

## 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 AUGÉ           | 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 MERÉ          | 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 AUGÉ    | 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 AUGÉ          | 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-Nelge   |          | Absente |                                  |                 |                 |         |
| RAPILLY                 | JURKIEWICZ              | Françoise     | Présente |         |                                  | HELIZE          | 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                   | Phillippe     |          | Absent  |                                  | LECOMTE         | Cyril           |         |
| TREPREL                 | MARGUERITTE             | Mauricette    | Présente |         |                                  | CRESPIN         | Estelle         |         |
| USSY                    | DEUILLE                 | 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.

