

DELIBERATION DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE SEANCE DU JEUDI 3 JUIN 2021 A MORTEAUX-COULIBOEUF

L'an deux mille vingt et un, le trois juin, le Conseil Communautaire, légalement convoqué, s'est réuni à MORTEAUX-COULIBOEUF, sous la présidence de Monsieur Jean-Philippe MESNIL pour examiner les points inscrits à l'ordre du jour.

Nombre de délégués en exercice : 83	Nombre de délégués présents : 62
Pouvoirs : 4	Abstention : 15
Nombre de délégués votants : 51	Pour : 51
	Contre :

Date de convocation : 26 mai 2021

M. Jean-Jacques LEMERCIER est désigné secrétaire de séance.

Elu de la Commune de	TITULAIRE - Nom	Prénom		SUPPLEANT - Nom	Prénom	
AUBIGNY	LECAPITAINE	Michel	Présent	LECROSNIER	Edith	
BAROU EN AUGE	GALLET	Jean-Louis	Présent	DECOBERT	Isabelle	
BEAUMAIS	LORION	Françoise	Présente	D'HAUTEFEUILLE	Arnaud	
BERNIERES D'AILLY	HINARD	Marie-Anne	Présente	BOULAND	Patrick	
BONNOEIL	RIVIERE	Edwige	Présente	DELECOLLE	Jacques	
BONS TASSILLY	GOUPIL	Olivier	Absent	CATEAU	Olivier	
CORDEY	BISSON	Roger	Présent	BOUILLET	Philippe	
COURCY	VERDONCK	Marc	Absent	DUBOURGUAIS	Arnaud	
CROCY	REUSSNER	Edouard	Présent	DELAUNEY	Nadine	
DAMBLAINVILLE	CAILLOUET	Michel	Présent	MOISAN	Angélique	
EPANEY	DUGUEY	Bruno	Présent	ANDRE	Jacques	
ERAINES	MESNIL	Jean-Philippe	Présent	DUCLOS	Jacques	
ERNES	LAMANDE	Xavier		CARDINE	Pierre	Présent
FALAISE	MAUNOURY	Hervé	Présent			
FALAISE	LE BRET	Jacques	Présent			
FALAISE	LE VAGUERESE-MARIE	Cécile	Absente			
FALAISE	GRACIA	Fabrice	Présent			
FALAISE	PERCHERON	Gwenaëlle	A donné pouvoir à Hervé MAUNOURY			
FALAISE	DAGORN	Grégoire	Présent			
FALAISE	ALLENO	Delphine	Absente			
FALAISE	LEBAILLY	Bénédicte	A donné pouvoir à Thérèse LEBLOND			
FALAISE	SAUVAGE	Olivier	Présent			
FALAISE	PETIT	Sandrine	A donné pouvoir à Jacques LE BRET			
FALAISE	DROUET	Philippe	Présent			
FALAISE	DUVAL	Sonia	Absente			
FALAISE	LESCAT	Gilles	Absent			
FALAISE	LEBLOND	Thérèse	Présente			
FALAISE	THOMAS	Pascal	Présent			
FALAISE	DEWAELE	Clara	Présente			
FALAISE	MARY ROUQUETTE	Valérie	Présente			
FALAISE	ANDRE	Jean-Luc	Présent			
FALAISE	MARTIN	Béatrice	Présente			
FALAISE	SOBECKI	Loïc	Absent			
FONTAINE LE PIN	CANDON	Bruno	Présent	MACE	Gilles	
FOURCHES	LEROY	Eric	Absent	QUIN	Michel	
FOURNEAUX LE VAL	DOUTRESSOULLES	Denis	Absent	LEVEQUE CATHERINE	Sabrina	
FRESNE LA MERE	LASNE	Maryse	Présente	PAGNY	Brigitte	
JORT	GUILLEMOT	Jean-François	Présent	LEMAITRE	Jean-Claude	
LA HOGUETTE	GRENIER	Sylvie	Présente	SAINT-MARTIN	Magali	
LE DETROIT	DUFAY	Gilbert	Présent	CATHERINE	Emmanuel	
LE MARAIS LA CHAPELLE	NOEL	Michel	Présent	NOEL	Colette	
LE MESNIL VILLEMENT	LECOQ	André	Présent	CHAUFFRAY	Joël	
LEFFARD	MEURGEY	Jean-Claude	Présent	ROCHELET	Christine	
LES ISLES BARDEL	GARIGUE	Jacques	Présent	LEMUNIER	Jean	

