

Flers Agglo

Communauté d'agglomération

Date	Délibération	Nature	Folio n°
13.04.2023	2023-825	2.1	
REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE ET DES DECISIONS DU PRESIDENT			

SEANCE N° 17 DU 13 AVRIL 2023

43 questions, numérotées 2023-822 à 2023-864

DELIBERATION

DEBAT SUR LA POLITIQUE LOCALE DE L'URBANISME 2023

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), Omar AYAD (Flers), 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), Jérémy 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 : Annette HAMMELIN (Athis Val de Rouvre), Daniel BIGEON (Dompierre), Chantal CORVEE (Saint Georges des Groseillers), Alain LANGE, François BAILLE, 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 NOEL (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, Leïla HARDY, Thierry AUBIN, Annick ROBIN-MOITRY, Yvette LERICHOMME, Bruno ASSELOT, Jean-François BRISSET, Tâm NGUYEN, Sylvie DUFOUR et Emmanuelle BERGOT (Flers), Bruno AUVRAY (Le Graïs), Michel LAMY (La Lande Patry), Didier DELAPORTE (La Lande Saint Siméon), Gérard BERNET (Landigou), Bernard MESENCE (Lonlay le Tesson), Jean-Marie DELANGE (Le Ménéil de Briouze), Jacky ALLEAU (Ménéil Hubert sur Orne), Régine POTTIER (Messei), Alain DELAUNAY (Montilly sur Noireau), Marilyne CORREYEUR (Les Monts d'Andaine), Jean-Luc LEPORTIER (Pointel), Jean-Claude GUILLEMIN (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 Charlie 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 GOSSELIN (Durcet), Bruno LANDEMORE (Echalou), Laurence LALES (La Ferrière aux Etangs), Jean-François COUPRIT (Le Graïs), Serge PARIS (La Lande Saint Siméon), Nathalie LIEFOOGHE (Landigou), Agathe PRIEUR (Landisacq), Patrice BIDAULT (Lonlay le Tesson), Gérard THOMAS (Le Ménéil de Briouze), Gilbert GUERIN (Ménéil Hubert sur Orne), Antoine GERARD (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
Jean-Louis PELLERIN Jean-Marie DELANGE	Didier MICHEL Gérard THOMAS	Ensemble de la séance

Tous présents, à l'exception de :

Mandant	Mandataire	Questions
Chloé EUSTACHE Tâm NGUYEN Emmanuelle BERGOT Frédéric LECHEVALIER	Stéphane TERRIER Jean-François BRISSET Sylvie THIEULENT Chantal CORVEE	Ensemble de la séance

Excusés : Jean-Marie GAUDIN (2023-843 à la fin), Gaëlle PIOLINE, Sophie RENAUDIN et Leïla HARDY (2023-862 à la fin), Subay SAHIN (2023-837 à la fin), Alain LANGE et Thierry AUBIN (ensemble de la séance)

Absents : Lori HELLOCO (2023-822 à 2023-825), Régine POTTIER (2023-822 à 2023-847), Daniel BIGEON, Olivier BREUIL, Véronique CLEMENTE DA CONCEICAO, Guy MIDY, Christine GERVAIS, Angela PRESSE, Yvette LERICHOMME, Sylvie DUFOUR, Michel LAMY et Didier DELAPORTE (ensemble de la séance)

Question	Présents	Votants
2023-822 à 2023-825	59	63
2023-826 à 2023-836	60	64
2023-837 à 2023-842	59	63
2023-843	57	61
2023-844 à 2023-847	58	62
2023-848 à 2023-861	59	63
2023-862 à 2023-864	56	60

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
06.04.2023	19 H 40	Véronique NOËL	23 H 30	14.04.2023	18.04.2023

