



TD/EA

Flers Agglo

Communauté d'agglomération

Date	Délibération	Nature	Folio n°
18.06.2026	2026-96	2.2	
REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE ET DES DECISIONS DU PRESIDENT			

SEANCE N° 03 DU 18 JUIN 2026

65 questions, numérotées 2026-82 à 2026-146

DELIBERATION

PLAN LOCAL D'URBANISME DE MESSEI MODIFICATION 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 Jérémy PRÉVOST, Président de Flers Agglo.

Outre le Président, étaient invités Mesdames et Messieurs :

Vice-Présidents : José COLLADO (La Ferté Macé), Jacques FORTIS (Briouze), Sylvie THIEULENT (La Selle la Forge), Stéphan GRAVELAT (Les Monts d'Andaine), Gilles RABACHE (Caligny), François BAILLE (Athis Val de Rouvre), Betty GUÉRIN (La Ferrière aux Etangs), Tâm NGUYEN (Flers), Thierry AUBIN (Messei), Agathe VERGER (Flers), Hervé BORDERIE (Cerisy Belle Etoile), Marie LENGLINE (Aubusson), Bruno AUVRAY (Le Grai), Gilles PETIT (Athis Val de Rouvre) et Jacky LECOQ (La Coulonche).

Conseillers titulaires : Annette HAMMELIN, Nathalie MASSEAU et Marion DAVID (Athis Val de Rouvre), Jean-Louis PELLERIN (Banvou), Alexandra TERTRE (La Bazoque), Jean-Marie GAUDIN (Bellou en Houlme), Johnny SUZANNE (Berjou), Véronique NOËL (Briouze), Xavier DE SAINT POL (Cahan), Agnès MORICE (La Chapelle au Moine), Brigitte QUENTIN (La Chapelle Biche), Didier LANGLIN (Le Châtelier), Daniel BIGEON (Dompierre), Sandrine LEROYER (Durcet), Claude GASNIER (Echalou), Jérôme PALLIGEN (La Ferrière aux Etangs), Yvon FRÉMONT, Antigone GEORGALAS, Linda CARRILHO DE ALMEIDA, Mickaël CHATELIN et Michel LEROYER (La Ferté Macé), Jean-François BRISSET, Armelline SALLIOT, Axel MOREL, Pauline DUCHESNE, François LEPRINCE, Emmanuelle BERGOT, Frédéric GAUCHÉ, Chantal GAUMER, Georges LAVIGNE, Andrée DUVAL, Stéphane BENIS, Valérie GAUTRIN, Luca PEYRELADE, Gaëlle PIOLINE, Leïla HARDY et Lori HELLOCO (Flers), Pascal LECERF et Anne GOUÉLIBO (La Lande Patry), Rachel DELAPORTE (La Lande Saint Siméon), Jérémy DUVAL (Landigou), Hervé GOUÉREC (Landisacq), Bernard MÉSENGE (Lonlay le Tesson), Nicolas DAVY (Le Ménéil de Briouze), Gilbert GUERIN (Ménéil Hubert sur Orne), Isabelle RENAULT (Messei), Antoine GERARD (Montilly sur Noireau), Marilynne CORREYEUR (Les Monts d'Andaine), Jean-Luc LEPORTIER (Pointel), Jacques GALLE (Saint André de Messei), Christophe AMICE (Saint Clair de Halouze), Stéphane TERRIER, Richard PICOT, Sophie LEFAIVRE et Thierry CHOTTARD (Saint Georges des Groseillers), Stéphane JENVRIN (Saint Paul), Thierry RAUX (Saint Philbert sur Orne), Christian JENVRIN (Saint Pierre du Regard), Emmanuel LE SECQ (Sainte Honorine la Chardonne), Marc SIMON (Saint Opportune) et Charlie LETETREL (Saires la Verrerie).

Conseillers suppléants : Matthieu MONZON (Aubusson), Alain ALMEIDA (Banvou), Sandrine DESTAIS (La Bazoque), Jacqueline ONFRAY (Bellou en Houlme), Bénédicte BON (Berjou), Isabelle BLAIS (Cahan), Laurence COTARD (Caligny), Julie BOURDON (Cerisy Belle Etoile), Jean-Jacques ALEXANDRE (La Chapelle au Moine), Gérard ZANETTI (La Chapelle Biche), Thérèse SOUTIF (Le Châtelier), Stanislas BISSON (La Coulonche), Kilian PRÉVOTS (Dompierre), Jean-Pierre GOSSSELIN (Durcet), Nathalie GALLOT (Echalou), Françoise BLANDIN (Le Grai), Pierre ALIX (La Lande Saint Siméon), Nathalie LIEFOOGHE (Landigou), Dominique TERREAU (Landisacq), Claude PELOUIN (Lonlay le Tesson), Ludovic GUITTON (Le Ménéil de Briouze), Stéphane LOUVEAU (Ménéil Hubert sur Orne), Françoise GRASSET (Montilly sur Noireau), Thibault GALLOT (Pointel), Fabien LABAISSE (Saint André de Messei), Angélique LAURENT (Saint Clair de Halouze), Laurent BOUQUEY (Saint Paul), Margaret BRAULT (Saint Philbert sur Orne), Maëlle GUYOT (Saint Pierre du Regard), Didier BESNARD (Sainte Honorine la Chardonne), Sylvie LEBLOND (Saint Opportune), Dominique DUFAY (Saires la Verrerie) et Franck STEFFEN (La Selle la Forge).

