

Modification simplifiée n°3 du PLUI

Avis des Personnes Publiques Associées

Personnes publiques associées	DATE envoi AR	Réponse Favorable / Défavorable / Tacite	Date réponse
M. le Préfet s/couvert du Sous-Préfet	10/06	Avis réservé	10/07/2025
Conseil Départemental de l'Orne	12/06	Favorable	16/06/25
Conseil Régional de Normandie	11/06	/	/
Chambres Départementale de métiers et de l'Artisanat de l'Orne	03/06	Favorable	15/07
CCI	12/06	/	/
Service Territorial de l'Architecture et de Patrimoine de l'Orne (DRAC) = UDAP	juin	Favorable	16/07
Chambre d'Agriculture de l'Orne	12/06	Favorable	25/06
MRAE	05/06	Non soumis à examen au cas par cas	29/07

Toute correspondance doit être adressée impersonnellement à :

Flers Agglo

Monsieur le Président - 41, rue de la Boule - CS 149 - 61103 FLERS Cedex

Tél. : 02 33 98 44 20 - Courriel : accueil@flers-agglo.fr

Accueil en Mairie de Flers



**PRÉFET
DE L'ORNE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

Direction départementale des territoires

Dossier suivi par :
Patrick PLANCHON
Directeur départemental des territoires
02 33 32 52 19
ddt-directeur@orne.gouv.fr

Alençon, le 10 juillet 2025

Monsieur le Président,

En date du 4 juin dernier, vous m'avez adressé pour avis le projet de modification simplifiée n°3 de votre plan local d'urbanisme intercommunal approuvé le 18 décembre 2014.

Le projet proposé a pour objet unique de permettre la reconstruction de vos locaux. Il est contraire aux préconisations du PPRi de la Vère et du Noireau qui excluent les constructions en sous-sol dans l'emprise de la zone inondable maximale.

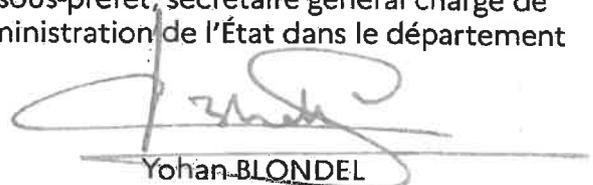
La modification proposée ne concerne au surplus que les extensions et/ou reconstructions de locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés. Cette mesure fait courir à la collectivité des risques pour son projet ainsi que pour ses salariés. Elle tend de plus à montrer aux autres constructeurs que l'interdiction de réaliser des constructions et installations avec sous-sol dans les secteurs soumis au risque inondation par remontées de nappes d'eau souterraines, ne serait pas justifiée.

Par ailleurs, dans les secteurs soumis au risque inondation par remontées de nappes d'eau souterraines, je précise que l'interdiction de réaliser des constructions et installations avec sous-sol comme actuellement mentionnée dans votre PLUi, est généralement rédigée de la même manière dans les autres documents d'urbanisme, pour les situations similaires.

Pour ces raisons, je formule un avis réservé sur votre projet de modification simplifiée.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Président, l'expression de ma considération distinguée.

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



Yohan-BLONDEL

Monsieur Yves GOASDOUE
Président de Flers Agglo
41, rue de la Boule CS 149
61103 FLERS Cedex



ALENÇON, le 16 JUIN 2025

Pôle infrastructures territoriales

Direction de la gestion des routes

Hôtel du Département
27, boulevard de Strasbourg
CS 30528 - 61017 ALENÇON Cedex

☎ 02 33 81 60 55

☎ 02 33 81 61 44

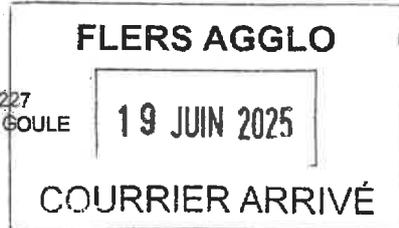
@ pit.dgr@orne.fr

Réf. : DGR-FF-CV/2025-227

Affaire suivie par F. FARIGOULE

Monsieur le Président
FLERS AGGLO
41, rue de la Boule
CS 149

61103 FLERS Cedex



Monsieur le Président,

Suite à votre demande du 4 juin 2025, je vous informe que la modification simplifiée n°3 du PLUi de Flers Agglo n'appelle pas d'observation de ma part.