Présenté par
Michel DUMAINE
Vice-Président

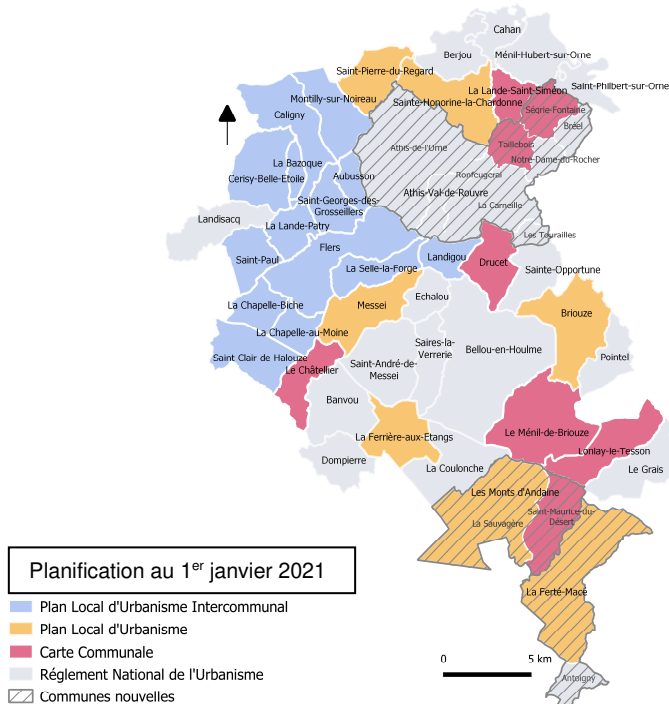
Flers Agglo		N°	Date	Question	
<u>ENSEMBLE 1</u> Commission Urbanisme de Programmation et Politique de l'Habitat		14	28.03.2023	1	
CONSEIL	Séance	17	13.04.2023	N° d'ordre	N° délibération
				4	2023-825

OBJET	DEBAT SUR LA POLITIQUE LOCALE DE L'URBANISME 2023
--------------	--

Chers Collègues,

C'est l'occasion pour les élus d'échanger sur la pertinence des documents d'urbanisme en vigueur au regard de l'évolution de la réglementation et des besoins du territoire. En 2022, le Conseil Communautaire en a délibéré, lors de sa séance du 7 avril 2022 (délibération n° 2022-513).

Le territoire de Flers Agglo n'est ni couvert par un Programme Local de l'Habitat, ni par un Plan de Déplacement, depuis le 1^{er} janvier 2020.



Flers Agglo Communauté d'agglomération	Date	Délibération	Nature	Folio n°
	13.04.2023	2023-825	2.1	
	REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE ET DES DECISIONS DU PRESIDENT			

Le Schéma Régional d'Aménagement et de Développement Durable et d'Egalité des Territoires (SRADDET), adopté par le Conseil Régional le 16 décembre 2019, définit la stratégie d'aménagement de la Région en matière d'énergie, d'habitat, d'équilibre et d'égalité des territoires, de protection de la biodiversité. Le SRADDET est en cours de modification pour tenir compte de la Loi Climat et Résilience et notamment des objectifs de réduction de la Consommation des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers et du « Zéro Artificialisation Nette » (voir ci-dessous).

L'absence de SCOT sur notre territoire a plusieurs conséquences (articles L 142-4 et 5 du Code de l'Urbanisme) :

- nécessité d'obtenir une dérogation du Préfet pour ouvrir les zones d'urbanisations futures délimitées (Zones 2AU) après le 1^{er} juillet 2002
- nécessité d'obtenir une dérogation du Préfet pour toute demande de CDAC (ouverture de surfaces commerciales soumises à l'avis de la Commission Départementale d'Aménagement Commercial) située dans une zone rendue constructible après le 1^{er} juillet 2002.

Des réflexions sont en cours avec les services de l'Etat pour étudier les conditions d'un SCOT.

Zéro Artificialisation Nette

La Loi Climat et Résilience n° 2021-1104 du 22 août 2021 « portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets » fixe de nouvelles échéances en matière de lutte contre la Consommation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers et contre l'artificialisation. Cette loi a confié à la Région, **un rôle de « répartiteur » de cette enveloppe de réduction de l'artificialisation, entre les communes et les EPCI**. Les discussions entre la Région et les EPCI, pour définir les conditions de cette répartition ont fait l'objet de nombreux échanges durant l'année 2022 et début 2023.

Les objectifs de réduction varieront autour de 50% pour tenir compte des projets d'intérêt régional, des besoins liés au recul du trait de côte et de remontée de certains cours d'eau, des efforts déjà faits par certains territoires, ... L'objectif de réduction de Flers Agglo d'ici 2031 sera aussi défini par la Région (au sein du SRADDET en cours de modification) en fonction de la consommation réelle sur Flers Agglo entre 2011 et 2020, cependant le décompte des consommations réellement effectuées depuis 2021 a lui commencé.

