.

Article 3 : Programme des équipements publics réalisés et à réaliser

Afin d'assurer la sécurité de la circulation et des cheminements sur la rue des sports, accès au site ROYAL, la CAPF s'était engagée à réaliser différents aménagements fractionnés en plusieurs opérations :

Ainsi, la CAPF s'engage à réaliser ou faire réaliser les équipements suivants dont la liste et le coût prévisionnel sont fixés ci-après :

- Démolition de l'habitation à l'angle de la rue des sports et aménagement de la sécurité du carrefour avec l'avenue de la Liberté : 54 350 € HT (travaux réalisés en 2013-2014)
- Etude d'aménagement pour, notamment, la sécurisation des cheminements piétons de la rue des sports (entre l'avenue de la Liberté et l'intersection avec la rue du stade) : 3000 € HT

Pour rappel, les équipements propres à l'opération d'aménagement définis à l'article L 332-15 du code de l'Urbanisme ne peuvent être inclus dans les équipements à financer au titre de la présente convention.

Article 4 : délais de réalisation des équipements publics

Les travaux de réalisation des équipements publics mentionnés à l'article 3 seront réalisés au plus tard le 31 décembre 2016.

Si les équipements publics définis à l'article 2 n'étaient pas achevés dans ce délai, les sommes représentatives du coût des travaux non réalisés seraient alors restituées au constructeur, sans préjudice d'éventuelles indemnités fixées par les juridictions compétentes.

Article 5 : Montant de la participation financière due par le constructeur

La participation due par le constructeur est égale à la fraction du coût des équipements publics prévus à l'article 1, nécessaires aux besoins des futurs usagers des constructions à édifier dans le périmètre défini à l'article 4 de la présente convention.

Conformément aux principes de nécessité et de proportionnalité, cette fraction est fixée à 20 % du coût total des équipements

En conséquence, le montant de la participation totale à la charge du constructeur s'élève à 11 600 € HT.

Article 6 : Modalités de versements

Compte tenu du fait que les équipements seront réalisés par la CAPF, maître d'ouvrage, le constructeur s'engage à verser à la CAPF le montant de la participation prévue par la présente convention selon les modalités ci-après définies.

En exécution d'un titre de recette émis comme en matière de recouvrement des produits locaux, le constructeur s'engage à verser à la CAPF la participation au coût des équipements publics mentionnés aux présentes au plus tard le 30 juin 2015.

Passées leurs dates d'échéance, les sommes dues au titre de la présente convention de participation, à quelque titre que ce soit, porteront intérêt au taux de l'intérêt légal à la date d'échéance, majoré de cinq points, sans qu'il soit besoin d'une mise en demeure, et sans que le paiement de ces intérêts dégage le Constructeur de son obligation de payer à la date prévue à la CAPF laquelle conserve, la faculté de l'y contraindre et d'exiger des dommages-intérêts.

Article 7 : Garantie bancaire

Sans objet

Article 8 : Indexation

Sans objet

Article 9 : Transfert du permis de construire - mutation

Dès lors que le terrain ci-avant désigné et les constructions s'y trouvant seraient pour tout ou partie vendus, ou qu'ils feraient l'objet de contrats conférant des droits réels à un tiers, ou encore en cas de transfert de permis de construire, les obligations résultant de la présente convention seront transférées de plein droit aux bénéficiaires de ces ventes ou transferts. Le Constructeur s'engage à faire insérer dans les actes afférents, l'obligation pour son acquéreur ou tout autre tiers détenteur des droits réels d'exécuter et de transmettre aux acquéreurs successifs, les obligations résultant de la présente convention de participation auxquelles il n'aurait pas été satisfait.

Le Constructeur sera tenu solidairement avec ses successeurs du paiement des fractions de participation non encore effectuées à la date de l'acte de vente ou de tout autre acte conférant une partie des droits réels ou encore à la date de transfert du permis de construire.

Article 10 : Exonération de la Taxe d'aménagement

Conformément aux articles L. 332-11-4 et R 332-25-3 du Code de l'urbanisme, la durée d'exonération de la part communautaire de la taxe d'aménagement est de 3 ans à compter de l'exécution des formalités d'affichage rappelée à l'article 15 ci-après. La date à prendre en compte pour l'affichage étant celle du premier jour où celui-ci est effectué.

Article 11 : Evolution de la convention

Les obligations nées de la présente convention pourront être modifiées pour tenir compte des évolutions affectant les conditions de réalisation du projet urbain partenarial (modification du programme des équipements publics, évolution du calendrier de réalisation....). Ces modifications seront constatées par un avenant.

Article 12 : Litige

Tout litige résultant de l'application de la présente convention de participation et ses suites sera du ressort du tribunal administratif de Caen.

Sans préjudice des recours ouverts par l'article L. 332-30 du Code de l'urbanisme, toute réclamation contentieuse devra avoir été précédée à peine d'irrecevabilité d'une réclamation gracieuse adressée à la CAPF dans un délai de deux mois à compter de la réception par le Constructeur de la notification de l'ajustement.

Article 13 : Entrée en vigueur

La présente convention sera exécutoire à compter de l'affichage de la mention de sa signature au siège de la CAPF et de l'exécution des formalités de publication (article R 332-25-3 du Code de l'Urbanisme).

Article 14 : Effets

La signature de la présente convention ne préjuge pas des délais d'instruction de la demande de permis de construire déposée par le Constructeur, ni de la décision qui sera prise à l'issue de cette instruction.

Si par impossible une stipulation quelconque de la présente convention était entachée d'illégalité, la constatation de ladite illégalité n'emporterait pas, sauf indivisibilité, la nullité du surplus.

Article 15 : Formalités de publicité

Conformément aux articles R. 323-25-1 et R. 323-25-2 du Code de l'urbanisme, la convention, accompagnée du document graphique faisant apparaître le périmètre concerné sera tenue à la disposition du public au siège de la CAPF et dans les mairies de La Lande Patry et Flers. Par ailleurs, une mention de la signature de la convention ainsi que du lieu où le document peut être consulté affichée en pendant un mois. Une même mention sera en outre publiée au recueil des actes administratifs de la CAPF,

Fait à Flers en deux exemplaires, le **16 JUIN 2014**

La société ROVAL SAS

Yannick BRUNET



La CAPF

Yves GOASDOUE

ROVAL S.A.S.
Rue des Sports
CS 10055
61101 FLERS CEDEX - France
Tél. : +33 (0)2 33 62 17 00
R.C.S. Alençon 311 666 206

Source : DGFIP, CAPF, Fond de carte IGN



Annexe à la délibération
du C.C. N° 26 du
Le Président

Yves GOSDOLÉ

Flers Agglo

Communauté d'agglomération

Date	Délibération	Nature	Folio n°
13.10.2022	2022-639	2.1	
REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE ET DES DECISIONS DU PRESIDENT			

SEANCE N° 13 DU 13 OCTOBRE 2022

65 questions, numérotées 2022-634 à 2022-698

DELIBERATION

DEMOLITION ET CLOTURE DEPOT DE PERMIS DE DEMOLIR ET DE DECLARATION PREALABLE MODIFICATION N° 1

A la date indiquée ci-dessus, le Conseil Communautaire, convoqué dans les délais légaux, s'est réuni à la Salle Culturelle de la Varenne - Rue Jean Dumas - 61440 Messel, sous la présidence de Yves GOASDOUE, Président de Flers Agglo.