En effet, cette modification vise à permettre la création de sous-sol, uniquement dans les locaux et bureaux des administrations publiques, dans les secteurs où les remontées de nappe phréatique sont comprises entre 0 et 2,5 m, avec obligation de mettre en œuvre des dispositions techniques pour bloquer les remontées d'eau par capillarité.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Président, l'expression de mes sentiments distingués.

LE PRÉSIDENT DU CONSEIL DÉPARTEMENTAL,

Pour le Président du Conseil départemental
et par délégation

Le Directeur général des services

Denis GANDIN

Alençon, le 15 juillet 2025

Monsieur Le Président
Flers Agglo
41, rue de la Boule

61103 FLERS CEDEX

Dossier suivi par :

Armelle CABON

02 33 80 00 60

acabon@cma-normandie.fr

Nos références : DT61/BR/BB/AC

Objet : modification simplifiée n°3 du PLUI

Monsieur Le Président,

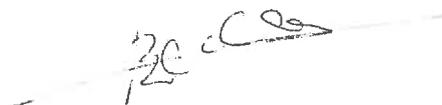
Par courrier en date 04 juin 2025, vous avez adressé à la Chambre de Métiers et de l'Artisanat Normandie site de l'Orne, votre projet de modification simplifiée numéro 3 de votre Plan Local d'Urbanisme Intercommunal et nous vous en remercions.

Nous sommes heureux d'être associés à ce processus essentiel dans la vie d'une collectivité et des entreprises de son territoire. En effet, la prise en compte des besoins des artisans dans l'élaboration des documents d'urbanisme doit concourir à la préservation et au développement de leur activité et se doit également de faciliter l'installation de nouvelles entreprises.

A l'appui des éléments fournis dans le dossier arrêté qui sont propices au maintien et au développement de l'artisanat, nous avons le plaisir de vous informer que la Chambre de Métiers et de l'Artisanat **émet un avis favorable à votre projet de modification simplifiée du PLUI.**

Je vous prie de bien vouloir agréer, Monsieur Le Président, l'expression de mes salutations distinguées.

Le Président de la CMA Normandie site de l'Orne



RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Liberté - Égalité - Fraternité

CHAMBRE DE MÉTIERS ET DE L'ARTISANAT NORMANDIE

2 rue Claude Bloch - CS 15205 - 14074 Caen Cedex 5 Tél. : 02 32 18 06 40

www.cma-normandie.fr · Courriel : contact@cma-normandie.fr

 · www.artisanat.fr

Décret n° 2020-1416 du 19 novembre 2020

Bruno BALLOCHE

Fw: demande d'avis MS n°3 du PLUi

Sibylle de CARCOUET <sdecarcouet@flers-agglo.fr>

mer. 16/07/2025 13:54

À **Secretariat DAM+ 0**

Sibylle de CARCOUET

Directrice de l'Aménagement

Flers Agglo

02 33 98 44 24

----- Message Original -----

De: Urbanisme <urbanisme@flers-agglo.fr>

Objet: Fw: demande d'avis MS n°3 du PLUi

À: Sibylle DE CARCOUET <sdecarcouet@flers-agglo.fr>

Date: mardi 15/07/2025 15:58

Cordialement

Service urbanisme

Direction de l'Aménagement et du Territoire

Flers Agglo

Tél : 02 33 98 44 30

egauquelin@flers-agglo.fr

----- Message Original -----

De: Melodi KURSUN <accueil@flers-agglo.fr>

Objet: Fw: demande d'avis MS n°3 du PLUi

À: Service URBANISME DAM <urbanisme@flers-agglo.fr>

Date: mardi 15/07/2025 15:48

Cordialement

Melodi Kursun

Adjoint administratif

Ville de Flers

Hôtel de Ville - 41, rue de la Boule - CS 70229 61100 Flers

Tél. fixe : 02 33 64 66 00

Courriel : accueil@flers-agglo.fr

----- Message Original -----

De: udap.orne <udap.orne@culture.gouv.fr>

Objet: demande d'avis MS n°3 du PLUi

À: accueil@flers-agglo.fr <accueil@flers-agglo.fr>

Cc: udap.orne <udap.orne@culture.gouv.fr>

Date: mardi 15/07/2025 15:45

Madame, Monsieur,

Suite à réception d'un courrier de demande d'avis sur la modification simplifiée n°3 du PLUi, je vous informe que notre service n'a pas d'observations à formuler.

