

DELIBERATION DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE - SEANCE DU 20 FEVRIER 2025

Nombre de délégués en exercice : 83

Nombre de délégués présents : 48

Pouvoirs : 12

L'an deux mille vingt-cinq, le vingt février, le Conseil Communautaire, légalement convoqué, s'est réuni à FALAISE, sous la présidence de Monsieur Jean-Philippe MESNIL pour examiner les points inscrits à l'ordre du jour.

Les convocations individuelles et l'ordre du jour ont été transmis par mail le 12 février 2025.

Monsieur Jean-Jacques LEMERCIER est désigné secrétaire de séance.

Elu de la Commune de	TITULAIRE - Nom	Prénom	Présent	Absent	A donné pouvoir à	SUPPLEANT - Nom	Prénom	Présent
AUBIGNY	LECAPITAINE	Michel		Absent		LECROSNIER	Edith	
BAROU EN AUGE	GALLET	Jean-Louis		Absent		DECOBERT	Isabelle	
BEAUMAIS	LORION	Françoise	Présente			D'HAUTEFEUILLE	Arnaud	
BERNIERES D'AILLY	HINARD	Marie-Anne	Présente			BOULAND	Patrick	
BONHOEIL	RIVIERE	Edwige		Absente		DELECOLLE	Jacques	
BONS TASSILLY	CATEAU	Olivier				GORAK	Jacky	Présent
CORDEY	BISSON	Roger	Présent			BOUILLET	Philippe	
COURCY	VERDONCK	Marc		Absent		DUBOURGUAIS	Arnaud	
CROCY	REUSSNER	Edouard			Pouvoir à Kevin DEWAELE	DELAUMEY	Nadine	
DAMBLAINVILLE	CAILLOUET	Michel		Absent		MOISAN	Angélique	
EPANEY	DUGUEY	Bruno	Présent			ANDRE	Jacques	
ERAINES	MESNIL	Jean-Philippe	Présent			DUCLOS	Jacques	
ERNES	LAMANDE	Xavier		Absent		CARDINE	Pierre	
FALAISE	MAUNOURY	Hervé	Présent					
FALAISE	LE BRET	Jacques			Pouvoir à Hervé MAUNOURY			
FALAISE	LE VAGUERESE-MARIE	Cécile	Présente					
FALAISE	GRACIA	Fabrice	Présent					
FALAISE	PERCHERON	Gwenéille		Absente				
FALAISE	DAGORN	Grégoire		Absent				
FALAISE	CANONNE	Magali	Présente					
FALAISE	LEBAILLY	Bénédicte			Pouvoir à Magali CANONNE			
FALAISE	LEBAS	Jean-Marc	Présent					
FALAISE	PETIT	Sandrine			Pouvoir à Bastien RICHARD			
FALAISE	DROUET	Phillippe	Présent					
FALAISE	DUVAL	Sonia		Absente				
FALAISE	LEBLOND	Thérèse	Présente					
FALAISE	RICHARD	Bastien	Présent					
FALAISE	BOULIER	Bruno	Présent					
FALAISE	DEWAELE	Clara	Présente					
FALAISE	ANDRE	Jean-Luc		Absent				
FALAISE	MARTIN	Béatrice	Présente					
FALAISE	SOBECKI	Loïc		Absent				
FALAISE	MARY ROUQUETTE	Valérie		Absente				
FONTAINE LE PIN	CANDON	Bruno	Présent					
FOURCHES	LEROY	Eric			Pouvoir à Michel NOEL	MAACE	Gilles	
FOURNEAUX LE VAL	CATHERINE	Sabrina	Présente			QUIN	Michel	
FRESNE LA MERE	LASNE	Maryse	Présente			GUILLOT	Laurent	
JORT	GUILLEMOT	Jean-François		Absent		PAGNY	Brigitte	
LA HOGUETTE	GRENIER	Sylvie	Présente			LEMAITRE	Jean-Claude	
LE DETROIT	DUFAY	Gilbert	Présent			SAINF-MARTIN	Magali	
LE MARAIS LA CHAPELLE	NOEL	Michel	Présent			CATHERINE	Emmanuel	
LE MESNIL VILLEMENT	LECOQ	André	Présent			NOEL	Colette	
LEFFARD	MEURGEY	Jean-Claude	Présent			CARUHEL	Jérôme	
LES ISLES BARDEL	GARIGUE	Jacques				ROCHELET	Christine	
LES LOGES SAULCES	DUFAY	Fabien		Absent		LEMUNIER	Jean	Présent
LES MOUTIERS EN AUGE	POURRIT	Alain	Présent			KIPRE	Théodore	
LOUVAGNY	PORCHON	Christian		Absent		SUZANNE	Alain	
MAIZIERES	ALIMECK	Tony	Présent			GABRIEL	Odile	
MARTIGNY SUR L'ANTE	LEFEVRE	Alain	Présent			SALLEY	Sébastien	
MORTEAUX COULBOEUF	BACHELEY	Christian			Pouvoir à Sébastien BINET	CAMOURS	Michel	
NORON L'ABBAYE	GIESZCZYK	Jean-René		Absent		MARTINE	Jean-François	
NORREY EN AUGE	ORIOU	Michaël		Absent		DECLERK	Véronique	
OLENDON	BLAIS	Norbert	Présent			MOISSON	Pierre	
OUILLY LE TESSON	HEURTIN	Jean-Yves		Absent		DELAROCHE	Ingrid	
PERRIERES	CHANDON	Gérard	Présent			SCELLES	Fabrice	
PERTHEVILLE NERS	LEPETIT	Séverine		Absente		SCHWARTZ	Stéphanie	
PIERREFITTE EN CINGLAIS	COURVALLET	Samuel				ANQUETIL	Maryline	
PIERREPONT	LEMERCIER	Jean-Jacques	Présent			GUERIN	Christian	Présent
PONT D'OUILLY	GUBOUT	Maryvonne			Pouvoir à Jacky LEBRETON	GIDEL	Sandrine	
PONT D'OUILLY	LEBRETON	Jacky	Présent					
POTIGNY	KEPA	Gérard	Présent					
POTIGNY	MAUNOURY	Maryvonne	Présente					
POTIGNY	BENOIT	Dominique			Pouvoir à Gérard KEPA			
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	
SAINTE GERMAIN LANGOT	COUDIERE	Jacqueline	Présente			BURON-LEGARD	Nadège	
SAINTE MARTIN DE MIEUX	HUET	Serge			Pouvoir à Jean Claude LEROUX	LEVAILLANT	Marie-Françoise	
SAINTE PIERRE CANIVET	GOUPIL	Jean-Pierre			Pouvoir à Norbert BLAIS	BOURY	Stéphane	
SAINTE PIERRE DU BU	LEROUX	Jean-Claude	Présent			DELAUNAY	Julien	
SASSY	VARIN	Dominique	Présent			DANNEVILLE	Marie-Noëlle	
SOULANGY	POUPARD	Philippe			Pouvoir à Jean Jacques LEMERCIER	GASNIER	Elisabeth	
SOUOMONT SAINT QUENTIN	ROCHE	Phillppe		Absent		LECOMTE	Cyril	
TREPREL	MARGUERITTE	Mauricette	Présente			CRESPIN	Estelle	
USSY	DEULLE	Éric			Pouvoir à Marie Anne JAMES			
USSY	JAMES	Marie-Anne	Présente					
VENDEUVRE	HAGHEBAERT	Daniel	Présent			SOREL	Sylvie	
VERSAINVILLE	BINET	Sébastien	Présent			PAGEOT	Lawrence	
VICQUES	LEBOUCQ	Jean-Yves	Présent			ANCEL	Hélène	
VIGNATS	DEWAELE	Kevin	Présent			VANDON	Philippe	
VILLERS CANIVET	BONNE	Jean-Louis	Présent			BENOIST	Jérôme	
VILLY LEZ FALAISE	NACHTERGAELE	Franck				LEFEVRE	Pascal	Présent