Outre le Président, étaient invités Mesdames et Messieurs :

Vice-Présidents : Michel DUMAINE (Messel), Vincent BEAUMONT (La Ferrière aux Etangs), Omar AYAD (Flers), Stéphan GRAVELAT (Les Monts d'Andaine), François BAILLE (Athis Val de Rouvre), Jacques FORTIS (Briouze), Anne GOUELBO (La Lande Patry), Béatrice GUYOT (Landisacq), Laurent JUMELINE (Flers), Jérémie PREVOST (Flers), Gilles RABACHE (Caligny), Thierry RAUX (Saint Philbert sur Orne), Stéphane TERRIER (Saint Georges des Groseillers) et Sylvie THIEULENT (La Selle la Forge)

Conseillers titulaires : Annette HAMMELIN (Athis Val de Rouvre), Daniel BIGEON (Dompiere), Chantal CORVEE (Saint Georges des Groseillers), Alain LANGE, François BAILLE, Eliane DENIAUX et Kévin LEGEAY (Athis Val de Rouvre), Sylvain BOULANT (Aubusson), Jean-Louis PELLERIN (Banvou), Alexandra TERTRE (La Bazoque), Jean-Marie GAUDIN (Bellou en Houlme), Didier VIECELI (Berjou), Véronique NOEL (Briouze), Xavier DE SAINT POL (Cahan), Hervé BORDERIE (Cerisy Belle Etoile), Agnès MORICE (La Chapelle au Moine), Jean-Claude DORSY (La Chapelle Biche), Didier LANGLIN (Le Châtellier), Jacky LECOQ (La Coulonche), Gérard PIERRE (Durcet), Claude GASNIER (Echalou), Michel LEROYER, Sylvie ERRARD, Olivier BREUIL, Véronique CLEMENTE DA CONCEICAO, Guy MIDY, Christine GERVAIS et José COLLADO (La Ferté Macé), Gaëlle PIOLINE, Lori HELLOCO, Sophie RENAUDIN, Subay SAHIN, Angela PRESSE, Dominique ARMAND, Leïla HARDY, Thierry AUBIN, Annick ROBIN-MOITRY, Yvette LERICHOMME, Bruno ASSELOT, Jean-François BRISSET, Tâm NGUYEN, Sylvie DUFOUR et Emmanuelle BERGOT (Flers), Bruno AUVRAY (Le Graïs), Michel LAMY (La Lande Patry), Didier DELAPORTE (La Lande Saint Siméon), Gérard BERNET (Landigou), Bernard MESENCE (Lonlay le Tesson), Jean-Marie DELANGE (Le Ménéil de Briouze), Jacky ALLEAU (Ménéil Hubert sur Orne), Régine POTTIER (Messel), Alain DELANAY (Montilly sur Noireau), Marilyne CORREYEUR (Les Monts d'Andaine), Jean-Luc LEPORTIER (Pointel), Jean-Claude GUILLEMIN (Saint André de Messel), Jean-Luc CHAMPIN (Saint Clair de Halouze), Frédéric LECHEVALIER et Chloé EUSTACHE (Saint Georges des Groseillers), Jean-Marie POTHE (Saint Paul), Michèle GUICHETEAU (Saint Pierre du Regard), Emmanuel LE SECQ (Sainte Honorine la Chardonne), Marc SIMON (Saint Opportune) et Charlie LETETREL (Saires la Verrerie).

Conseillers suppléants : Bruno BOISSAIS (Aubusson), Didier MICHEL (Banvou), Sandrine DESTAIS (La Bazoque), Jacqueline ONFRAY (Bellou en Houlme), Bénédicte BON (Berjou), Isabelle BLAIS (Cahan), Laurence COTARD (Caligny), Sébastien AMOROS (Cerisy Belle Etoile), Jean-Jacques ALEXANDRE (La Chapelle au Moine), Marie-Christine LEDEUX (La Chapelle Biche), Thérèse SOUTIF (Le Châtellier), Stanislas BISSON (La Coulonche), Alain LESELLIER (Dompiere), Jean-Pierre GOSSELIN (Durcet), Bruno LANDEMORE (Echalou), Laurence LALES (La Ferrière aux Etangs), Jean-François COUPRIT (Le Graïs), Serge PARIS (La Lande Saint Siméon), Nathalie LIEFOGHE (Landigou), Agathe PRIEUR (Landisacq), Patrice BIDAULT (Lonlay le Tesson), Gérard THOMAS (Le Ménéil de Briouze), Gilbert GUERIN (Ménéil Hubert sur Orne), Antoine GERARD (Montilly sur Noireau), Thibault GALLOT (Pointel), Dominique VEGEE (Saint André de Messel), Nathalie GUITTON (Saint Clair de Halouze), NON POURVU (Saint Paul), Margaret BRAULT (Saint Philbert sur Orne), Sylvain VOISIN (Saint Pierre du Regard), Catherine LECHERPY (Sainte Honorine la Chardonne), Arnaud LEMANCEL (Sainte Opportune), Marc DENIS (Saires la Verrerie), Claude LEBEURRIER (La Selle la Forge).

Titulaire absent	Suppléant présent	Questions
Alexandra TERTRE Gérard PIERRE Emmanuel LE SECQ	Sandrine DESTAIS Jean-Pierre GOSSELIN Catherine LECHERPY	Ensemble de la séance

Tous présents, à l'exception de :

Procurations :	Mandant	Mandataire	Questions
	Jacky LECOQ Marilyne CORREYEUR Leïla HARDY Claude GASNIER Agnès MORICE Tâm NGUYEN Sophie RENAUDIN Yvette LERICHOMME	Jean-Louis PELLERIN Stéphan GRAVELAT Gaëlle PIOLINE Jean-Claude GUILLEMIN Yves GOASDOUE Jean-François BRISSET Subay SAHIN Bruno ASSELOT Lori HELLOCO	Ensemble de la séance 2022-634 à 2022-638 2022-634 à 2022-654 2022-655 à la fin

Excusés : Anne GOUELBO et Jean-Luc CHAMPIN (ensemble de la séance) – José COLLADO (2022-672 à la fin)

Absents : Sylvain BOULANT, Sylvie ERRARD, Olivier BREUIL, Véronique CLEMENTE DA CONCEICAO, Christine GERVAIS, Sylvie DUFOUR et Emmanuelle BERGOT (ensemble de la séance) – Daniel BIGEON et Lori HELLOCO (2022-634 à 2022-654) – Angela PRESSE (2022-634 à 2022-646)