DELIBERATION DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE SEANCE DU JEUDI 3 JUN 2021 A MORTEAUX-COULIBOEUF

Elu de la Commune de	TITULAIRE - Nom	Prénom		SUPPLEANT - Nom	Prénom	
LES LOGES SAULCES	DUFAY	Fabien	Absent	DEMIEUX	Céline	
LES MOUTIERS EN AUGE	POURRIT	Alain	Absent	SUZANNE	Alain	
LOUVAGNY	PORCHON	Christian	Présent	GABRIEL	Odile	
MAIZIERES	ALIMECK	Tony	Présent	SALLEY	Sébastien	
MARTIGNY SUR L'ANTE	LEFEVRE	Alain		CAHOURS	Michel	Présent
MORTEAUX COULIBOEUF	BACHELEY	Christian	Présent	MARTINE	Jean-François	
NORON L'ABBAYE	GIESZCZYK	Jean-René	Présent	DECLERK	Véronique	
NORREY EN AUGE	ORIOU	Michaël	Présent	MOISSON	Pierre	
OLENDON	BLAIS	Norbert	Présent	DELAROCHE	Ingrid	
OUILLY LE TESSON	HEURTIN	Jean-Yves	Présent	SCELLES	Fabrice	
PERRIERES	CHANDON	Gérard	Présent	SCHWARTZ	Stéphanie	
PERTHEVILLE NERS	LEPETIT	Séverine	Présente	RAULT	Thierry	
PIERREFITTE EN CINGLAIS	COURVALLET	Samuel		GUERIN	Christian	Présent
PIERREPONT	LEMERCIER	Jean-Jacques	Présent	GIDEL	Sandrine	
PONT D'OUILLY	GUIBOUT	Maryvonne	Présente			
PONT D'OUILLY	LEBRETON	Jacky	Présent			
POTIGNY	KEPA	Gérard	Présent			
POTIGNY	MAUNOURY	Maryvonne	A donné pouvoir à Dominique BENOIT			
POTIGNY	BENOIT	Dominique	Présent			
POTIGNY	GASNIER	Jean-Marie	Absent			
POTIGNY	FICHET DE CLAIRFONTAINE	Marie-Neige	Absente			
RAPILLY	JURKIEWICZ	Françoise	Présente	HEUZE	Xavier	
ROUVRES	AMBLARD	Jean-Louis	Absent	PIERRE	Pascal	
SAINT GERMAIN LANGOT	COUDIERE	Jacqueline	Présente	BURON-LEDARD	Nadège	
SAINT MARTIN DE MIEUX	HUET	Serge	Présent	LEVAILLANT	Marie-Françoise	
SAINT PIERRE CANIVET	GOUPIL	Jean-Pierre	Absent	BOURY	Stéphane	
SAINT PIERRE DU BU	LEROUX	Jean-Claude		DELAUNAY	Julien	Présent
SASSY	VARIN	Dominique	Présent	BREBION	Sébastien	
SOULANGY	ABEGG	Dominique	Absent	BLIN	Jean-Claude	
SOUMONT SAINT QUENTIN	ROCHE	Philippe	Présent	LECOMTE	Cyril	
TREPREL	MARGUERITTE	Mauricette	Présente	CRESPIN	Estelle	
USSY	DELILE	Éric	Absent			
USSY	JAMES	Marie-Anne	Présente			
VENDEUVRE	HAGHEBAERT	Daniel	Présent	SOREL	Sylvie	
VERSAINVILLE	BINET	Sébastien	Présent	PAGEOT	Laurence	
VICQUES	LEBOUCQ	Jean-Yves	Présent	ANCEL	Hélène	
VIGNATS	DEWAELE	Kevin	Présent	VANDON	Philippe	
VILLERS CANIVET	BONNE	Jean-Louis	Présent	BENOIST	Rémi	
VILLY LEZ FALAISE	NACHTERGAELE	Franck	Présent	LEFEVRE	Pascal	

Certifiée exécutoire compte tenu de
la transmission en Préfecture le :
09/06/2021

Affichée le : 09/06/2021

Séance du 3 juin 2021
Délibération n°76/2021

URBANISME – PLU FALAISE – PRESCRIPTION DE MODIFICATION SIMPLIFIEE

Le PLU de la ville de Falaise doit être modifié pour plusieurs raisons : la première est le déblocage des possibilités de développement urbain et la seconde, la préservation des implantations commerciales en centre-ville et sur Guibray par la mise en place d'un linéaire commercial.

La modification du PLU porte sur le passage de la zone UE en UD des parcelles cadastrées BN n°415, n°413 et BN n°414 sur lesquelles se trouve une friche commerciale. Dans un souci de cohérence avec les secteurs d'habitations à proximité, il apparaît nécessaire de ne pas limiter l'affectation de cette zone aux seules activités artisanales, industrielles, commerciales.

