

**DELIBERATION DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE - SEANCE DU 13 NOVEMBRE 2025**

Nombre de délégués en exercice : 83

Nombre de délégués présents : 57

Pouvoirs : 6

L'an deux mille vingt-cinq, le treize novembre, 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 5 novembre 2025.

Monsieur Jean-Jacques LEMERCIER est désigné secrétaire de séance.

Etu de la Commune de	TITULAIRE - Nom	Prénom	Présent	Absent	A donné pouvoir à	SUPPLEANT - Nom	Prénom	Présent
AUBIGNY	LECAPITAINE	Michel			Pouvoir à Jean Pierre GOUPIL	LECROSNIER	Edith	
BAROU EN AUGÉ	GALLET	Jean-Louis	Présent			DECOBERT	Isabelle	
BEAUMAIS	LORION	Françoise	Présente			D'HAUTEFEUILLE	Arnaud	
BERNIERES D'AILLY	HINARD	Marie-Anne			Pouvoir à Jean Yves LEBOUCC	BOULAND	Patrick	
BONNOEIL	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	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		Absent		CARDINE	Pierre	
FALAISE	MAUNOURY	Hervé	Présent					
FALAISE	LE BRET	Jacques	Présent					
FALAISE	LE VAGUERESSE-MARIE	Cécile	Présente					
FALAISE	GRACIA	Fabrice			Pouvoir à Gwenaëlle PERCHERON			
FALAISE	PERCHERON	Gwenaëlle	Présente					
FALAISE	DAGORN	Grégoire		Absent				
FALAISE	CANONNE	Magali	Présente					
FALAISE	LEBAILLY	Bénédict			Pouvoir à Bastien RICHARD			
FALAISE	LEBAS	Jean-Marc	Présent					
FALAISE	PETIT	Sandrine	Présente					
FALAISE	DROUET	Philippe			Pouvoir à Sandrine PETIT			
FALAISE	DUVAL	Sonia		Absente				
FALAISE	LEBLOND	Thérèse	Présente					
FALAISE	RICHARD	Bastien	Présent					
FALAISE	BOULIER	Bruno	Présent					
FALAISE	DEWAELE	Clara	Présente					
FALAISE	ANDRE	Jean-Luc	Présent					
FALAISE	MARTIN	Béatrice	Présente					
FALAISE	SOBECKI	Loïc		Absent				
FALAISE	MARY ROUQUETTE	Valérie	Présente					
FONTAINE LE PIN	CANDON	Bruno		Absent		MACE	Gilles	
FOURCHES	LEROY	Eric			Pouvoir à Jean François GUILLEMOT	OUIIN	Michel	
FOURNEAUX LE VAL	CATHERINE	Sabrina	Présente			GUILLLOT	Laurent	
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		Absent		CATHERINE	Emmanuel	
LE MARAIS LA CHAPELLE	NOEL	Michel	Présent			NOEL	Colette	
LE MESNIL VILLEMENT	LECOQ	André	Présent			CARUHEL	Jérôme	
LEFFARD	MEURGEY	Jean-Claude	Présent			ROCHELET	Christine	
LES ISLES BARDEL	GARIGUE	Jacques		Absent		LEMUNIER	Jean	
LES LOGES SAULCES	DUFAY	Fabien				KIPRE	Théodore	Présent
LES MOUTIERS EN AUGÉ	POURRIT	Alain	Présent			SUZANNE	Alain	
LOUVAGNY	PORCHON	Christian	Présent			GABRIEL	Odile	
MAIZIERES	ALIMECK	Tony		Absent		SALLEY	Sébastien	
MARTIGNY SUR L'ANTE	LEFEVRE	Alain	Présent			CAHOURS	Michel	
MORTEAUX COULIBOEUF	BACHELEY	Christian		Absent		MARTINE	Jean-François	
NORON L'ABBAYE	GRESZYK	Jean-René	Présent			DECLERK	Véronique	
NORREY EN AUGÉ	ORIOU	Michaël		Absent		MOISSON	Pierre	
OLENDON	BLAIS	Norbert	Présent			DELA ROCHE	Ingrid	
OUILLY LE TESSON	HEURTIN	Jean-Yves	Présent			SCELLES	Fabrice	
PERRIERES	CHANDON	Gérard		Absent		SCHWARTZ	Stéphanie	
PERTHEVILLE NERS	LEPETIT	Séverine	Présente			ANQUETIL	Maryline	
PIERREFITTE EN CINGLAIS	COURVALLET	Samuel		Absent		GUERIN	Christian	
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	Présente					
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	BURON-LEDARD	Nadège	Présente			BURON-LEDARD	Nadège	
SAINT MARTIN DE MIEUX	HUET	Serge	Présent			LEVAILLANT	Marie-Françoise	
SAINT PIERRE CANIVET	GOUPIL	Jean-Pierre	Présent			BOURY	Stéphanie	
SAINT PIERRE DU BU	LEROUX	Jean-Claude	Présent			DELAUNAY	Julien	
SASSY	VARIN	Dominique	Présent			DANNEVILLE	Marie-Noëlle	
SOULANGY	POUPARD	Philippe	Présent			GASNIER	Elisabeth	
SOUMONT SAINT QUENTIN	ROCHE	Philippe	Présent			LECOMTE	Cyril	
TREPREL	MARGUERITTE	Mauricette		Absente		CRESPIN	Estelle	
USSY	DELILE	Eric	Présent					
USSY	JAMES	Marie-Anne	Présente					
VENDEUVRE	HAGHEBAERT	Daniel		Absent		SOREL	Sylvie	
VERSAINVILLE	BINET	Sébastien		Absent		PAGEOT	Laurence	
VICQUES	LEBOUCC	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	