Question	Présents	Votants
2022-634 à 2022-638	57	65
2022-639 à 2022-646	58	65
2022-647 à 2022-654	59	66
2022-655 à 2022-671	61	68
2022-672 à la fin	60	67

Convocation effectuée le :	Séance ouverte à :	Secrétaire de séance :	Clôture effectuée à :	Liste des délibérations affichée le :	Date de mise en ligne sur le site internet
06.10.2022	19 H 35	Véronique NOEL	22 H 50	14.10.2022	19.10.2022

Flers Agglo Communauté d'agglomération	Date	Délibération	Nature	Folio n°
	13.10.2022	2022-639	2.1	
	REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE ET DES DECISIONS DU PRESIDENT			

R A P P O R T Présenté par Stéphane TERRIER Vice-Président	Flers Agglo		N°	Date	Question
	ENSEMBLE 1 Commission Urbanisme Opérationnel		11	27.09.2022	3
	CONSEIL	Séance	13	13.10.2022	N° d'ordre
					N° délibération
				6	2022-639

OBJET	DEMOLITION ET CLOTURE – DEPOT DE PERMIS DE DEMOLIR ET DE DECLARATION PREALABLE – MODIFICATION N° 1
-------	---

ALN/SDC/EA

Chers Collègues,

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles R421-27 et R 421-28,

Vu la délibération n° 2017-90 du 6 avril 2017 portant instauration d'une obligation de dépôt de permis de démolir conformément aux dispositions des articles R 421-27 et R421-28 du code de l'urbanisme et de déclaration préalable pour l'édification de clôtures sur le territoire étendu de Flers Agglo,

Considérant que le volet relatif au dépôt de permis de démolir manque de précision,

Considérant l'évolution des dispositions réglementaires de l'article R 421-28 du code de l'urbanisme ci-dessous précisées

Considérant la caducité des POS au 31 décembre 2020 pour les communes déléguées d'Athis de l'Orne et, La Carneille, et les communes de Bellou en Houlme et Berjou,

Considérant qu'il convient de modifier la délibération susvisée des éléments suivants :

Régime des déclarations préalables

Pas de modification apportée, la délibération n° 2017-90 du 6 avril 2017 soumettant à déclaration préalable tous les projets de clôture est maintenue.

Régime des Permis de Démolir

Le Code de l'Urbanisme, dans son article R 421-28, prévoit que :

« Doivent en outre être précédés d'un permis de démolir les travaux ayant pour objet de démolir ou de rendre inutilisable tout ou partie d'une construction :

(...)

e) Identifiée comme devant être protégée en étant située à l'intérieur d'un périmètre délimité par un plan local d'urbanisme ou un document d'urbanisme en tenant lieu en application de l'article L. 151-19 ou de l'article L. 151-23, ou, lorsqu'elle est située sur un territoire non couvert par un plan local d'urbanisme ou un document d'urbanisme en tenant lieu, identifiée comme présentant un intérêt patrimonial, paysager ou écologique, en application de l'article L. 111-22, par une délibération du conseil municipal prise après l'accomplissement de l'enquête publique prévue à ce même article. »

Flers Agglo Communauté d'agglomération	Date	Délibération	Nature	Folio n°
	13.10.2022	2022-639	2.1	
	REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE ET DES DECISIONS DU PRESIDENT			

En application des dispositions ci-dessus, il est précisé que sont soumis à permis de démolir :

- les bâtiments identifiés dans les documents d'urbanisme en vigueur (cartes communales, PLU et PLUI), avec un inventaire annexé,
- les bâtiments situés dans les secteurs identifiés de certains documents d'urbanisme, à savoir, dans
 - les zones U du PLU de la Ferrière aux Etangs,
 - la zone Ua du PLU de Briouze, et
 - dans les zones Ua, Nh et Nhc du PLU de la commune déléguée de la Sauvagère
 - dans les zones U de la Ferté Macé.

Par ailleurs, le Code de l'Urbanisme prévoit dans son article R 421-27, qu'en dehors de ces cas particuliers où le permis de démolir est obligatoire, que « *doivent être précédés d'un permis de démolir les travaux ayant pour objet de démolir ou de rendre inutilisable tout ou partie d'une construction située dans une commune ou partie de commune où le Conseil a décidé d'instituer le permis de démolir* ».

Les communes couvertes par le Règlement National d'Urbanisme ont ainsi la possibilité d'identifier du patrimoine bâti à protéger et pouvant être soumis à permis de démolir. Les dispositions du permis de démolir seraient alors étendues à ces bâtiments.

IL VOUS EST PROPOSE DE BIEN VOULOIR :

- 1 - CONSERVER** les dispositions relatives aux clôtures
- 2 - PRECISER** que sont soumis au dépôt d'un permis de démolir les bâtiments identifiés dans les documents d'urbanisme et cartes communales et ceux situés dans les zones précédemment citées sur Briouze, la Ferrière aux Etangs, la commune déléguée de la Sauvagère et La Ferté Macé.

ADOPTÉ A L'UNANIMITÉ.

La Secrétaire de séance,


Véronique NOËL



Le Président,


Yves GOASDOUÉ

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

051-200035814-20221013-2022-639-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 18/10/2022

Publication : 19/10/2022

Date	Délibération	Nature	Folio n°
13.10.2022	2022-640	1.4	
REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE ET DES DECISIONS DU PRESIDENT			

SEANCE N° 13 DU 13 OCTOBRE 2022

65 questions, numérotées 2022-634 à 2022-698

DELIBERATION

FLERS
PROJET PLANCAION
FINANCEMENT DES EQUIPEMENTS PUBLICS
CONVENTION PUP
APPROBATION

A la date indiquée ci-dessus, le Conseil Communautaire, convoqué dans les délais légaux, s'est réuni à la Salle Culturelle de la Varenne - Rue Jean Dumas - 61440 Messei, sous la présidence de Yves GOASDOUE, Président de Flers Agglo.

