



TD/EA

Flers Agglo			
Communauté d'agglomération			
Date	Délibération	Nature	Folio n°
11.12.2025	2025-1591	2.2	
REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE ET DES DECISIONS DU PRESIDENT			

SEANCE N° 31 DU 11 DÉCEMBRE 2025

61 questions, numérotées 2025-1583 à 2025-1643

DELIBERATION

**PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL
BILAN DE CONCERTATION
MODIFICATION SIMPLIFIEE N° 3
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.

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), 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 : Daniel BIGEON (Dompierre), 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 NOËL (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, Leila 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 Grais), Michel LAMY (La Lande Patry), Didier DELAPORTE (La Lande Saint Siméon), Gérard BERNET (Landigou), Bernard MESENGE (Lonlay le Tesson), Jean-Marie DELANGE (Le Ménil de Briouze), Jacky ALLEAU (Ménil Hubert sur Orne), Régine POTTIER (Messei), Antoine GERARD (Montilly sur Noireau), Marilyne CORREYEUR (Les Monts d'Andaine), Jean-Luc LEPORTIER (Pointel), Jean-Claude GUILLEMINE (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 Charles 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 (Dompierre), Jean-Pierre GOSELIN (Durcet), Bruno LANDEMORRE (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 le Tesson), Gérard THOMAS (Le Ménil de Briouze), Gilbert GUERIN (Ménil 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 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
Sylvain BOULANT Gérard PIERRE Bernard MESENGE	Bruno Jean-Pierre Patrice	BOISSAIS GOSELIN BIDAULT Ensemble de la séance

Tous présents, à l'exception de :

Procurations :	Mandant	Mandataire	Questions
	Chloé EUSTACHE Sophie RENAUDIN Laurent JUMELINE Marilyne CORREYEUR Anne GOUELBO Béatrice GUYOT François BAILLE Daniel BIGEON Frédéric LECHEVALIER Tâm NGUYEN	Stéphane HARDY Leïla GOASDOUE Yves GRAVELAT Stéphan LAMY Michel RABACHE Gilles HAMMELIN Annette BEAUMONT Vincent CORVEE Chantal BRISSET Jean-François	TERRIER TERRIER TERRIER TERRIER TERRIER TERRIER TERRIER TERRIER TERRIER TERRIER Ensemble de la séance

Excusés : Jacky ALLEAU et Sylvie THIEULENT (ensemble de la séance)

Absents : Lori HELLOCO et Dominique ARMAND (2025-1583 à 2025-1589) – Alexandra TERTRE, Didier VIECELI, Olivier BREUIL, Véronique CLEMENTE DA CONCEICAO, Guy MIDY, Christine GERVAIS, Subay SAHIN, Angela PRESSE, Thierry AUBIN, Bruno ASSELOT, Sylvie DUFOUR, Emmanuelle BERGOT, Jean-Marie POTHE et Marc SIMON (ensemble de la séance)

EFFECTIF	Question	Présents	Vote
En exercice : 77	2025-1583 à 2025-1589	49	59
Quorum : 39	2025-1590 à 2025-1622	51	61
	2025-1623 et 2025-1624	51	59
	2025-1625 à la fin	51	61

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
04.12.2025	19 H 35	Véronique NOËL	22 H 15	12.12.2025	17.12.2025

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		27	25.11.2025	4	
CONSEIL	Séance	31	11.12.2025	N° d'ordre	N° délibération
				9	2025-1591

OBJET	PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL – BILAN DE CONCERTATION – MODIFICATION SIMPLIFIEE N° 3 – APPROBATION
SDC/CA/EA	

Chers Collègues,

Par délibération n° 2025-1415 du 27 mars 2025, votre assemblée a approuvé les modalités de mise à disposition de la modification simplifiée n° 3 du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal.

Le dossier a été :

- 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 (du 15 septembre au 17 octobre 2025)
- transmis pour avis aux personnes publiques associées.

Pour rappel, l'objet de ladite modification simplifiée portait 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.

L'article L 153-47 du code de l'Urbanisme précise ce qui suit :

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.

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.