Ensuite une trajectoire devra être définie par tranches de dix ans jusqu'à l'atteinte de la zéro artificialisation nette en 2050.

La modification du SRADDET fera l'objet de concertation, d'enquête publique et devra être approuvée en février 2024.

Ensuite chaque EPCI (dont Flers Agglo) devra **mettre en compatibilité ses documents d'urbanisme (PLUI, PLU et cartes communales) avec le SRADDET, au plus tard le 21 août 2027**, sous peine de ne plus pouvoir délivrer d'autorisation d'urbanisme dans les zones 1AU et dans les zones constructibles des cartes communales.

Pour Flers Agglo, la consommation effective des espaces naturels, agricoles et forestiers, (selon les données « CCF » Cartographie de la Consommation Foncière établies par la Région Normandie et l'Etablissement Public Foncier de Normandie) est de 193,10 ha sur la période 2011-2020.

L'objectif national de réduction des consommations d'espaces agricoles, naturels et forestiers, puis de réduction de l'artificialisation, va nous obliger à penser différemment l'aménagement de nos territoires. Les démarches déjà engagées de résorption de friches (exemple ex Sonofoque à Flers, ex Chanu/Corlet à La Ferrière aux Etangs, usine du Platfond à Sainte Honorinne la Chardonne, Ex Brico à La Ferté Macé,), de renaturation (exemple coulée verte de la Fouquerie à Flers), de lutte contre la vacance des logements (démarche Zéro logement vacant sur Briouze, Athis Val de Rouvre, Flers, d'aides dans le cadre des OPAH), de recherche de densification, de promotion de la démarche BIMBY (division de terrain ou densification des terrains bâtis) vont devoir s'intensifier.

Des démarches de sensibilisation des élus, des habitants seront mises en place afin de partager et faire comprendre ces démarches collectives.

Devenir des Zones 2AU

L'article L 153-31-4° du Code de l'urbanisme précise que l'ouverture à l'urbanisation des zones 2AU qui n'auraient pas « fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier » dans les 9 ans suivant leur création pour les PLU/PLUI adoptés avant le 1^{er} janvier 2018 ou 6 ans après le 1^{er} janvier 2018 (article 199 de la loi climat et résilience) relève d'une procédure de révision (article R 153-33 du CU). Cette disposition signifie que certaines zones 2AU seront « assimilées » à des zones agricoles et limitera les possibilités de construire.

Ainsi un bilan des échéances, mis à jour depuis la délibération de 2022 vous est présenté ci-dessous (en gras donnée modifiée) :

PLU/PLUI	Communes	Date d'approbation du PLU ou PLUI – Création des zones 2AU	Existence de Zone 2AU	Date de « requalification » des zones 2AU en A	Propriétaires 2AU
PLUI 14	Aubusson	18/12/2014	Non	Néant	Néant
	Caligny		Le bourg	23/10/2023	Privé
	Cerisy Belle Etoile		Non	Néant	Néant
	Flers		La Fouquerie Rue de la fonderie La Haute Devère La Chauvière	Sans objet Sans objet 23/12/2023 23/12/2023	Commune Flers Agglo (>50%) privé Privé
	La Bazoque		Non	Néant	Néant
	La Chapelle Biche		Le Long champ	Sans objet	Commune (>50%) et Privé
	La Chapelle au Moine		Le Bourg Les Vanneries	18/12/2023 18/12/2023	Privé Privé
	Landigou		L'Aumone	18/12/2023	Privé
	La Lande Patry		Sur les Prés/la Cour Les landes Havas Le tremblay Le Bois Maillard	18/12/2023 Sans objet 18/12/2023 18/12/2023	Privé Flers Agglo Privé Privé
	La Selle la Forge		Le Bay Rue du Vivier	18/12/2023 18/12/2023	Privé Privé et ccas (<50%)
	Montilly sur Noireau		Le Champ de l'Epine	18/12/2023	Privé
	Saint Clair du Halouze		29 rue de l'Est Le Clos du Pally	18/12/2023 18/12/2023	Privé Privé
	Saint Georges des Groseillers		Rue du Rousselet	18/12/2023	Privé (en cours d'acquisition par FA)
	Saint Paul		Le Buisson Ballon	18/12/2023	Privés et commune (<50%)
PLU	Briouze	31/12/2008	Non	Néant	Néant
PLU	La Ferrière aux Etangs	28/01/2005	Non	Néant	Néant
PLU	La Ferté Macé	18/10/2006	La Génusière La Guérinière La Butte Maure	Sans objet 18/10/2015 18/10/2015 18/10/2015	Commune Privé Privé Privé
PLU	La Sauvagère	21/01/2008	Non	Néant	Néant
PLU	Messei	21/02/2013	La Gare Le Bourg ouest	21/02/2022 Sans objet	SNCF Commune
PLU	Sainte Honorine la Chardonne	15/02/2018	Non	Néant	Néant
PLU	Saint Pierre du Regard	16/10/2006	La Vallée Les Costils	16/10/2015 16/10/2015	Privé Privé