Coutre le Président, étaient invités Mesdames et Messieurs :

Vice-Présidents : Michel DUMAINE (Messei), Vincent BEAUMONT (La Ferrière aux Etangs), Omar AYAD (Flers), Stéphan GRAVELAT (Les Monts d'Andaine), François BAILLE (Athis Val de Rouvre), Jacques FORTIS (Briouze), Anne GOUELIBO (La Lande Patry), Béatrice GUYOT (Landisacq), Laurent JUMELINE (Flers), Jérémie PREVOST (Flers), Gilles RABACHE (Caligny), Thierry RAUX (Saint Philbert sur Orne), Stéphane TERRIER (Saint Georges des Groseillers) et Sylvie THIEULENT (La Salle la Forge)

Conseillers titulaires : Annette HAMMELIN (Athis Val de Rouvre), Daniel BIGEON (Dompierre), Chantal CORVEE (Saint Georges des Groseillers), Alain LANGE, François BAILLE, Eliane DENIAUX et Kévin LEGEAY (Athis Val de Rouvre), Sylvain BOULANT (Aubusson), Jean-Louis PELLERIN (Barvou), Alexandra TERTRE (La Bazoque), Jean-Marie GAUDIN (Baillois en Houllme), Didier VIECELI (Berjou), Véronique NOEL (Briouze), Xavier DE SAINT POL (Cahan), Hervé BORDERIE (Cerisy Belle Etoile), Agnès MORICE (La Chapelle au Moine), Jean-Claude DORSY (La Chapelle Biche), Didier LANGLIN (Le Châtelier), Jacky LECOQ (La Coultonche), Gérard PIERRE (Durcet), Claude GASNIER (Echalou), Michel LEROYER, Sylvie ERRARD, Olivier BREUIL, Véronique CLEMENTE DA CONCEICAO, Guy MIDY, Christine GERVAIS et José COLLADO (La Ferrière Macé), Gaëlle PIOLINE, Lori HELLOCO, Sophie RENAUDIN, Subay SAHIN, Angela PRESSE, Dominique ARMAND, Leïla HARDY, Thierry AUBIN, Annick ROBIN-MOITRY, Yvette LERICHOMME, Bruno ASSELOT, Jean-François BRISSET, Tam NGUYEN, Sylvie DUFOUR et Emmanuelle BERGOT (Flers), Bruno AUVRAY (Le Grais), Michel LAMY (La Lande Patry), Didier DELAPORTE (La Lande Saint Siméon), Gérard BERNET (Landigou), Bernard MESENGE (Lonlay la Tesson), Jean-Marie DELANGE (Le Ménil de Briouze), Jacky ALLEAU (Ménil Hubert sur Orne), Régine POTTIER (Messei), Alain DELAUNAY (Montilly sur Noireau), Marilyne CORREYEUR (Les Monts d'Andaine), Jean-Luc LEPORTIER (Pointel), Jean-Claude GUILLEMIN (Saint André de Messei), Jean-Luc CHAMPIN (Saint Clair de Halouze), Frédéric LECHEVALIER et Chloé EUSTACHE (Saint Georges des Groseillers), Jean-Marie POTHE (Saint Paul), Michèle GUICHETEAU (Saint Pierre du Regard), Emmanuel LE SECO (Sainte Honorée la Chardonne), Marc SIMON (Saint Opportune) et Charlie LETETREL (Saires la Verrerie).

Conseillers suppléants : Bruno BOISSAIS (Aubusson), Didier MICHEL (Barvou), Sandrine DESTAIS (La Bazoque), Jacqueline ONFRAY (Baillois en Houllme), Bénédicte BON (Berjou), Isabelle BLAIS (Cahan), Laurence COTARD (Caligny), Sébastien AMOROS (Cerisy Belle Etoile), Jean-Jacques ALEXANDRE (La Chapelle au Moine), Marie-Christine LEDEUX (La Chapelle Biche), Thérèse SOUTIF (Le Châtelier), Stanislas BISSON (La Coultonche), Alain LESELLIER (Dompierre), Jean-Pierre GOSSELIN (Durcet), Bruno LANDEMORE (Echalou), Laurence LALES (La Ferrière aux Etangs), Jean-François COUPRIT (Le Grais), Serge PARIS (La Lande Saint Siméon), Nathalie LIEFOOGHE (Landigou), Agathe PRIEUR (Landisacq), Patrice BIDAULT (Lonlay la Tesson), Gérard THOMAS (Le Ménil de Briouze), Gilbert GUERIN (Ménil Hubert sur Orne), Antoine GÉRARD (Montilly sur Noireau), Thibault GALLOT (Pointel), Dominique VEGEE (Saint André de Messei), Nathalie GUITTON (Saint Clair de Halouze), NON POURVU (Saint Paul), Margaret BRAULT (Saint Philbert sur Orne), Sylvain VOISIN (Saint Pierre du Regard), Catherine LECHERPY (Sainte Honorée la Chardonne), Arnaud LEMANCEL (Saint Opportune), Marc DENIS (Saires la Verrerie), Claude LEBEURRIER (La Salle la Forge).

Titulaire absent	Suppléant présent	Questions
Alexandra TERTRE Gérard PIERRE Emmanuel LE SECO	Sandrine DESTAIS Jean-Pierre GOSSELIN Catherine LECHERPY	Ensemble de la séance

Tous présents, à l'exception de :

Procurations :	Mandant	Mandaté	Questions
Jacky LECOQ Marilyne CORREYEUR Leïla HARDY Claude GASNIER Agnès MORICE Tam NGUYEN Sophie RENAUDIN Yvette LERICHOMME	Jean-Louis PELLERIN Stéphan GRAVELAT Gaëlle PIOLINE Jean-Claude GUILLEMIN Yves GOASDOUE Jean-François BRISSET Subay SAHIN Bruno ASSELOT Lori HELLOCO	Ensemble de la séance 2022-634 à 2022-638 2022-634 à 2022-654 2022-655 à la fin	

Excuses : Anne GOUELIBO et Jean-Luc CHAMPIN (ensemble de la séance) - José COLLADO (2022-672 à la fin)

Absents : Sylvain BOULANT, Sylvie ERRARD, Olivier BREUIL, Véronique CLEMENTE DA CONCEICAO, Christine GERVAIS, Sylvie DUFOUR et Emmanuelle BERGOT (ensemble de la séance) - Daniel BIGEON et Lori HELLOCO (2022-634 à 2022-654) - Angela PRESSE (2022-634 à 2022-646)

EFFECTIF	Question	Présents	Volants
En exercice : 77	2022-634 à 2022-638	57	65
Quorum : 39	2022-639 à 2022-646	58	65
	2022-647 à 2022-654	59	66
	2022-655 à 2022-671	61	68
	2022-672 à la fin	60	67

Convocation effectuée le	Séance ouverte à	Secrétaire de séance	Closure effectuée à	Liste des délibérations affichée le	Date de mise en ligne sur le site internet
06.10.2022	19 H 35	Véronique NOEL	22 H 50	14.10.2022	19.10.2022

Flers Agglo Communauté d'agglomération	Date	Délibération	Nature	Folio n°
	13.10.2022	2022-640	1.4	
	REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE ET DES DECISIONS DU PRESIDENT			

R A P P O R T

Présenté par

Michel DUMAINE

Vice-Président

Flers Agglo		N°	Date	Question	
ENSEMBLE 1 Commission Urbanisme de Programmation et Politique de l'Habitat		11	27.09.2022	1	
ENSEMBLE 6 Commission Compétences non déléguées		11	29.09.2022	8	
CONSEIL	Séance	13	13.10.2022	N° d'ordre	N° délibération
				7	2022-640

OBJET	FLERS – PROJET PLANCAÏON – FINANCEMENT DES EQUIPEMENTS PUBLICS – CONVENTION PUP – APPROBATION
--------------	--

SDC/EA

Chers Collègues,

Par délibération n° 2020-101 du 8 octobre 2020, le conseil communautaire a déclaré le projet de « la zone du Plancaïon » sur Flers comme étant une « opération d'aménagement d'intérêt communautaire », au sens de l'article L 300-1 du code de l'urbanisme.

