

Commune de Flers	Date	Décision	Nature	Folio n°
	15.07.2026	D29	2.3	
	REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL ET DES DECISIONS DU MAIRE			

REF : SdC/JS

DECISION

Par délégation du

Conseil Municipal

OBJET	DECLARATION D'INTENTION D'ALIENER DA 61169 26 00037@ PARCELLES CZ 82 ET 98, ZC12 ET 13 FLERS REQUISITION D'EMPRISE TOTALE PREEMPTION
-------	---

A la date ci-dessus, le Maire de FLERS,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales en ses articles L. 2122-22 et L. 2122-23,

Vu la délibération n°2026-05 du 20 mars 2026, lui déléguant les attributions de l'Assemblée Communale prévues par les articles précités et notamment la délégation N° 4,

A PRIS LA DECISION figurant au verso.

Compte rendu donné à la prochaine séance ordinaire du Conseil Municipal	
Date d'affichage et d'envoi à la Sous-Préfecture	15 JUILLET 2026
Date de mise en ligne sur le site internet	15 JUILLET 2026

Vu les articles L 210-1 et L 300-1 du Code de l'Urbanisme,

Vu l'arrêté préfectoral du 13 octobre 2016 portant extension du périmètre de Flers Agglo,

Vu l'arrêté préfectoral en date du 14 novembre 2022 approuvant les statuts de Flers Agglo modifiés et notamment la compétence Droit de Préemption Urbain (compétences facultatives 7°),

Vu la délibération n°1591 du 11 décembre 2025 approuvant la modification simplifiée n°3 du PLUI,

Vu la délibération n°15 du 19 janvier 2017 portant instauration du Droit de Préemption Urbain simple par Flers Agglo sur les zones U, AU et NA des communes couvertes par un P.O.S., un P.L.U. ou le P.L.U.I.,

Vu la délibération n° 2026-05 du 20 mars 2026 portant délégations du conseil municipal au Maire et notamment la délégation n° 15 portant sur la délégation du Droit de Préemption Urbain, sans limite de montant,

Vu la D.I.A. n° 061 169 26 00037@ déposée sur le guichet numérique, réceptionnée par la mairie de FLERS le 24 février 2026, portant sur l'intention d'aliéner les biens cadastrés CZ 82 et 98, ZC 12 et 13 situés à la Bissonnière et loués à M Leroyer (agriculteur).

Vu la décision D 1950 du 17 mars 2026 de délégation du droit de préemption de Flers Agglo à la Commune de Flers pour l'exercice du D.P.U. sur la DIA 61169 26 0 0037@, conformément à l'article L 213-3 du Code de l'Urbanisme,

Vu la décision D 681 du 20 mars 2026 décidant d'acquérir dans le cadre du D.P.U. les terrains cadastrés CZ 98, ZC 12 et 13 situées en zone 1AU sur la commune de Flers au prix de 36 941,40 €, plus frais de notaire, notifiée au notaire, dont accusé réception du 2 avril 2026,

Considérant que le propriétaire peut exiger que le titulaire du droit de préemption se porte acquéreur de l'ensemble de l'unité foncière conformément à l'article L 213-2-1 du code de l'urbanisme.

Considérant que la DIA 61169 26 00037 @ a été déposée sur l'unité foncière constituée des parcelles suivantes :

Références cadastrales	Superficie cadastrale	Zonage du PLUI	Montant de la DIA 61169 26 00037 @
CZ 98	17 829 m²	1AU	52 000 €
ZC 12	2 930 m²	1AU	
ZC 13	40 810 m²	1AU	
CZ 82	20 364 m²	Np	

Considérant que les parcelles cadastrées CZ 82,98 et ZC 13 sont louées à M.Francis Leroyer suivant bail du 11/10/1997, reconduit par tacite reconduction depuis le 1/10/2015.

Considérant que la parcelle ZC 12 est louée à M. Francis Leroyer suivant bail verbal a effet du 1/10/1997.

Vu le courrier en date du 8 avril 2026 de Maître Antoine MAUPAS exigeant la réquisition d'emprise totale conformément à l'article L 213-2-1 du Code de l'Urbanisme, dans les conditions précitées de la DIA susvisée.

