



## **FLERS AGGLO**

-----

## **DEPARTEMENT DE L'ORNE**

P.L.U.I. initial approuvé le 18 décembre 2014  
Modification simplifiée n°1 approuvée le 6 octobre 2016  
Modification n°1 approuvée le 6 avril 2017  
Modification n°2 approuvée le 11 avril 2019  
Révision allégée n°1 approuvée le 11 avril 2019  
Modification n°3 approuvée le 15 décembre 2022  
Modifications simplifiées n°2 approuvée le 10 octobre 2024

### **Plan Local d'Urbanisme Intercommunal**

-----

### **MODIFICATION SIMPLIFIEE n° 3**

-----

### **Bilan de la Mise à disposition**

Vu pour être annexé à

La délibération du Conseil Communautaire n° 2025-

Du 11 décembre 2025

# Bilan de la mise à disposition du public de la modification simplifiée n°3 du PLUI de Flers Agglo

---

## 1- Organisation de la mise à disposition préalable

### Objet de la mise à disposition

Une mise à disposition préalable du public a été décidée par délibération n°2025-1415 du Conseil Communautaire de Flers Agglo en date du 27/03/2025, pour recueillir l'avis du public sur la modification simplifiée n°3 du PLUI de Flers Agglo portant sur :

- la modification de 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.

### Durée de la mise à disposition

La mise à disposition s'est déroulée du Lundi 15 septembre 2025 au Vendredi 17 octobre 2025 inclus, au siège de Flers Agglo aux heures et jours habituels d'ouverture.

Les personnes publiques associées ont été consultées préalablement.

### Modalités de la mise à disposition

Les modalités de mise à disposition avec le public, définies par la délibération du Conseil Communautaire ci-dessus visée sont les suivantes :

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

Un arrêté n° 25 A 392 en date du 27 août 2025 a fixé les modalités de mise à disposition.

L'avis de mise à disposition a été publié :

- sur le site internet de Flers Agglo, à l'adresse : [www.flers-agglo.fr/mon-quotidien/urbanisme/lactualite/](http://www.flers-agglo.fr/mon-quotidien/urbanisme/lactualite/) le 28/08/2025 ;
- Le journal Ouest France le 04/09/2025
- Le journal Orne Combattante le 04/09/2025
- Affiché au siège de Flers Agglo le 28/08/2025

La mise à disposition du dossier a duré 33 jours, du 15/09/2025 au 17/10/2025 ;

### Contenu du dossier mis à disposition du public :

- Un arrêté n° 25 A 392 en date du 27 août 2025 a fixé les modalités de mise à disposition.
- Avis de mise à disposition du public
- La délibération n°2025-1415 du 27/03/25 portant sur les modalités de mise à disposition
- Rapport de présentation de la modification simplifiée n°3 du PLUI et ses annexes
- Avis des personnes publiques associées
- Avis de la MRAE en date du 29/07/2025

## **2- Bilan de la mise à disposition**

Aucune personne n'est venue consulter le dossier au siège de Flers agglo.

Aucun mail, ni courrier n'a été adressé à Monsieur le Président de Flers Agglo et aucune observation n'a été formulée sur le registre.

## **3- Annexes**

3.1 Délibération n°2025-1415

3.2 Arrêté fixant les modalités de mise à disposition

3.3 Avis portant modification simplifiée n°3 du PLUI

3.4 Justificatifs de parution dans les journaux

3.5 Justificatifs d'Affichage

### 3.1 Délibération

R A P P O R T		Flers Agglo		N°	Date	Question	
<b>Présenté par</b> Michel DUMAINE		<b>ENSEMBLE 1</b> Commission Urbanisme de Programmation et Politique de l'Habitat		24	11.03.2025	1	
<b>Vice-Président</b>		<b>CONSEIL</b>		Séance	28	27.03.2025	
						N° d'ordre	N° délibération
						5	2025-1415

OBJET	PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL – MODIFICATION SIMPLIFIÉE N° 3 – MODALITÉS DE MISE À 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 (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 DÉLIBÉRATION DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE ET DES DECISIONS DU PRÉSIDENT

*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 fera 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,