URBANISME - APPROBATION DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE N°3 DU PLU DE LA COMMUNE DE FALAISE

La commune de FALAISE a approuvé son PLU le 13 décembre 2010. Le PLU a ensuite connu les évolutions suivantes :

- Modification n°1 et révision simplifiée n°1, approuvées le 3 septembre 2012 ;
- Modification n°2 approuvée le 14 octobre 2013 ;
- Modification simplifiée n°1 approuvée le 19 avril 2018 ;
- Modification simplifiée n°2 approuvée le 29 septembre 2022.

les dispositions réglementaires du Plan Local d'Urbanisme de FALAISE approuvé en 2010 ne répondent peu ou plus aux enjeux actuels de la mutation et/ou du réinvestissement urbain des zones d'activités économiques, c'est pourquoi le PLU de FALAISE doit être modifié.

La modification simplifiée n°3 du PLU de FALAISE doit permettre notamment :

- L'ajustement du règlement écrit de la zone UE (espaces à vocation économiques)
- La mise à jour des Servitudes d'Utilité Publique.
- La mise à jour des annexes informatives.

Par décision en date du 9 septembre 2024, la Communauté de Communes du Pays de Falaise a défini les modalités de mise à disposition du public du dossier de modification simplifiée, et les a portés à la connaissance du public 8 jours avant le début de la mise à disposition (publication dans un journal diffusé dans le département), à la mairie de Falaise et au siège de la Communauté de Communes du Pays de Falaise.

Un dossier de modification simplifiée n°3 du PLU de Falaise et un registre, destiné à recueillir les observations de toute personne intéressée, a été mis à la disposition du public au siège de la Communauté de Communes du Pays de Falaise. Par ailleurs, le dossier de modification simplifiée était consultable sur le site internet de la Communauté de Communes du Pays de Falaise et le public pouvait adresser ses observations par mail, à l'adresse indiquée sur les avis de mise à disposition et destinée spécifiquement à recevoir ces observations.