Titulaire absent	Suppléant présent	Questions
Nicolas DAVY	Ludovic GUITTON	Ensemble de la séance

Tous présents, à l'exception de :

Procurations :	Mandant	Mandataire	Questions
	Georges LAVIGNE Jérôme PALLIGEN Rachel DELAPORTE Anne GOUÉLIBO Marilynne CORREYEUR Agnès MORICE Leïla HARDY Pauline DUCHESNE Chantal GAUMER	Armelline SALLIOT Betty GUERIN Emmanuel LE SECQ Pascal LECERF Stéphan GRAVELAT Jérémy PREVOST Gaëlle PIOLINE Jean-François BRISSET François LEPRINCE	Ensemble de la séance
	Frédéric GAUCHE	Emmanuelle BERGOT	2026-101 à 2026-146

Excusés : Jean-Luc LEPORTIER (2026-82 et 2026-83) – Sandrine LEROYER (2026-96 à 2026-146) – Charlie LETETREL (2026-114 à 2026-146)

Absents : Stéphane TERRIER (2026-82 à 2026-95) – Brigitte QUENTIN et Michel LEROYER (ensemble de la séance)

EFFECTIF	Question	Présents	Votants
En exercice : 77	2026-82 et 2026-83	64	73
Quorum : 39	2026-84 à 2026-100	65	74
	2026-101 à 2026-113	64	74
	2026-114 à 2026-146	63	73

Convocation effectuée le :	Séance ouverte à :	Secrétaire de séance :	Clôture effectuée à :	Compte rendu affiché le :	Date d'affichage
11.06.2026	19 H 40	Véronique NOËL	22 H 15	19.06.2026	25.06.2026

R A P P O R T

Présenté par
Agathe VERGER
Vice-Présidente

Flers Agglo		N°	Date	Question	
ENSEMBLE 2 Commission Urbanisme de programmation et Opérations de renouvellement urbain		01	04.06.2026	1	
CONSEIL	Séance	03	18.06.2026	N° d'ordre	N° délibération
				15	2026-96

OBJET	PLAN LOCAL D'URBANISME DE MESSEI – MODIFICATION N° 3 – APPROBATION
-------	-----------------------------------------------------------------------

SDC/EA

Chers Collègues,

Par délibération n° 2025-1441 du 25 juin 2025, le conseil communautaire a décidé de prescrire la modification n° 3 du PLU de Messei avec notamment l'ouverture à l'urbanisation d'une partie de la zone 2AU située à l'ouest du bourg de Messei.

Par arrêté n° 26 A 425 du 2 février 2026, Monsieur le Président de Flers Agglo a autorisé l'ouverture de l'enquête publique de la modification n° 3 du Plan Local d'Urbanisme de Messei.

Cette modification du document portait notamment sur :

- L'ouverture à l'urbanisation par phase d'une partie de la zone 2AU au cœur du bourg sur environ 2 ha avec une densité de 12 logements par hectare (la surface ouverte à l'urbanisation est définie au regard des besoins de la commune et en tenant compte de l'objectif de réduction de la consommation d'espace naturels agricoles et forestiers)
- La création d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation (O.A.P) sur 2 deux terrains situés à proximité du cimetière (rue Saint Gervais), permettant de favoriser une densification de ce secteur d'environ 5 495 m²
- Le reclassement d'une partie de la zone 1AUa au nord, en zone naturelle Nv (environ 3 928 m²) et en zone urbaine (892 m²)
- Le reclassement de la zone 1AU du lotissement « Jean Moulin » en U et le reclassement de la parcelle ZC 112 et d'une partie des parcelles ZC 177 et ZC 26 de la zone 1AU en zone naturelle Nv (5200m²)
- La création d'une servitude de maintien de la diversité commerciale afin de préserver la dynamique entre le début du boulevard du Général de Gaulle et le nouveau pôle commercial
- La mise à jour des haies identifiées ou éléments du paysage au titre de l'article L 151-23 du code de l'Urbanisme
- La suppression des emplacements réservés 4 et 5

La modification a été mise en œuvre conformément aux articles L 153-36 à L 153-44, R 153-20 à R 153-22 du Code de l'Urbanisme. Une enquête publique d'un mois a été organisée du 27 février 2026 au 30 mars 2026 inclus.