Véronique NOËL



Le Président,

Yves GOASDOUÉ

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur  
2025-03-27-20250327-2025-1415-DE  
Accusé certifié exécutoire  
Réception par le préfet : 31/03/2025  
Publication : 02/04/2025

Kofid 2025-03-27-20250327-2025-1415-DE

### 3.2 Arrêté fixant les modalités de mise à disposition

 <div style="text-align: right;">Folio n°</div>			
<b>Flers Agglo</b> Communauté d'agglomération	Date	Arrêté	Nature
	27.08.2025	25 A 392	2.2
<b>REGISTRE DES ARRETES DU PRESIDENT</b>			
SDC/EA			
<b>ARRETE</b>			
OBJET	<b>ARRETE PORTANT MODIFICATION SIMPLIFIEE N° 3 DU PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL DE FLERS AGGLO (P.L.U.I.)</b>		
<p>Le Président de Flers Agglo,</p> <p><b>VU</b> les statuts de Flers Agglo et notamment l'article 7.9,</p> <p><b>VU</b> le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L.153-45 et suivants,</p> <p><b>VU</b> la délibération 2025-1415 du Conseil Communautaire du 27/03/2025 approuvant les modalités de concertation pour la modification simplifiée n° 3 du PLUI de FLERS AGGLO.</p> <p><b>VU</b> le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal de Flers Agglo approuvé le 18/12/2014,</p> <p><b>VU</b> les pièces du dossier portant sur le projet de modification simplifiée n° 3 du PLUI.</p> <p><b>CONSIDERANT</b> qu'il convient de procéder à la mise à disposition du public pendant un mois du projet de modification simplifiée du PLUI.</p>			
<b>ARRETE</b>			
<p><b>ARTICLE 1<sup>er</sup> – MISE A DISPOSITION DU PUBLIC</b> - Conformément à l'article L 153-47 du Code de l'Urbanisme, le dossier de modification simplifiée n° 3 du PLUI sera mis à disposition du public pendant un mois :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- au siège de Flers Agglo- 41, rue de la Boule à Flers, aux jours et heures habituels d'ouverture afin que les habitants puissent en prendre connaissance.</li> <li>- Sur le site Internet de Flers Agglo <a href="http://www.flers-agglo.fr">http://www.flers-agglo.fr</a> dans la rubrique « Mon quotidien » - « Urbanisme » - « L'actualité de l'urbanisme ».</li> </ul>			

<b>ARTICLE 2 – DUREE</b> Le dossier de modification simplifiée n° 3 comprenant les pièces suivantes : <ul style="list-style-type: none"> <li>- le rapport de présentation,</li> <li>- les avis des Personnes Publiques Associées et de la MRAE</li> </ul> sera consultable du <b>lundi 15 septembre 2025 au vendredi 17 octobre 2025</b> .	
<b>ARTICLE 3 – OBSERVATION DU PUBLIC</b> Le public pourra adresser ses observations écrites auprès du Président de Flers Agglo à l'adresse suivante : 41, rue de la Boule – CS 149 – 61103 FLERS CEDEX ou par voie électronique à l'adresse suivante : <a href="mailto:dam-secretariat@flers-agglo.fr">dam-secretariat@flers-agglo.fr</a> , ou formuler les observations sur le registre qui sera mis à disposition du public.	
<b>ARTICLE 4 – EFFET</b> A l'issue de la procédure de mise à disposition du dossier de modification simplifiée, le Conseil Communautaire se prononcera sur le bilan de cette procédure et adoptera le projet éventuellement modifié pour tenir compte des avis émis et des observations du public par délibération motivée.	
Le dossier de modification simplifiée ainsi que la délibération approuvant ladite modification seront consultables au siège de Flers Agglo, aux jours et heures d'ouverture au public et sur le site internet de Flers Agglo.	
<b>ARTICLE 5 – PUBLICATION</b> – Le présent arrêté sera publié dans la presse et affiché au siège de Flers Agglo – 41, rue de la Boule à FLERS	
<b>ARTICLE 6 – EXECUTION</b> – Monsieur le Directeur Général des Services est chargé de l'exécution du présent arrêté.	
Fait à FLERS, le 27 août 2025	
Le Président,  Yves GOASDOUE	
<b>Diffusion :</b> Sous-Préfecture DGS Flers Agglo - Affichage sur place SU et Site Internet	Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur 061-20035814-20250827-25A392-A[R] Accusé certifié exécutoire Réception par le préfet : 27/08/2025 Publication : 27/08/2025