Flers Agglo Communauté d'agglomération	Date	Délibération	Nature	Folio n°
	11.12.2025	2025-1591	2.2	
REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE ET DES DECISIONS DU PRESIDENT				

Vu

- la décision de la MRAE du 29 juillet 2025 de ne pas soumettre la modification simplifiée n° 3 à évaluation environnementale après examen au cas par cas « ad hoc » du dossier ;
- l'avis « sans observation » du Conseil départemental du 16 juin 2025 ;
- l'avis « sans observation » de l'Architecte des bâtiments de France du 15 juillet 2025 ;
- l'avis réservé du Préfet en date du 10 juillet 2025 qui précise que cette modification « ...qui a pour objet unique la reconstruction de vos locaux, 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.... » ;
- l'avis favorable de la Chambre des Métiers et de l'Artisanat du 15 juillet 2025 ;
- l'avis de la Chambre d'Agriculture en date du 25 juin 2025 qui est favorable « ...pour 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 » ;
- les avis tacites réputés favorables du Conseil Régional de Normandie, de la Chambre de Commerce et d'Industrie ;
- les avis favorables des communes d'Aubusson, Flers, Caligny, Cerisy-Belle-Etoile, La Bazoque, La Chapelle au Moine, La Chapelle Biche, la Lande Patry, La Selle la Forge, Landigou, Saint Clair de Halouze, Saint Georges des Groseillers, Saint Paul ;
- l'avis tacite réputé favorable de la commune de Montilly sur Noireau ;
- le bilan de la mise à disposition du public du projet de modification simplifiée n° 3 annexé à la présente.

Considérant

- l'absence d'avis défavorable de la part des personnes publiques associées et des communes concernées ;
- que les préconisations du PPRI évoquées dans l'avis réservé du Préfet de l'Orne ne sont en fait que des recommandations n'ayant pas de caractère prescriptif (non obligatoire) (cf. Titre IV – article 1 du règlement du PPRI du Noireau et de la Vère) ;
- que ledit projet de modification simplifiée ne se limite qu'à autoriser les extensions et/ou reconstruction « des locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés » situés en zone N, dans les zones où les remontées de nappes sont peu profondes mais en dehors des zones de crues centennales, avec obligation de mise en œuvre de dispositions techniques pour bloquer les remontées d'eau par capillarité ;
- qu'à titre d'exemple, pour le projet particulier d'Hôtel de ville /Hôtel communautaire de Flers, l'équipe de Maîtrise d'Oeuvre mettra en oeuvre des solutions constructives et techniques spécifiques pour la protection du sous-sol vis-à-vis de tout risque d'infiltration ;
- l'absence d'observation du public.

IL VOUS EST PROPOSE DE BIEN VOULOIR :

1 – DECIDER

de ne pas soumettre la modification simplifiée n° 3 du PLUI à évaluation environnementale, au vu de l'avis de la MRAE susmentionnée, et conformément à l'article R 104-33 du code de l'urbanisme.

2 – TIRER

le bilan de la mise à disposition du projet de modification simplifiée n° 3 du PLUI comme décrit ci-dessus et décider de ne pas apporter de modification au projet de modification simplifiée n° 3 mis à disposition du public.

3 – APPROUVER

la modification simplifiée n° 3 du PLUI tel qu'annexée à la présente.

4 – PRECISER

que la modification simplifiée n°3 sera exécutoire à l'issue d'un délai d'un mois à compter de la transmission du dossier à la Préfecture, compte tenu de l'absence de SCOT (articles L 153-23 et 153-25 du Code de l'Urbanisme).

5 – INDIQUER

que la présente délibération sera affichée au siège de la Flers Agglo et dans les 14 communes couvertes par le PLUI pendant un mois et que mention de cet affichage sera insérée dans un journal local (articles R 153-20 et R 153-21 du code de l'Urbanisme). La délibération produira ses effets juridiques dès l'exécution de l'ensemble des formalités prévues au premier alinéa de l'article R 153-21 du Code de l'Urbanisme, la date à prendre en compte pour l'affichage étant celle du premier jour où il est effectué.

6 – PRECISER

qu'en application de l'article R 153-22 la publication de la modification simplifiée n° 2 du PLUI de Flers Agglo s'effectuera sur le portail national de l'urbanisme « geoportail-urbanisme.gouv.fr ». Et en application de l'article L 123-53, le PLUI (y compris ses évolutions) est exécutoire sous réserve qu'il soit publié sur ledit portail.

ADOPTÉ A L'UNANIMITÉ.

La Secrétaire de séance,

Noëlle
Véronique NOËL



Le Président,

Yves GOASDOUÉ