Par délibération n° 2021-176 du 11 février 2021, le principe d'une Déclaration d'Utilité Publique valant mise en compatibilité du PLUI a été approuvé.

Par délibération n° 2022-514 du 7 avril 2022, votre assemblée a approuvé la déclaration de projet préalablement à l'arrêté de Déclaration d'Utilité Publique de Monsieur le Préfet.

Par arrêté préfectoral n° 1122-22-20040 du 13 mai 2022, Monsieur le Préfet de l'Orne a déclaré d'Utilité Publique le projet de la zone du Plancaïon emportant mise en compatibilité du PLUI et portant cessibilité des terrains nécessaires à sa réalisation.

Le projet global d'aménagement de la zone du Plancaïon a pour vocation de renforcer l'attractivité du centre-ville de Flers et du quartier de la gare, notamment par le développement d'activités commerciales, d'artisanat, de tertiaire et de logements.

Par conséquent, dans le cadre d'Action Cœur de Ville et de l'Opération de Restructuration du territoire, Flers Agglo engage la réalisation d'aménagements publics notamment dans le but de répondre aux nouveaux flux (piétons, vélos, véhicules) et à l'amélioration du cadre de vie.

L'hypermarché LECLERC actuellement situé rue de la chaussée à Flers, est contraint dans son parcellaire et n'a plus de possibilité de se restructurer, ni de moderniser son site. Aussi, la société SODIFLERS, représentée par Monsieur Mickaël Gaultier, a engagé de nombreuses négociations amiables en vue d'acquérir les terrains nécessaires au projet de transfert de cette enseigne sur la zone du Plancaïon.

Certains aménagements publics ont été dimensionnés ou sont rendus nécessaires par l'implantation de cet hypermarché sur le secteur du Plancaïon à Flers.

Il a donc été proposé de mettre en œuvre un Projet Urbain Partenarial pour permettre le financement de ces équipements/aménagements publics.

Flers Agglo Communité d'agglomération	Date	Délibération	Nature	Folio n°
	13.10.2022	2022-640	1.4	
	REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE ET DES DECISIONS DU PRESIDENT			

L'article L332-11-3 et suivants, l'article R 332-25-1 à R 332-25-3 du Code de l'Urbanisme prévoient en effet que lorsqu'une ou plusieurs opérations nécessitent la réalisation d'équipements publics, le ou les constructeurs peuvent conclure avec la personne publique compétente en matière de Plan Local d'Urbanisme, une convention de projet urbain partenarial prévoyant la prise en charge financière de tout ou partie de ces équipements.

Dans le cadre du projet de la zone du Plancaïon, il est proposé de faire participer l'investisseur du projet d'enseigne Leclerc nécessitant des investissements publics, de par l'envergure de celui-ci par le biais d'une convention PUP. L'article L 332-11-3 du Code de l'Urbanisme prévoit que l'EPCI peut mettre à charge de l'investisseur une fraction du coût des équipements publics répondant aux besoins des usagers du constructeur.

Le coût global des équipements publics (y compris frais d'études) devant être réalisés par Flers Agglo et bénéficiant au projet Leclerc est estimé à 2.223.360 € TTC et portent sur :

- L'aménagement de la rue Durrmeyer
- L'aménagement du Champ Libre
- Le dévoiement de réseaux (EP, EU)

La participation au titre du PUP est ainsi fixée à 1.278.716 €. La participation sera versée en 4 versements (article 9 de la convention).

La convention permet de décrire précisément le projet urbain partenarial, les équipements/aménagements à réaliser ainsi que les délais de réalisation.

Elle permet aussi de prévoir les événements qui pourraient intervenir durant la réalisation du projet tel que des évolutions sur le projet de la société Sodiflers, le non-respect des délais ou encore l'absence d'obtention de toutes les autorisations administratives nécessaires.

Enfin, par cette convention la société Sodiflers partage les frais des équipements/ aménagements publics avec l'agglomération et est donc exonéré de taxe d'aménagement pendant 10 années (article L 332-11-4 du Code de l'Urbanisme). La commune de Flers ne percevra donc aucune Taxe d'Aménagement liée à ce projet.

La convention de Projet Urbain Partenarial est ainsi signée entre Flers Agglo, la Ville de Flers et la Société SODIFLERS.

IL VOUS EST PROPOSE DE BIEN VOULOIR :

- 1 - APPROUVER** la Convention de projet urbain partenarial, ci-dessus décrite et annexée à la présente délibération.
- 2 – AUTORISER** Monsieur le Président ou son représentant à signer la convention de projet urbain partenarial, avec la société SODIFLERS et la Ville de Flers.

ADOPTÉ A L'UNANIMITÉ.

La Secrétaire de séance,

Véronique NOËL



Le Président,

Yves GOASDOUÉ

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

061-200035814-20221013-2022-640-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 18/10/2022

Publication : 19/10/2022

Annexe à la délibération n° 2022-640
du CC n° 13 en date du 13 octobre 2022

Annexe à la délibération n° 2022-357
du CM n° 13 en date du 03 octobre 2022

Zone du Plancaïon - Flers

CONVENTION DE PROJET URBAIN PARTENARIAL

(Articles L.332-11-3, L.332-11-4 et R.332-25-1 à R.332-25-3 du Code de l'urbanisme)

ENTRE

FLERS AGGLO

ET

LA COMMUNE DE FLERS

ET

LA SOCIETE SODIFLERS

En application des dispositions des articles L. 332-11-3 et L. 332-11-4 du code de l'urbanisme, la présente convention est conclue entre :

La Société Sodiflers, société par action simplifiée dont le siège social se situe 93 rue de la Chaussée – 61100 FLERS

Représentée par Monsieur Mickaël GAULTIER

En qualité d'investisseur du projet de construction d'une enseigne commerciale LECLERC

ET

Flers Agglo dont le siège se situe 41 rue de la Boule - 61100 FLERS

Représentée par Monsieur Yves GOASDOUE, Président, dûment autorisé par délibération n° 2022-640 du 13 octobre 2022

ET

La Commune de Flers dont le siège se situe avenue du château - 61100 FLERS

Représentée par Monsieur Jacques DUPERRON, Maire-Adjoint, dûment autorisé par délibération n° 2022-357 du 3 octobre 2022

APRES AVOIR PREALABLEMENT EXPOSE CE QUI SUI

La société Sodiflers envisage de construire un hypermarché ainsi qu'une station essence sur le secteur du Plancaïon à Flers. L'hypermarché LECLERC, actuellement situé rue de la chaussée à Flers, est contraint dans son parcellaire et n'a plus de possibilité de se restructurer. Cette contrainte justifie l'intérêt de la société pour les terrains actuellement en friche sur les anciennes zones d'activités de la Blanchardière et de la Butte aux Loups.