Flers Agglo Communauté d'agglomération	Date	Délibération	Nature	Folio n°
	18.06.2026	2026-96	2.2	
	REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE ET DES DECISIONS DU PRESIDENT			

Vu l'avis de la MRAE en date du 16 octobre 2025, ne soumettant pas le dossier à évaluation environnementale,

Vu l'arrêté 2390-2025-0028 du 19 novembre 2025, accordant la dérogation à l'urbanisation limitée pour la modification n°3 du PLU de Messei, en absence de SCOT

Vu l'avis sans observation de l'Architecte des bâtiments de France en date du 5 janvier 2026,

Vu l'avis de l'INAO en date du 19/01/2026,

Vu l'avis favorable assorti de réserve en date du 9 janvier 2026 de Monsieur le Préfet,

Vu l'avis favorable du Conseil Départemental de l'Orne en date du 8 janvier 2026,

Vu les avis tacites de Chambre de Commerces et d'Industries, Chambre des Métiers et du Conseil Régional de Normandie, Chambre d'Agriculture

Vu l'avis favorable de Monsieur le Commissaire enquêteur en date du 30 avril 2026,

Lors de l'enquête publique, une observation a été déposée sur le registre papier, mais celle-ci ne relevait pas de la modification.

De plus, dans le cadre de la concertation, le projet de modification a été mis en ligne avec un registre d'enquête dématérialisé sur le site internet de Flers Agglo. Il a été décompté 364 visites sur le dossier d'enquête dématérialisé, dont 106 téléchargements, mais aucune observation.

Il est vous proposé de prendre en compte :

- La réserve de Monsieur le Préfet de l'Orne, à savoir que la densité de l'OAP de la zone 1AU, suite à l'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AU, soit portée à 15 logements par hectare au lieu de 12 logements par hectare,
- La demande du Conseil Départemental à savoir : modifier l'OAP de la rue de la Croix Boissée pour préciser que les accès aux parcelles devront se faire depuis la rue de la Croix Boissée. L'accès à la parcelle cadastrée AE0021 sera placé plus au sud pour l'éloigner de l'embranchement avec la RD 43. Il sera précisé que l'accès à la parcelle AE 0205 pourra être mutualisé avec l'accès de la parcelle AE 0206.
- La demande du commissaire enquêteur à savoir : modifier le plan identifiant les éléments paysagers à protéger pour le rendre plus explicite.
- La rectification d'une erreur matérielle de dénomination de la zone liée au reclassement partielle des deux zones 1AU en Nv et non N

L'article L5211-57 du Code Général des Collectivités Territoriales dispose que « *Les décisions du conseil d'un établissement public de coopération intercommunale à fiscalité propre dont les effets ne concernent qu'une seule des communes membres ne peuvent être prises qu'après avis du conseil municipal de cette commune. S'il n'a pas été rendu dans le délai de trois mois à compter de la transmission du projet de la communauté, l'avis est réputé favorable. Lorsque cet avis est défavorable, la décision est prise à la majorité des deux tiers des membres du conseil de l'établissement public de coopération intercommunale.* ». Aussi, Flers Agglo a sollicité l'avis du conseil municipal de Messei le 30/04/2026 suite aux conclusions du commissaire enquêteur et au regard du projet de délibération de Flers Agglo.

Le Conseil Municipal de Messei a pris une délibération favorable le 21/05/2026 à la prise en compte de la densité de 15 logements/ha pour l'OAP ouest et aux précisions sur les accès sur la rue de la Croix Boissée.

IL VOUS EST PROPOSE DE BIEN VOULOIR :

- 1 – APPROUVER** la modification n° 3 du PLU de Messei avec la prise en compte de la densité ci-dessus décrite de 15 logements/ha sur la nouvelle zone 1AU, ainsi que des précisions sur les accès sur la rue de la Croix Boissée, et la rectification de l'erreur matérielle
- 2 – PRECISER** que la modification 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 153-24 et 153-25 du Code de l'Urbanisme).
- 3 – INDIQUER** que la présente délibération sera affichée au siège de Flers Agglo et de la Mairie de Messei 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.
- 4 – PRECISER** qu'en application de l'article R 153-22 la publication de la modification n°3 du PLU de Messei s'effectuera sur le portail national de l'urbanisme « geoportail-urbanisme.gouv.fr ». Et en application de l'article L 153-23, le PLU (y compris ses évolutions) est exécutoire sous réserve qu'il soit publié sur ledit portail.

ADOPTÉ A L'UNANIMITÉ.

La Secrétaire de séance,

Le Président,

Véronique NOËL

Jérémy PRÉVOST

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

061-200035814-20260618-2026-96-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 23/06/2026
Publication : 25/06/2026