Afin de maintenir des commerces de centre-ville équilibrés, diversifiés, dynamiques, le linéaire commercial de certaines rues sera identifié au plan graphique annexé au PLU. Le règlement écrit sera également adapté afin d'y interdire la transformation des commerces en rez-de-chaussée d'immeubles en habitations.

Ces évolutions peuvent faire l'objet d'une modification simplifiée, en effet la modification en question n'aura pas pour effet de remettre en cause l'économie générale du PADD et permet une majoration de moins de 20% des possibilités de construire résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan.

Le Conseil communautaire

- Vu les dispositions du code de l'urbanisme notamment celles relatives au Plan Local d'Urbanisme ;
- Vu l'article L5211-17 du CGCT ;
- Vu la compétence Plan local d'urbanisme, document d'urbanisme en tenant lieu et carte communale transférée à la Communauté de communes depuis le 27 mars 2017 ;
- Vu la demande de la Ville de Falaise à la Communauté de Communes en date du 30 avril 2021 sollicitant la modification de son document d'urbanisme ;
- Considérant la nécessité de modifier le PLU de Falaise,
- Considérant les objectifs de reconquête des friches commerciales et de préservation des implantations commerciales en rez-de-chaussée d'immeubles, en centre-ville et sur Guibray,
- Considérant que cette modification ne remet pas en cause l'économie générale du PADD et permet une majoration de moins de 20% des possibilités de construire résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan, la procédure de modification simplifiée peut s'appliquer,
- Considérant qu'en application de l'article L153-40 du code de l'urbanisme, le projet de modification simplifiée devra être notifié au Préfet et aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L132.7 et L132.9 du code de l'urbanisme avant sa mise à disposition du public ;

Après en avoir délibéré,

(Ne prennent pas part au vote les délégués de la ville de Falaise) ;

➤ **DECIDE :**

- De prescrire l'engagement d'une procédure de modification simplifiée du PLU de Falaise dont les objectifs sont d'un part, le passage d'une friche commerciale de la zone UE en zone UD et d'autre part, l'identification d'un linéaire commercial sur le plan graphique annexé au PLU afin d'y interdire le changement de destination des commerces en habitations en rez-de-chaussée d'immeubles.
- Le projet de modification simplifiée sera notifié au Préfet et Personnes Publiques Associées avant sa mise à disposition du public ;
- Le projet de modification simplifiée, l'exposé de ses motifs et le cas échéant, les avis émis par le Préfet et les Personnes Publiques Associées seront mis à disposition du public pendant un mois, dans des conditions lui permettant de formuler ses observations qui seront enregistrées et conservées.
- De mettre le projet de modification simplifiée du PLU de Falaise et l'exposé des motifs à disposition du public :
 - Au siège de la Communauté de communes du Pays de Falaise, rue de l'industrie à Falaise, aux jours et heures d'ouverture
 - A la mairie de Falaise, aux jours et heures d'ouverturepour une durée d'un mois du 1/10/2021 au 2/11/2021 inclus ;
- De porter un avis à la connaissance du public précisant les modalités de la mise à disposition au moins huit jours avant le début de cette mise à disposition. Cet avis sera affiché en mairie de Falaise et au siège de la Cdc, ainsi que publié sur les sites de la ville de Falaise et de la CdC dans le même délai et pendant toute la durée de la mise à disposition ;
- Un registre permettant au public de consigner ses observations sur le projet de modification simplifiée du PLU de Falaise sera ouvert et tenu à la disposition du public au jours et heures d'ouverture au siège de la communauté de communes pendant toute la durée de la mise à disposition ;
- Le projet pourra être consulté sur le site Internet de la ville à l'adresse suivante falaise.fr et sur le site Internet de la CdC à l'adresse suivante paysdefalaise.fr. Les observations pourront également être formulées à l'adresse suivante : plui@paysdefalaise.fr;
- Toute personne peut, à sa demande et à ses frais, obtenir communication du projet de modification simplifiée du PLU auprès de la Communauté de communes du Pays de Falaise,
- A l'expiration du délai de mise à disposition du public, le Président en présentera le bilan au conseil communautaire qui en délibèrera et approuvera le projet, éventuellement modifié pour tenir compte des observations des Personnes Publiques Associées et du public,
- La présente délibération fera l'objet d'un affichage au siège de la communauté de communes et en mairie de Falaise durant un mois et d'une mention dans un journal diffusé dans le département.

Le Président
Jean Philippe MESNIL