Les personnes publiques associées ont reçu le dossier de modification simplifiée.

La mise à disposition du public du dossier de modification simplifiée s'est tenue du lundi 18 novembre 2024 au vendredi 20 décembre 2024 inclus. 2 remarques ont été déposées, soit par mail, soit dans le registre dédié.

Les demandes ou remarques formulées par les communes, les PPA ou le public pouvant relever de la présente procédure ont été prise en compte et le projet de modification simplifiée du PLU de Falaise sera ajusté pour intégrer ces nouvelles évolutions.

Un bilan de la mise à disposition est annexé à la présente délibération. Il précise les remarques formulées et les réponses apportées par la collectivité à chaque remarque.

Conformément au Code de l'Urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie et au siège de la Communauté de Communes du Pays de Falaise durant un mois et d'une mention dans un journal diffusé dans le département.

La présente délibération sera tenue à la disposition du public (siège de la Communauté de Communes du Pays de Falaise et dans toutes les mairies de l'intercommunalité). Le dossier sera consultable au format papier au siège de la Communauté de Communes du Pays de Falaise et au format numérique sur le site internet de la Communauté de Communes du Pays de Falaise.

Le Conseil communautaire

- Vu les statuts communautaires,

- Vu le PLU de la commune de Falaise approuvé le 13 décembre 2010 et les modifications et révisions approuvées par le conseil municipal de Falaise puis le Conseil communautaire ;
- Vu la décision n° 2024-34 du 9 septembre 2024 du Président définissant les modalités de mise à disposition du public du dossier de modification simplifiée ;
- Vu la procédure de modification simplifiée conduite ;
- Vu l'avis favorable du bureau communautaire du 6 février 2025 ;

Après en avoir délibéré, à l'unanimité

Abstentions : 0	Suffrages exprimés : 60
	Pour : 60
	Contre : 0

- **APPROUVE** la modification simplifiée n°3 du PLU de FALAISE ;
- **AUTORISE** le Président à signer tout document utile à la mise en œuvre de la présente délibération.
- **CHARGE** le président à effectuer toutes les démarches relatives à la publication et la mise à disposition du public.

Certifiée exécutoire compte tenu de la
transmission en Préfecture le : **25 FEV. 2025**

Et de la publication électronique le : **28 FEV. 2025**

Le Président

Jean-Philippe MESNIL



Envoyé en préfecture le 25/02/2025
Reçu en préfecture le 25/02/2025
Publié le
ID : 014-241400514-20250220-015_2025-DE



PLU de Falaise – Modification simplifiée n°3

Note de synthèse suite aux avis et à la consultation du public

Analyse des avis PPA et commission

Avis de la Chambre d'Agriculture du Calvados en date du 2 décembre 2024

⇒ Avis favorable

Avis de la DRAC – UDAP du Calvados en date du 30 octobre 2024

⇒ Avis favorable

Décision de la MRAE n°2024-5554 en date du 31 octobre 2024 : Le dossier n'est pas soumis à évaluation environnementale, à l'issue de la procédure « cas par cas »

Requêtes et remarques lors de la consultation publique

Le Président de la Communauté de Communes du Pays de Falaise demande l'annexion du règlement des eaux pluviales de la commune de Falaise et ses annexes au dossier de PLU de Falaise

⇒ L'annexion de cette pièce informative sera réalisée.

Le Maire de la Commune de Falaise demande la suppression d'une partie de l'emplacement réservé n°1 établi sur la parcelle BL247.

⇒ Cette requête entre dans le champ de procédure d'une modification simplifiée, et n'est pas de nature à remettre en cause l'économie du document.



PLU de Falaise – Modification simplifiée n°3

Note de synthèse suite aux avis et à la consultation du public

Analyse des avis PPA et commission

Avis de la Chambre d'Agriculture du Calvados en date du 2 décembre 2024

⇒ Avis favorable

Avis de la DRAC – UDAP du Calvados en date du 30 octobre 2024

⇒ Avis favorable

Décision de la MRAE n°2024-5554 en date du 31 octobre 2024 : Le dossier n'est pas soumis à évaluation environnementale, à l'issue de la procédure « cas par cas »

Requêtes et remarques lors de la consultation publique

Le Président de la Communauté de Communes du Pays de Falaise demande l'annexion du règlement des eaux pluviales de la commune de Falaise et ses annexes au dossier de PLU de Falaise

⇒ L'annexion de cette pièce informative sera réalisée.

Le Maire de la Commune de Falaise demande la suppression d'une partie de l'emplacement réservé n°1 établi sur la parcelle BL247.

⇒ Cette requête entre dans le champ de procédure d'une modification simplifiée, et n'est pas de nature à remettre en cause l'économie du document.