Ce secteur dit du Plancaïon a fait l'objet d'études d'urbanisme dans le cadre de la démarche intégrée gare avec l'EPFN et la Région Normandie et d'une procédure de Déclaration d'Utilité Publique approuvée par délibération n° 2021-176 du 11 Février 2021.

Le projet global d'aménagement de la zone du Plancaïon a pour vocation de renforcer l'attractivité du centre-ville de Flers et du quartier de la gare, notamment par le développement d'activités commerciales, d'artisanat, de tertiaire et de logement.

Par conséquent, dans le cadre d'Action Cœur de Ville et de l'Opération de Restructuration du territoire, il apparaît nécessaire que la communauté d'agglomération Flers Agglo engage la réalisation d'équipements publics notamment dans le but de répondre aux nouveaux flux qui seront générés par la réalisation de ce projet.

Il a donc été proposé de mettre en œuvre un périmètre de projet urbain partenarial pour permettre le financement de ces équipements publics.

L'article L332-11-3 du Code de l'Urbanisme prévoit en effet que lorsqu'une ou plusieurs opérations nécessitent la réalisation d'équipements publics, le ou les constructeurs peuvent conclure avec la personne publique compétente en matière de Plan Local d'Urbanisme, une convention de projet urbain partenarial prévoyant la prise en charge financière de tout ou partie de ces équipements.

Flers Agglo est maître d'ouvrage du projet de la zone du Plancaïon au titre des opérations d'aménagement d'intérêt communautaire en vertu de la délibération n° 2020-101 du 8 octobre 2020, au sens de l'article L 300-1 du code de l'urbanisme.

Flers Agglo, compétente en PLU est compétente en Projet Urbain Partenarial conformément à l'article L 332-11-3, et à ses statuts (article 7.7)

La Ville de Flers, est partie prenante à la convention, conformément au Code de l'Urbanisme et considérant que la convention PUP viendra exonérer l'investisseur de la Taxe d'aménagement, dont une part est reversée à la commune en vertu de la délibération n° 2017-311 du 16 novembre 2017.

IL A ETE CONVENU CE QUI SUI :

- Article 1 : Objet de la convention

La Convention est conclue en application des dispositions des articles L.332-11-3, L.332-11-4 et R.332-25-1 à R.332-25-3 du Code de l'urbanisme.

Ladite convention a pour objet de déterminer la prise en charge financière des équipements publics dont la réalisation sous maîtrise d'ouvrage de FLERS AGGLO a été rendue nécessaire par la réalisation du « projet Leclerc » porté par la Société SODIFLERS.

Le coût total prévisionnel des travaux de réalisation des équipements publics sera réparti entre FLERS AGGLO et la Société SODIFLERS selon les stipulations des articles 6 et 7 de la présente convention.

- Article 2 : Périmètre du Projet Urbain Partenarial

Le périmètre d'application de la présente convention est délimité par le plan (base du plan cadastral) joint en annexe 1 de la présente convention.

- Article 3 : Compatibilité du projet avec les politiques intercommunales actuelles et les règles d'urbanisme

La déclaration d'utilité publique (DUP) porte aussi sur la mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal pour :

- Définir les principes d'aménagement à travers une Orientation d'Aménagement et de Programmation
- Modifier le zonage et le règlement pour permettre l'urbanisation de la zone et intégrer des règles spécifiques à cette zone.

Ainsi le projet « Leclerc » sera compatible avec le PLUI mis en compatibilité avec le projet de la zone du Plancaïon, après notification de l'arrêté préfectoral portant Déclaration d'Utilité Publique et Mise en Compatibilité du PLUI.

- Article 4 : Assiette foncière du projet Leclerc

La réalisation des équipements publics nécessitera l'acquisition d'emprises foncières privées via des négociations amiables ou par des expropriations menées par Flers Agglo.

A compter de la notification de l'arrêté préfectoral déclarant d'utilité publique le projet d'aménagement de la zone du Plancaïon, la Société SODIFLERS s'engage à mener les négociations amiables nécessaires au projet « Leclerc » sous 12 mois.

Si, à l'issue de ce délai les négociations foncières entamées par la société Sodiflers n'aboutissent pas, Flers agglo pourra alors procéder à l'expropriation des biens concernés, dans le cadre de la Déclaration d'Utilité Publique (DUP).

- Article 5 : Description du projet Leclerc

Le projet Leclerc sera constitué des surfaces suivantes :

- Surface commerciale : environ **6 850 m²**
- Surface de bureau : environ **1 500 m²**
- Surface de parking : environ **25 220 m²**

En cas de modification du « projet Leclerc » par la société Sodiflers qui serait susceptible d'avoir des conséquences sur la mise en place des équipements publics prévus dans cette convention, la société s'engage à prévenir immédiatement Flers agglo pour qu'un avenant à cette convention puisse être pris selon les stipulations de l'article 17 de la présente convention.

- Article 6 : Programme des équipements publics (PEP) et estimation des coûts

Fliers Agglo s'engage à réaliser ou à faire réaliser les équipements publics (y compris frais d'étude) selon la liste et le coût prévisionnel annexés en pièce annexe et décrits sommairement ci-dessous:

- Concernant la suppression d'une partie de la rue de la Fonderie
 - o Déplacement des réseaux sur le Champ Libre (eau, assainissement, pluvial, électricité, gaz, télécom)
 - o Reprise de la rue de la Fonderie, de l'entrée du champ libre à l'entrée de l'emprise Leclerc
- Concernant le champ libre
 - o Verdissement des berges en rive droite du Plancaïon
 - o Travaux portant sur la réalisation d'un cheminement dans l'espace public vert, avec des bancs, des tables, des plantations
 - o Le champ libre sera traité en espace vert avec fauche tardive afin de favoriser la biodiversité et créer un espace semi naturel.
- Concernant la rue Durrmeyer
 - o Créer une rue à caractère urbain (recalibrage de la voie) et paysager
 - o Sécuriser les déplacements (voitures, Poids lourds, piétons, vélos)
 - o Créer une continuité pour les vélos (piste en site propre)
 - o Créer des trottoirs de part et d'autre de la rue Durrmeyer
 - o Sécuriser le carrefour avec la rue Schnetz,
 - o Créer des giratoires franchissables sur la rue Durrmeyer aux deux entrées du centre Leclerc

Le détail des équipements publics dont le financement est assuré par la Société SODIFLERS figure en annexe.

A l'achèvement desdits travaux, la gestion et l'entretien de ces ouvrages publics (en dehors des réseaux gérés par des concessionnaires ou opérateurs) seront assurés par Fliers Agglo.

- Article 7 : Répartition du coût des équipements et participations financières

Le coût total du programme des équipements publics (y compris frais d'étude) rendus nécessaires par les opérations de constructions à édifier dans le périmètre défini à l'article 2 s'élève à **2.223.360 € TTC**

La participation de la société Sodiflers est détaillée en annexe et s'élève à 1.278.716 €.