Flers Agglo Communauté d'agglomération	Date	Délibération	Nature	Folio n°
	13.04.2023	2023-825	2.1	
	REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE ET DES DECISIONS DU PRESIDENT			

Evolution des documents d'urbanisme sur Flers Agglo

Dans l'attente des objectifs territorialisés qui nous seront donnés par le SRADDET, il est possible d'étudier la modification de PLU. Il est rappelé que ces modifications élaborées en interne par la Direction de l'Aménagement, représentent un coût et du temps pour les services. C'est pourquoi, Flers Agglo doit se limiter à deux dossiers par an maximum.

Ainsi, en 2022 et 2023 deux dossiers ont été finalisés et publiés sur le portail national de l'Urbanisme « urbanisme.gouv.fr » : modification n° 4 du PLU de La Ferrière aux Etangs et modification n° 3 du PLUI.

Pour 2023, il vous est proposé de travailler sur les documents suivants :

- PLU de La Ferté Macé

La modification n° 2 du PLU de La Ferté Macé sera mise en œuvre en 2023 afin de tenir compte de projets (quartier Jacques Prévert, projets liés à Petite Ville de Demain). Quelques corrections matérielles sur le règlement écrit sont également envisagées.

Une modification simplifiée pour tenir compte d'une erreur matérielle sur un zonage.

- PLUI

La loi relative à l'accélération de la production d'énergies renouvelables a été adoptée par le sénat le 7 février 2023 et a été publiée au Journal Officiel. Il pourrait être fait application des nouvelles dispositions de cette loi et proposer une modification simplifiée du PLUI pour modifier le règlement. L'évolution du document d'urbanisme pourrait permettre le déploiement des énergies renouvelables selon les nouvelles règles du Code de l'urbanisme modifiées par cette même loi.

- PLU de Briouze et de Messei : Par ailleurs la Direction de l'Aménagement a commencé à travailler en lien avec les communes de Messei et de Briouze sur des projets de modification des PLU qui pourraient se traduire en 2024.

Le PLUI à 42 communes

Le PLUI à l'échelle des 42 communes de Flers Agglo a fait l'objet d'une délibération de prescription par délibération n° 2019-891 du 10 octobre 2019. Cette délibération fixe les objectifs du PLUI et les moyens de la concertation et de collaboration des communes au projet. Cette délibération a aussi été prise afin de prendre en compte le travail de recensement des haies et ainsi de soumettre à déclaration préalable les arrachages/ dessouchages d'arbres et haies identifiés sur le territoire de Flers Agglo.

Le délai de mise en œuvre de ce dossier stratégique (PLUI à 42 communes) et non moins conséquent n'est à ce jour pas défini compte tenu du nouveau cadre défini par la loi climat et résilience et des discussions en cours sur le SCOT, le conseil aura à se prononcer en cours d'année sur les orientations qui seront prises sur ces deux documents.

Les PLU, PLUI et cartes communales sont maintenus jusqu'à l'approbation d'un PLUI à 42 communes.

LE CONSEIL :

PREND ACTE des propositions ci-dessus exposées.

CERTIFIÉ CONFORME.

La Secrétaire de séance,

Véronique NOËL

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

061-200035814-20230413-2023-825-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 18/04/2023
Publication : 18/04/2023

Le Président,

Yves GOASDOUÉ