Bien cordialement,

Elisa LAVAUD

Unité départementale de l'Architecture et du Patrimoine

15 bis rue de Fresnay – BP238 – 61007 ALENCON Cedex

Tél : 02 33 26 03 92 (de 9h00 à 12h00) – udap.orne@culture.gouv.fr

Merci de nous aider à préserver l'environnement en n'imprimant ce courriel et les documents joints que si nécessaire.



**CHAMBRES
D'AGRICULTURE
NORMANDIE**

Monsieur Yves Goasdoué
Président de Flers Agglo
Mairie de Flers
41, rue de la Boule
61103 Flers

Alençon, le 25 juin 2025

Monsieur le Président,

**Chambres d'agriculture
de Normandie**

6 rue des Roquemonts CS 45346
14053 Caen cedex 4
Tél. 02 31 47 22 47
accueil@normandie.chambagri.fr

**Chambre d'agriculture
du Calvados**

6 avenue de Dubna CS 90218
14209 Herouville Saint Clair cedex
Tél. 02 31 70 25 25
accueil14@normandie.chambagri.fr

**Chambre d'agriculture
de l'Eure**

9 rue de la Petite Cité CS 80882
27008 Evreux cedex
Tél. 02 32 78 80 00
accueil27@normandie.chambagri.fr

**Chambre d'agriculture
de la Manche**

Maison de l'Agriculture
Avenue de Paris
50009 Saint Lô cedex
Tél. 02 33 06 48 48
accueil50@normandie.chambagri.fr

**Chambre d'agriculture
de l'Orne**

52 boulevard du 1^{er} Chasseurs
CS 80036
61001 Alençon cedex
Tél. 02 33 31 48 00
accueil61@normandie.chambagri.fr

**Chambre d'agriculture
de la Seine-Maritime**

Chemin de la Bretèque CS 30059
76237 Bois Guillaume cedex
Tél. 02 35 59 47 47
accueil76@normandie.chambagri.fr

Par courrier reçu en date du 10 juin 2025, vous sollicitez notre avis sur le projet de modification simplifiée n°3 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal de Flers Agglo. Nous vous transmettons donc, en retour, les remarques appelées par le dossier.

Le projet de modification simplifiée n°3 a pour objectif de modifier la rédaction de l'article 6.6.2 des règles communes afin de permettre, dans les secteurs où les remontées de nappe phréatique la création de sous-sol pour uniquement les extensions et/ou reconstruction « des locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés ».

Cette modification simplifiée n°3 a été mise en œuvre afin de permettre la reconstruction et l'extension de la mairie de Flers suite à un incendie, en zone inondable, en zone N et en cœur de ville.

Au vu des éléments mentionnés ci-dessus et de leur absence d'impact sur l'agriculture du territoire, la Chambre d'Agriculture émet un **avis favorable** sur la présente modification simplifiée du PLUi de Flers Agglo.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Président, l'expression de mes respectueuses salutations.

Guillaume Larchevêque

Président de la Chambre d'Agriculture de l'Orne



RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Etablissement public

Siret 130031503 00019 / APE 9411Z
normandie.chambres-agriculture.fr





**RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

MRAe

Mission régionale d'autorité environnementale
NORMANDIE

**Inspection générale de l'environnement
et du développement durable**

**Avis conforme délibéré
après examen au cas par cas « ad hoc »
Modification simplifiée n° 3 du plan local d'urbanisme
intercommunal (PLUi)
de la communauté d'agglomération de Flers Agglo**

N° MRAe 2025-5945

Avis conforme
rendu en application du deuxième alinéa de l'article R. 104-33
du code de l'urbanisme

La mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) de Normandie,
qui en a délibéré collégalement le 29 juillet 2025, en présence de
Laurent Bouvier, Noël Jouteur, Olivier Maquaire et Louis Moreau de Saint Martin

chacun de ces membres délibérants attestant qu'aucun intérêt particulier ou élément dans ses activités passées ou présentes n'est de nature à mettre en cause son impartialité dans le présent avis conforme,

Vu la directive n° 2001/42/CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement et notamment son annexe II ;

Vu le code de l'urbanisme, notamment ses articles R. 104-33 à R. 104-38 ;

Vu le décret n° 2022-1025 du 20 juillet 2022 substituant la dénomination « Inspection générale de l'environnement et du développement durable » à la dénomination « Conseil général de l'environnement et du développement durable » ;