- Article 8 : Délais d'exécution

Les délais d'exécution des équipements publics visés à l'article 6 courent à compter des dates estimées dans le tableau en annexe.

- Article 9 : Exigibilité de la participation et modalités de paiement

Les participations seront exigibles selon l'échéancier précisé ci-dessous.

A cet effet, la société Sodiflers s'oblige formellement à informer Fliers Agglo par LRAR, dans un délai de 14 jours à compter de leur notification, des arrêtés de délivrance des autorisations d'urbanisme, des autorisations administratives et de la signature des actes de vente avec les différents propriétaires concernés et compris dans le périmètre PUP. De même, elle informera Fliers Agglo par LRAR du démarrage effectif de son opération dans un délai de 7 jours à compter de son effectivité.

En exécution d'un titre de recettes émis comme en matière de recouvrement des produits locaux, le représentant légal de Sodiflors s'engage à procéder au paiement en numéraire de la contribution financière mise à sa charge et devenue exigible en application de la présente convention dans les conditions suivantes :

- 30% au premier semestre 2023
- 30 % 12 mois après le 1^{er} versement
- 30 % 24 mois après le 1^{er} versement
- 10% 30 mois après le 1^{er} versement

- Article 10 : Exonération de la taxe d'aménagement

Conformément aux dispositions de l'article L.332-11-4 du Code de l'Urbanisme, la durée d'exonération de la **part communautaire** de la taxe d'aménagement est de 10 ans à compter de l'affichage de la mention de la signature de la convention.

- Article 11 : Mutation et transfert de permis

En cas de transfert de permis de construire, la société Sodiflors devra informer par LRAR l'agglomération. Les participations et obligations mises à la charge de la société Sodiflors seront ainsi transférées à toutes personnes physiques ou morales qui s'y substitueraient, notamment en cas de transfert de permis de construire.

Dans le cas où le constructeur vendrait à un (des) tiers, tout ou partie des constructions, il s'engage à faire insérer dans l'acte de vente l'engagement de son(ses) acquéreur(s) de reprendre à son (leur) compte, et de les transmettre aux acquéreurs successifs, les obligations résultant de la présente convention auxquelles il n'aurait pas déjà été satisfait.

Le représentant de la société SODIFLORS déclare en outre se porter fort pour ses successeurs du paiement des fractions de la participation et non encore payé à la date de cession, et/ou du transfert du permis de construire.

- Article 12 : Autorisations et procédures administratives

Chaque Partie fera son affaire des procédures à diligenter et des autorisations administratives à obtenir pour la réalisation :

- d'une part, pour ce qui concerne la société Sodiflors : de l'opération envisagée.
- d'autre part, pour ce qui concerne Flers aggro : des équipements publics à réaliser.
- d'autre part, pour ce qui concerne la Ville de Flers : de la procédure de déclassement préalable à la cession de la portion de la rue de la Fonderie

Les Parties se tiendront informées régulièrement des démarches et diligences effectuées (affichage, mesures de publicité).

- Article 13 : Prise d'effet

La Convention prend effet à compter de la date d'affichage, au siège de Flers aggro, de la mention de la signature de la présente convention et des lieux où elle peut être consultée, en application de l'article R.332-25-2 du Code de l'urbanisme.

L'Agglomération déclare transmettre au Préfet, au titre du contrôle de légalité, et procéder aux mesures de publicités, les délibérations autorisant sa signature dans les plus brefs délais à compter de son adoption.

L'Agglomération communiquera sans délai à la société SODIFLERS la date d'affichage de la mention de la signature de la Convention ainsi qu'il est dit au premier alinéa du présent article.

L'Agglomération s'engage à notifier à la société SODIFLERS la présente convention, aussitôt accomplies les formalités d'affichages susvisées.

- Article 14 : Comité de suivi

Les parties conviennent de constituer entre elles un comité de suivi (ci-après dénommé « le Comité ») aux fins d'informer l'ensemble des constructeurs signataires d'une convention dans le périmètre de la zone de PUP de l'état d'avancement des démarches et travaux visant la réalisation des Equipements, et plus généralement l'exécution de la Convention.

Le Comité sera composé du Président de Flers aggro, du Vice-Président, du Directeur Général de Flers aggro, d'un adjoint de la ville de Flers, de la directrice de l'aménagement, du chef de projet Action Cœur de Ville, du directeur à l'attractivité du territoire, et du ou des représentant(s) de la société Sodiflers.

- Article 15 : Résiliation sans indemnité

A l'initiative de SODIFLERS

La Société SODIFERS devra mettre en œuvre tous les moyens nécessaires à la réalisation du projet et de la convention.

La Convention pourra être résiliée à l'initiative de la société SODIFLERS, à la date indiquée dans la notification par LRAR, et sans indemnisation dans les cas suivants liés à l'absence d'autorisations administratives :

- Soit d'absence d'obtention des autorisations d'urbanisme nécessaires à la réalisation du programme immobilier du constructeur.
- Soit de retrait de l'une ou l'autre des autorisations précitées, (ou de survenance, d'un recours gracieux ou contentieux) ;
- Soit de prescription par le Préfet d'une opération de fouille archéologique ou de mesures conservatoires rendant l'opération envisagée en tout ou partie irréalisable ou entraînant un déséquilibre économique de l'opération.
- Soit absence d'obtention de toute autre autorisation administrative préalable aux travaux.

Les conditions ci-avant n'ouvriront droit à résiliation sans indemnité au profit de SODIFLERS que dans l'éventualité où la LRAR informant de la décision de résiliation est reçue au plus tard le 31/12/2024 par Flers Aggro.

La justification de l'impossibilité de donner suite à l'opération devra être notifiée par LRAR à Flers Agglo. Toutefois, la société SODIFLERS s'engage à tenter au préalable de résoudre la difficulté rencontrée.

A l'initiative de Flers Agglo et/ou de la ville de Flers

Flers Agglo et la ville de Flers mettront en œuvre tous les moyens nécessaires à la réalisation de la convention.

La Convention pourra être résiliée à l'initiative de Flers Agglo et/ou de la ville de Flers, à la date indiquée dans la notification par LRAR, et sans indemnisation dans les cas suivants liés à l'absence d'autorisations administratives :

- Soit d'absence d'obtention de l'arrêté préfectoral de DUP
- Soit d'un avis défavorable du Commissaire enquêteur sur la procédure de déclassement partiel de la rue de la Fonderie,
- Soit de retrait de l'une ou l'autre des autorisations précitées, (ou de survenance, d'un recours gracieux ou contentieux)
- ou si la ou les procédures d'expropriations menées par Flers agglo n'aboutissent pas dans un délais de 2 ans à partir du délais fixé à l'article 4

Ainsi, les travaux relatifs aux équipements publics engagés avant les échéances fixées au présent article seront pris en charge par Flers Agglo dans l'éventualité où une résiliation devait intervenir au titre du présent article 15.