## URBANISME – PLU DE LA COMMUNE DE FALAISE – PRESCRIPTION DE MODIFICATION SIMPLIFIEE

La Ville 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 ;
- ✓ Modification simplifiée n°3 approuvée le 20 février 2025.

Les dispositions réglementaires du Plan Local d'Urbanisme de FALAISE approuvé en 2010 ne répondent peu ou plus aux démarches actives entrepris en vue de développer une offre nouvelle de logements sur son territoire, en travaillant notamment sur la résorption de dents creuses au sein du tissu urbain actuel.

C'est dans ce contexte que la Ville Falaise a sollicité la Communauté de communes du Pays de Falaise afin d'engager une procédure de modification simplifiée de son PLU.

La modification simplifiée n°4 du PLU de FALAISE doit permettre notamment :

- ✓ La suppression de l'emplacement réservé n°2 dont l'objet est l'aménagement d'un cheminement piéton en cœur d'îlot pour relier l'Avenue du Général Leclerc à la rue Montchrétien de Watteville ;
- ✓ La suppression de l'indice p du secteur 1AU de la route de Putanges.

### Le Conseil communautaire,

- VU le code de l'urbanisme et notamment les articles L.153-36 et suivants et L.153-45 et suivants ;
- 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 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 demande de la Ville de Falaise à la Communauté de communes du Pays de Falaise en date du 27 août et 8 octobre 2025 sollicitant la modification de son document d'urbanisme ;
- Vu l'avis favorable du bureau communautaire du 30 octobre 2025 ;
- Considérant qu'en application de l'article L. 153-36 du Code de l'Urbanisme, en dehors des cas où une procédure de révision s'impose, le PLU peut faire l'objet d'une modification lorsque la commune envisage de modifier le règlement ou les orientations d'aménagement et de programmation ;
- Considérant que l'ensemble des modifications apportées ne sont pas de nature à :
  - ✓ Changer les orientations du projet d'aménagement et de développement durables ;
  - ✓ Réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;
  - ✓ Réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance ;

- Considérant qu'en vertu de l'article L153-45, les modifications projetées n'ont pas pour effet :

Envoyé en préfecture le 26/11/2025  
Reçu en préfecture le 26/11/2025  
Publié le  
ID : 014-241400514-20251113-118BIS\_2025-DE

- ✓ Soit de majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;
- ✓ Soit de diminuer ces possibilités de construire ;
- ✓ Soit de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser ;
- Considérant que les modifications envisagées dans le cadre de la présente procédure relèvent du champ d'application de la modification simplifiée du PLU avec mise à disposition du projet ;
- Considérant qu'en application de l'article L153-40 du code de l'urbanisme, le projet de modification simplifiée devra être notifié au Préfet, à la Mission Régionale de l'Autorité Environnementale (MRAE) et aux personnes publiques associées (PPA) mentionnées aux articles L132.7 et L132.9 du code de l'urbanisme avant sa mise à disposition du public ;

Après en avoir délibéré, à l'unanimité,

Abstentions : 0	Suffrages exprimés : 63
	Pour : 63
	Contre : 0

➤ **DECIDE :**

- ✓ De prescrire l'engagement d'une procédure de modification simplifiée du PLU de Falaise dont les objectifs sont d'un part, la suppression de l'emplacement réservé n°2 dont l'objet est l'aménagement d'un cheminement piéton en cœur d'îlot pour relier l'Avenue du Général Leclerc à la rue Montchrétien de Watteville et d'autre part, la suppression de l'indice p du secteur 1AU de la route de Putanges ;
- ✓ De notifier le projet de modification simplifiée au Préfet, à la Mission Régionale de l'Autorité Environnementale (MRAE) et Personnes Publiques Associées (PPA) 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, la MRAE 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'ouverture ;
 pour une durée d'un mois ;
- ✓ 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](http://falaise.fr) et sur le site Internet de la CdC à l'adresse suivante [paysdefalaise.fr](http://paysdefalaise.fr). Les observations pourront également être formulées à l'adresse suivante : [plui@paysdefalaise.fr](mailto: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 délibérera et approuvera le projet, éventuellement modifié pour tenir compte des observations Préfet, à la Mission Régionale de l'Autorité Environnementale (MRAE) et Personnes Publiques Associées (PPA) 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 ;
- **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 : 26 NOV. 2025*

*Et de la publication électronique le : 27 NOV. 2025*

Le Président

Jean-Philippe MESNIL



Envoyé en préfecture le 26/11/2025
Reçu en préfecture le 26/11/2025
Publié le
ID : 014-241400514-20251113-118BIS_2025-DE