

Flers Agglo

Communauté d'agglomération

Date	Délibération	Nature	Folio n°
27.03.2025	2025-1415	2.2	
REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE ET DES DECISIONS DU PRESIDENT			

SEANCE N° 28 DU 27 MARS 2025

27 questions, numérotées 2025-1411 à 2025-1437

DELIBERATION

PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL MODIFICATION SIMPLIFIEE N° 3 MODALITES DE MISE A DISPOSITION

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.

Outre le Président, étaient invités Mesdames et Messieurs :

Vice-Présidents : Michel DUMAINE (Messei), Vincent BEAUMONT (La Ferrière aux Etangs), Annette HAMMELIN (Athis Val de Rouvre), Stéphane 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), Jérémy 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 : Daniel BIGEON (Dompiere), Chantal CORVEE (Saint Georges des Groseillers), Alain LANGE, 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 Châtelier), 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, Jacques DUPERRON, Jean-François BRISSET, Tâm NGUYEN, Sylvie DUFOUR et Emmanuelle BERGOT (Flers), Bruno AUVRAY (Le Grai), Michel LAMY (La Lande Patry), Didier DELAPORTE (La Lande Saint Siméon), Gérard BERNET (Landigou), Bernard MESENGE (Lonlay le Tesson), Jean-Marie DELANGE (Le Ménéil de Briouze), Jacky ALLEAU (Ménéil Hubert sur Orne), Régine POTTIER (Messei), Antoine GERARD (Montilly sur Noireau), Marilynne 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 SECQ (Sainte Honorine la Chardonne), Marc SIMON (Sainte 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 Châtelier), Stanislas BISSON (La Coulonche), Alain LESELLIER (Dompiere), Jean-Pierre GOSSELIN (Durcet), Bruno LANDEMOR (Echalou), Laurence LALES (La Ferrière aux Etangs), Jean-François COUPRIT (Le Grai), Serge PARIS (La Lande Saint Siméon), Nathalie LIEFOOGHE (Landigou), Agathe PRIEUR (Landisacq), Patrice BIDAULT (Lonlay le Tesson), Gérard THOMAS (Le Ménéil de Briouze), Gilbert GUERIN (Ménéil Hubert sur Orne), Françoise GRASSET (Montilly sur Noireau), Thibault GALLOT (Pointel), Dominique VEGEE (Saint André de Messei), Nathalie GUITTON (Saint Clair de Halouze), Stéphane JENVRIN (Saint Paul), Margaret BRAULT (Saint Philbert sur Orne), Sylvain VOISIN (Saint Pierre du Regard), Catherine LECHERP (Sainte Honorine la Chardonne), Arnaud LEMANCEL (Sainte Opportune), Marc DENIS (Saires la Verrerie), Claude LEBEURRIER (La Selle la Forge).

Titulaire absent	Suppléant présent	Questions
Sylvain BOULANT	Bruno BOISSAIS	Ensemble de la séance
Alexandra TERTRE	Sandrine DESTAIS	
Hervé BORDERIE	Sébastien AMOROS	
Gérard PIERRE	Jean-Pierre GOSSELIN	
Bernard MESENGE	Patrice BIDAULT	

Tous présents, à l'exception de :

Procurations :

Mandant	Mandataire	Questions
Frédéric LECHEVALIER	Chantal CORVEE	Ensemble de la séance
Marilyne CORREYEUR	Stéphane GRAVELAT	
Jérémy PREVOST	Yves GOASDOUE	
Jacky LECOQ	Vincent BEAUMONT	
Régine POTTIER	Michel DUMAINE	

Excusé : Alain LANGE (ensemble de la séance)

Absents : Olivier BREUIL, Véronique CLEMENTE DA CONCEICAO, Christine GERVAIS, Angela PRESSE, Jean-François BRISSET, Tâm NGUYEN, Sylvie DUFOUR, Emmanuelle BERGOT et Jean-Marie POTHE (ensemble de la séance)

Question	Présents	Votants
2025-1411 à 2025-1427	62	67
2025-1428	62	64
2025-1429 à 2025-1437	62	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
21.03.2025	19 H 30	Véronique NOËL	20 H 58	28.03.2025	02.04.2025

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		24	11.03.2025	1	
CONSEIL	Séance	28	27.03.2025	N° d'ordre	N° délibération
				5	2025-1415

OBJET	PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL – MODIFICATION SIMPLIFIEE N° 3 – MODALITES DE MISE A DISPOSITION
--------------	--

SDC/EA

Chers Collègues,

Le 9 novembre 2019, la mairie de Flers a été détruite partiellement par un incendie. Un concours d'architecte a été lancé par la ville de Flers pour la reconstruction et l'extension de la mairie qui accueillera aussi une partie des services de Flers Agglo.