Vu le décret n° 2022-1165 du 20 août 2022 portant création et organisation de l'inspection générale de l'environnement et du développement durable, notamment ses articles 4 et 16 ;

Vu les arrêtés ministériels du 28 novembre 2022, du 19 juillet 2023, du 9 novembre 2023, du 27 février 2025, du 12 mars 2025, du 10 avril 2025, du 19 mai 2025 et du 17 juin 2025 portant nomination de membres de missions régionales d'autorité environnementale (MRAe) de l'Inspection générale de l'environnement et du développement durable ;

Vu le règlement intérieur de la mission régionale d'autorité environnementale de Normandie adopté collégalement le 27 avril 2023 ;

Vu le plan local d'urbanisme intercommunal de Flers Agglo (61) approuvé le 18 décembre 2014 ;

Vu la demande d'avis conforme, enregistrée sous le n° 2025-5945 relative à la modification simplifiée n° 3 du plan local d'urbanisme intercommunal de Flers Agglo (61), reçue du président de la communauté d'agglomération le 5 juin 2025 ;

Considérant que la modification simplifiée n° 3 du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) de Flers Agglo consiste à modifier la rédaction de l'article 6.6.2 des règles communes du règlement écrit afin de permettre la construction de sous-sols en zone de remontée de nappe phréatique comprise entre 0 et 2,5 mètres, uniquement pour des extensions ou reconstruction de bâtiments déjà existants, situés en zone N, et relevant de la catégorie « *des locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques ou assimilés* » ;

Avis conforme délibéré de la MRAe Normandie n° 2025-5945 en date du 29 juillet 2025
Modification simplifiée n° 3 du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi)
de la communauté d'agglomération de Flers Agglo (61)

Considérant que les secteurs concernés par la modification simplifiée n° 3 du PLUi sont situés en dehors de tout site Natura 2000, de toute zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique, de tout espace naturel sensible, de tout espace concerné par un arrêté de protection de biotope, ou de tout espace boisé classé ; et pour certains bâtiments, dans le périmètre des abords du Château de Flers, classé au titre des monuments historiques, à proximité ou dans une zone humide, sur un territoire concerné par le plan de prévention des risques d'inondation (PPRI) du Noireau et de la Vère ;

Considérant que la modification simplifiée n° 3 du PLUi ne concerne que trois sites de la ville de Flers répondant aux nouveaux critères de l'article 6.6.2 envisagés, à savoir la mairie, le château et les « Bains douches » (tiers lieu) et que la superficie totale des parcelles de ces trois sites, classés en zone N, est de 1,2 hectare ;

Considérant que la modification simplifiée n° 3 du PLUi concerne des secteurs situés en zone humide mais que, d'après le dossier, elle ne contreviendra pas à la réglementation sur les zones humides ; que l'obligation de mettre en œuvre les dispositions techniques nécessaires pour bloquer les remontées d'eau par capillarité s'imposera aux constructions de sous-sols sur les trois sites concernés ;

Considérant que la modification simplifiée n° 3 du PLUi aura un faible impact sur le paysage et le patrimoine bâti ;

Considérant que les évolutions prévues dans le cadre de la modification simplifiée n° 3 du PLUi de Flers Agglo sont de portée limitée ;

Rend l'avis qui suit :

Au vu de l'ensemble des informations fournies par la personne publique responsable, des éléments évoqués ci-avant et des éléments portés à la connaissance de la MRAe à la date du présent avis, la modification simplifiée n° 3 du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) de Flers Agglo n'apparaît pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement. **Il n'est en conséquence pas nécessaire de la soumettre à une évaluation environnementale.**

Conformément à l'article R. 104-33 du code de l'urbanisme, la communauté d'agglomération de Flers Agglo rendra une décision en ce sens.

Le présent avis sera joint au dossier de consultation du public.

Un nouveau dossier d'examen au cas par cas du projet de modification simplifiée du PLUi est exigible si celui-ci, postérieurement au présent avis conforme, fait l'objet de modifications susceptibles de générer un effet notable sur l'environnement.

Le présent avis sera publié sur le site internet des missions régionales d'autorité environnementale (rubrique MRAe Normandie).

Fait à Rouen, le 29 juillet 2025

Pour la mission régionale d'autorité environnementale de Normandie,
pour son président, empêché,
le membre délégataire,

Signé

Noël JOUTEUR