### 3.3 Avis portant modification simplifiée n°3 du PLUI



**AVIS  
PORTANT MODIFICATION SIMPLIFIÉE N° 3  
DU PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL  
DE FLERS AGGLO  
(P.L.U.I.)**

---

Par arrêté n° 25 A 392 du 27 août 2025, le Président de Flers Agglo a défini les modalités de mise à disposition du public du projet de modification simplifiée n° 3 du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal de Flers Agglo.

La modification porte la modification de la rédaction de l'article 6.6.2 des règles communes du PLU.

Le dossier de modification simplifiée n° 3 sera consultable du Lundi 15 septembre 2025 au Vendredi 17 octobre 2025 inclus, aux jours et heures habituels d'ouverture du siège de Flers Agglo – 41 Rue de la Boule – 61100 FLERS, où chacun pourra prendre connaissance du dossier. Les habitants pourront adresser leurs observations par écrit au Président de Flers Agglo à l'adresse suivante : FLERS AGGLO – CS 149 – 41 Rue de la Boule - 61103 FLERS CEDEX ou par voie électronique à l'adresse suivante : [dam-secretariat@flers-agglo.fr](mailto:dam-secretariat@flers-agglo.fr), ou formuler les observations sur le registre qui sera mis à disposition du public.

Le rapport de présentation est consultable sur le site internet de FLERS AGGLO : <https://www.flers-agglo.fr> dans la rubrique « Mon quotidien » – « Urbanisme » – « L'actualité de l'urbanisme ».

A l'issue de la procédure de mise à disposition du dossier de modification simplifiée, le Conseil Communautaire se prononcera sur le bilan de cette procédure et adoptera le projet éventuellement modifié pour tenir compte des avis émis et des observations du public par délibération motivée.

Le dossier de modification simplifiée ainsi que la délibération approuvant ladite modification seront consultables au siège de Flers Agglo – 41 Rue de la Boule à Flers et sur le site internet de Flers Agglo.

Le Président  
Yves GOASDOUÉ

### 3.4 Justificatifs de parution dans les journaux

#### Parution Ouest France le 04/09/2025



#### Parution Orne Combattante le 04/09/2025



## Affichage site de Flers Agglo

The screenshot shows a web browser displaying the Flers Agglo website at <https://www.flers-agglo.fr/mon-quotidien/urbanisme/actualite/>. The page title is "Modification Simplifiée n°3 du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal". The content area contains text about the modification and links to various documents. A cookie consent banner is visible at the bottom.

Flers Agglo souhaite modifier le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal. Le dossier est mis à disposition du public du **lundi 15 septembre 2025 au vendredi 17 octobre 2025**. Vous pouvez prendre connaissance du dossier de modification simplifiée n°3 du PLUi de Flers Agglo.

- [Délibération-PLUi\\_Modif\\_simplifiee\\_3](#)
- [Rapport modification simplifiée n°3 PLUi](#)
- [Avis des Personnes Publiques Associées \(PPA\)](#)
- [Arrêté organisa\[n\]ant la mise à disposition du public](#)

Vous pouvez adresser vos observations pendant cette période :

- par écrit au Président de Flers Agglo - 41 rue de la Boule - CS 149 - 61103 FLERS Cedex ;
- par voie électronique à l'adresse mail : [dam-secretariat@flers-agglo.fr](mailto:dam-secretariat@flers-agglo.fr) ;
- sur le registre à disposition au siège de Flers Agglo (secrétariat de la Direction de l'Aménagement).

Nouvelle Réglementation à la Maitrise de l'Habitat

Ce site utilise des cookies et vous donne le contrôle sur ceux que vous souhaitez activer

Tout accepter X Tout refuser Personnaliser

18°C Eclaircies

Rechercher

12:14 28/08/2025