Le parti pris architectural du projet retenu est de conserver la façade Est, la volumétrie des bâtiments existants sur la façade Est, de prévoir une extension en élévation côté étang sur la façade ouest, afin de préserver et de valoriser la terrasse existante avec des emmarchements vers le plan d'eau.

Pour respecter le programme et limiter les extensions et les volumes en élévation, donc la consommation de l'espace en zone naturelle, l'équipe de maîtrise d'œuvre propose de créer des locaux et bureaux sous le bâti existant et la cour d'honneur pour partie.

Ce projet de reconstruction et d'extension d'un équipement public, après incendie, est notamment contraint par sa localisation d'origine, par la nécessité d'une intégration paysagère et architecturale dans un site classé.

Par ailleurs, les règles communes du règlement du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal qui couvre 14 communes de Flers Agglo, et notamment Flers, interdit la création de sous-sol dans les zones de remontée de nappe phréatique dans toutes les zones du PLUI.

Le projet de la mairie de Flers (et siège de Flers Agglo) étant situé en zone N du PLUI et en zone de remontée de nappe phréatique, il vous est proposé de modifier la rédaction de l'article 6.6.2 des règles communes du PLUI afin de permettre, dans les secteurs où les remontées de nappe phréatique sont comprises entre 0 et 2,5 m, la création de sous-sol pour uniquement les extensions et/ou reconstruction « des locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés » (sous destination de l'article R 151-28 du Code de l'Urbanisme) situés en zone N, avec obligation de mise en œuvre de dispositions techniques pour bloquer les remontées d'eau par capillarité.

En application de l'article L 104-1 et R 104-33 à R.104-37 du code de l'urbanisme, Flers Agglo va saisir, dans le cadre de la procédure d'examen au cas par cas ad hoc, l'autorité environnementale (AE) pour avis conforme sur la décision de ne pas réaliser une évaluation environnementale.

Cette évolution du document d'urbanisme sera réalisée selon la procédure de modification simplifiée. Aussi, l'article L 153-47 dudit code précise les modalités d'organisation d'une modification simplifiée, à savoir :

« Le projet de modification, l'exposé de ses motifs et, le cas échéant, les avis émis par les personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9 sont mis à disposition du public pendant un mois, dans des conditions lui permettant de formuler ses observations. Ces observations sont enregistrées et conservées.

Flers Agglo Communauté d'agglomération	Date	Délibération	Nature	Folio n°
	27.03.2025	2025-1415	2.2	
	REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE ET DES DECISIONS DU PRESIDENT			

Les modalités de la mise à disposition sont précisées, selon le cas, par l'organe délibérant de l'établissement public compétent, dans un délai de trois mois à compter de la transmission à l'établissement public du projet de modification simplifiée lorsque celui-ci procède de l'initiative du maire d'une commune membre et ne porte que sur son territoire, ou par le conseil municipal et portées à la connaissance du public au moins huit jours avant le début de cette mise à disposition.

Lorsque la modification simplifiée d'un plan local d'urbanisme intercommunal n'intéresse qu'une ou plusieurs communes, la mise à disposition du public peut n'être organisée que sur le territoire de ces communes.

A l'issue de la mise à disposition, le président de l'établissement public ou le maire en présente le bilan devant l'organe délibérant de l'établissement public ou le conseil municipal, qui en délibère et adopte le projet éventuellement modifié pour tenir compte des avis émis et des observations du public par délibération motivée. Lorsque le projet de modification simplifiée procède d'une initiative du maire d'une commune membre et ne porte que sur le territoire de celle-ci, le bilan de la mise à disposition est présenté par ce maire devant l'organe délibérant de l'établissement public, qui délibère sur le projet dans les trois mois suivant cette présentation. »

Il convient donc de fixer les modalités de mise à disposition du dossier de modification simplifiée pour que le public puisse formuler ses observations. Il vous est proposé que le dossier soit :

- mis en ligne sur le site de Flers Agglo pendant un mois,
- mis à disposition du public au siège de Flers Agglo, pendant un mois.

A l'issue de cette phase de mise à disposition du public et de recensement des avis des personnes publiques associées, le Conseil Communautaire tirera le bilan de la mise à disposition et adoptera le projet éventuellement modifié pour tenir compte des différents avis.

IL VOUS EST PROPOSE DE BIEN VOULOIR :

- 1 – DECIDER** des modalités de mise à disposition du projet de modification simplifiée n° 3 du PLUI comme décrit ci-dessus.
- 2 – PRECISER** que le conseil communautaire aura à se prononcer sur le bilan de la mise à disposition et sur l'approbation du projet au regard des différents avis.

ADOPTÉ A L'UNANIMITÉ.

La Secrétaire de séance,

Le Président,

Véronique NOËL

Yves GOASDOUÉ

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

061-200035814-20250327-2025-1415-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 31/03/2025
Publication : 02/04/2025