- Article 16 : Conséquences financières de la non-exécution du « projet Leclerc »
- Avant le premier versement de la participation : si le projet est abandonné par SODIFLERS, hors les cas prévus à l'article 15 de la présente convention
 - Dans l'éventualité où des travaux auraient été engagés par Flers Agglo : la société ne doit plus le paiement de la participation mais doit verser une indemnité de dédommagement à Flers Agglo d'un montant forfaitaire correspondant au versement total de la participation de SODIFLERS aux travaux ayant été engagé par Flers Agglo, avec application du % figurant en annexe.
- Après le versement de tout ou partie de la participation : si le projet est abandonné par SODIFLERS, si le constat est fait par Flers Agglo d'un non-respect des engagements pris par la société Sodiflers, ou d'une non-conformité de celui-ci aux engagements pris par la présente convention :
 - La société doit verser une indemnité de dédommagement à Flers Agglo d'un montant forfaitaire Correspondant au versement total de la participation de SODIFLERS aux travaux ayant été engagé par Flers Agglo, avec application du % figurant en annexe.
Le montant des participations déjà versées par Sodiflers sera déduit du montant dû.
- Si le projet est abandonné par Flers Agglo, hors les cas prévus à l'article 15 de la présente convention, Flers Agglo versera une indemnité à SODIFLERS d'un montant forfaitaire de 250.000 euros correspondant au frais engagés par SODIFLERS au titre des études. Dans cette éventualité, Flers Agglo s'engage également, en sus de l'indemnité forfaitaire, à racheter auprès de SODIFLERS l'immeuble sis sur la parcelle BI 92 (nouvellement cadastrée CR 89) à Flers au prix de 142.000 €, frais d'actes inclus.

- Cas de force majeure : Si les équipements publics considérés ou le projet SODIFLERS ne peuvent être réalisés du fait d'un cas de force majeure les participations qui auraient été levées par l'Agglo seront restituées et aucune indemnité ne pourra être sollicitée par les parties.

- Article 17 : Modifications de la Convention

Toutes les modifications de la Convention feront l'objet d'avenants négociés entre les Parties dans un esprit de partenariat.

La conclusion d'avenant n'aura pas pour effet de prolonger la durée d'exonération de la part communautaire de la taxe d'aménagement mentionnée à l'article 10 de la présente convention.

- Article 18 : Règlement des différends

Les Parties s'efforceront de régler à l'amiable leurs éventuels différends relatifs à l'interprétation, à la durée de validité ou à l'exécution de la Convention. A défaut, la Partie la plus diligente saisira le tribunal administratif de Caen.

- Article 19 : Notifications

Toute notification requise ou permise en vertu de la présente Convention devra être effectuée sous forme écrite et sera valablement effectuée par remise en mains propres contre décharge, ou envoyée par courrier recommandé avec avis de réception, ou encore par courrier électronique nécessairement confirmé, adressé au siège social ou au domicile de la Partie concernée, tel qu'il figure en tête de la Convention.

Tout changement d'adresse ou de représentant d'une partie pour les besoins de la Convention devra être notifié par la partie concernée à l'autre partie ainsi qu'il est prévu ci-dessus.

Les Notifications adressées par porteur seront présumées avoir été faites à leur date de remise au destinataire, telle qu'attestée par le reçu de livraison.

Les Notifications effectuées par courrier recommandé avec avis de réception seront présumées avoir été faites à la date de leur première présentation à l'adresse du destinataire.

Les Notifications faites par courrier électronique seront présumées avoir été faites à la date d'envoi du courrier électronique ou de la télécopie, sous réserve de confirmation par courrier recommandé avec avis de réception (ou tout procédé équivalent pour les notifications internationales) expédiée le même jour

- Article 20 : Dispositions diverses

Les Parties conviennent que les dispositions stipulées en préambule et les Annexes font partie intégrante de la présente Convention.

Dans l'éventualité où l'une des dispositions de la Convention serait déclarée nulle ou sans effet par décision de justice pour quelque motif que ce soit, les Parties s'engagent à se concerter pour remédier à la cause de nullité constatée dans l'équilibre des stipulations initiales, de sorte que, sauf impossibilité, la Convention poursuive ses effets sans discontinuité.

Les Parties s'engagent à communiquer, à signer et à délivrer toute information et tout document ainsi qu'à passer tous actes ou prendre toutes décisions qui pourraient être nécessaires à l'exécution de la Convention.

Les Parties s'engagent à se comporter les unes envers les autres comme des partenaires loyaux et de bonne foi et à exécuter la Convention dans cet esprit.

- Article 21 : documents annexes

Sont annexés à la convention les documents suivants :

- Le périmètre d'application du PUP
- Le détail des équipements publics, des coûts estimatifs et des taux de participation
- Article 22 : Publicité de la convention

En application des articles R. 332-25-1 et R.332-25-2 du Code de l'urbanisme, Flers agglo s'engage à effectuer les mesures de publicité prescrites dans les plus brefs délais à compter de la signature de la Convention :

- Mise à disposition du public, au siège de Flers Agglo et de la mairie de Flers de la convention et des annexes ;
- Mention sous forme électronique, affichage, au siège de Flers Agglo et de la mairie de Flers, de la mention de la signature de la convention, ainsi que du lieu où elle peut être consultée ;
- Inscription au registre des contributions d'urbanisme

En 3 exemplaires originaux.

Pour la société Sodiflers
CENTRE E.LECLERC
SODIFLERS
DIRECTION
93 RUE DE LA CHAUSSEE
CS20339 - 61106 FLERS CEDEX
Tél 02 33 62 50 00 - Fax 02 33 96 18 93
RCS ALENCON B 395 376 536
Mickaël GAULTIER



Pour Flers Agglo

Le Président

Yves GOASDOUE

Pour la ville de Flers



Le Maire Adjoint

Jacques DUPERRON

1/2500

ZONE PLANCAION - PROJET URBAIN PARTENARIAL - PERIMETRE

18/01/2022



Annexe 1

Equipement public	Maître d'ouvrage	Coût prévisionnel (travaux + études) TTC	date de début de réalisation	Financement	Gestionnaire	Participation SODIFLERS
Dévolement des réseaux de la rue de la fonderie sur le Champ libre	FA	158 000 €	Au plus tard 3 mois après la DOC de Sodiflers	Flers Agglo 75% SODIFLERS 25%	FA (réseaux EU, AEP, EP) Ville de Flers (éclairage public) Concessionnaires (Telecom, électrique, gaz)	39 500 €
Aménagement de la rue Durrmeyer	FA	1 665 360 €	Au plus tard 3 mois après la réalisation du couvert du projet Leclerc	Flers Agglo 40% SODIFLERS 60%	Ville de Flers	999 216 €
Verdissement du Champ Libre	FA	400 000 €	Au plus tard un an après l'ouverture du Leclerc au public	FA 40% SODIFLERS 60%	Ville de Flers	240 000 €
TOTAL		2 223 360 €				1 278 716 €