Considérant que le prix de vente proposé dans la DIA n° 61169 26 00037@ est inférieur à 180 000 € et qu'en conséquence l'avis de France Domaine n'est pas obligatoire (article R 213-21 du Code de l'Urbanisme),

Vu le courrier de la ville de Flers en date du 18 mars 2026 transmettant la DIA au Directeur Départemental des Finances Publiques conformément à l'article R 213-6 du Code de l'Urbanisme

Considérant que, conformément à l'article L 210-1 du Code de l'Urbanisme, le Droit de Préemption Urbain peut être exercé pour permettre la réalisation d'opérations d'aménagement définies par l'article L 300-1 du code de l'Urbanisme, et notamment de mettre en oeuvre un projet urbain, une politique locale de l'habitat,»,

La commune de FLERS envisage de préempter ces terrains afin de disposer, dans le cadre d'une réserve foncière d'une possibilité d'aménager les terrains situés en zone 1AU et celui situé en zone Np du PLUI en compatibilité avec l'OAP dite « Flers sud ».

Vu l'Orientation d'Aménagement et de Programmation dite « Flers Sud » annexée au P.L.U.I., et notamment les OAP de la « la Bissonnière-secteur 1 » et « la Bissonnière -secteur 2 » dont l'objectif est de permettre le développement d'un ensemble de projets de logements (dans les zones 1AU du PLUI) et le développement d'un axe interquartier (sur les zones 1AU et Np du PLUI), reliant la route de Ger (à l'ouest) avec la route de Domfront (à l'est).

Vu l'OAP « Flers Sud » annexée au P.L.U.I., et notamment les OAP de la « la Bissonnière-secteur 1 » et « La Bissonnière -secteur 2 » qui matérialisent par ailleurs que le projet devra conserver les fonds de vallées humides, de mettre en valeur la trame verte et bleue et de créer des cheminements doux le long du Plancaïon dans les terrains en zone Np et 1AU du PLUI.

La Ville de Flers est notamment devenue propriétaire de la parcelle cadastrée (CZ 142, anciennement CZ 107p) située à l'ouest des terrains objet de la DIA (délibération n°641 du 14/10/2024) et des parcelles cadastrées BV 122 et 127 (délibération 580 du 2/04/2024), dans le cadre d'une politique de réserve foncière afin de permettre le projet « Flers Sud ».

Considérant que pour permettre la réalisation du projet de structuration de l'axe interquartier avec développement de nouveaux secteurs d'habitats mixtes (individuels et intermédiaires) et de la valorisation de la trame verte et bleue le long du Plancaïon en compatibilité avec l'OAP, il est nécessaire que la ville de Flers dispose de l'ensemble des terrains objets de la DIA (en 1AU et en Np) et poursuive sa politique de réserve foncière pour permettre la mise en œuvre du projet « Flers Sud ».

Conformément à l'article R 213-8-b du Code de l'Urbanisme, la décision d'aliéner, dans le cadre du Droit de Prémption Urbain, s'exerce sur les parcelles situées en zone 1AU et Np de la DIA n° 61169 26 00037@ dans les conditions suivantes, à savoir :

Références cadastrales	Superficie cadastrale	Zonage du PLUI	Montant de la DIA 61169 26 00037 @
CZ 98	17 829 m ²	1AU	52 000 €
ZC 12	2 930 m ²	1AU	
ZC 13	40 810 m ²	1AU	
CZ 82	20 364 m ²	Np	

Le Maire décide :

- 1 - D'ACQUERIR** dans le cadre du D.P.U. les terrains cadastrés CZ 82, 98, ZC 12 et 13 situés en zone Np et 1AU sur la commune de Flers au prix de 52 000 €, plus frais de notaire,
- 2 - DE PRESICER** que la présente décision sera notifiée au mandataire dès lors qu'elle aura été transmise en Sous-Préfecture et affichée au siège de la mairie de Flers,
- 3 - DE NOTIFIER** une copie de la décision au propriétaire,
- 4 - DE PRESICER** que conformément à l'article R 213-12 du Code de l'Urbanisme l'acte authentique doit être dressé dans un délai de 3 mois.

DELAIS ET VOIES DE RECOURS : Si vous entendez contester la présente décision vous pouvez saisir le tribunal administratif compétent (Tribunal administratif de CAEN) d'un recours contentieux dans les DEUX MOIS à partir de sa notification. Vous pouvez également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision. Cette démarche prolonge le délai du recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse. (L'absence de réponse au terme d'un délai de deux mois vaut rejet implicite). Les tiers peuvent également contester cette autorisation devant le tribunal administratif compétent. Le délai de recours contentieux court à l'égard des tiers à compter du premier jour d'une période continue de deux mois d'affichage de la décision au siège de Flers Agglo. Vous pouvez saisir les juridictions administratives, par voie dématérialisée, par l'intermédiaire du site internet du Conseil d'Etat : «<https://www.telerecours.fr>».

Le Maire,

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

061-216101691-20260715-D29-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 15/07/2026
Publication : 15/07/2026

Jean-François BRISSET