

DELIBERATION DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE - SEANCE DU 9 JUILLET 2026

Nombre de délégués en exercice : 83

Nombre de délégués présents : 57

Pouvoirs : 8

L'an deux mil vingt-six, le neuf juillet, le Conseil Communautaire, légalement convoqué, s'est réuni à FALAISE, sous la présidence de Monsieur Kévin DEWAËLE pour examiner les points inscrits à l'ordre du jour.

Les convocations individuelles et l'ordre du jour ont été transmis par mail le 1^{er} juillet 2026.

Monsieur LEMERCIER Jean-Jacques est désigné secrétaire de séance.

Elu de la Commune de	TITULAIRE - Nom	Prénom	Présent	Absent	A donné pouvoir à	SUPPLEANT - Nom	Prénom	Présent
AUBIGNY	FOUCHER	Virginie	Présente		Pouvoir à	LAVOLE	Thibaut	
BAROU EN AUGÉ	DECOBERT	Isabelle	Présente		Pouvoir à	BURIN	Franck	
BEAUMAIS	POUPARD	Frédérique	Présente		Pouvoir à	LARGERIE	Martine	
BERNIERES D'AILLY	HINARD	Marie-Anne	Présente		Pouvoir à	SABINE	Deborah	
BONNOEIL	RIVIÈRE	Edwige	Présente		Pouvoir à	FOUCAULT	Joel	
BONS TASSILLY	CATEAU	Olivier			Pouvoir à	GOLBA	Pauline	Présente
CORDEY	ROTTIER	Brigitte	Présente		Pouvoir à	FERRAND	Marc	
COURCY	VERDONCK	Marc		Absent	Pouvoir à	NEUVILLE	Magali	
CROCQ	REUSSNER	Edouard	Présent		Pouvoir à	DELAUNEY	Nadine	
DAMBLAINVILLE	CAILLOUET	Michel		Absent	Pouvoir à	MOISAN	Angélique	
EPANEY	DUGUAY	Bruno			Pouvoir à	AUBRIS	Isabelle	Présente
ERAINES	DUCLOS	Jacques		Absent	Pouvoir à	PAUL	Sandra	
ERNES	LAMANDÉ	Xavier			Pouvoir à	GUY	Philippe	Présent
FALAISE	MAUNOURY	Hervé	Présent		Pouvoir à			
FALAISE	LE BRET	Jacques			Pouvoir à MAUNOURY Hervé			
FALAISE	LE VAGUERÈSE	Cécile	Présente		Pouvoir à			
FALAISE	GRACIA	Fabrice	Présent		Pouvoir à			
FALAISE	PERCHERON	Gwenaëlle	Présente		Pouvoir à			
FALAISE	BOULIER	Bruno			Pouvoir à BILONG Isabelle			
FALAISE	REBILLARD	Julie			Pouvoir à PERCHERON Gwenaëlle			
FALAISE	DAGORN	Grégoire		Absent	Pouvoir à			
FALAISE	CANONNE	Magali	Présente		Pouvoir à			
FALAISE	LEBAS	Jean-Marc			Pouvoir à CANONNE Magali			
FALAISE	RICHARD	Bastien	Présent		Pouvoir à			
FALAISE	LEBLOND	Thérèse			Pouvoir à GRACIA Fabrice			
FALAISE	LEBAILLY	Bénédictie			Pouvoir à RICHARD Bastien			
FALAISE	DROUET	Philippe	Présent		Pouvoir à			
FALAISE	BILONG	Isabelle	Présente		Pouvoir à			
FALAISE	NÉRÉ	Véronique			Pouvoir à DROUET Philippe			
FALAISE	DEWAËLE	Clara	Présente		Pouvoir à			
FALAISE	LEPASTEUR	Olaf		Absent	Pouvoir à			
FALAISE	GRENIER	Sylvie	Présente		Pouvoir à			
FONTAINE LE PIN	CANDON	Bruno	Présent		Pouvoir à	MACÉ	Gilles	
FOURCHES	LEROY	Eric	Présent		Pouvoir à	OUI!!	Nichol	
FOURNEAUX LE VAL	LEVEQUE	Sabrina			Pouvoir à	GUILLLOT	Laurent	Présent
FRESNE LA MERE	LASNE	Maryse	Présente		Pouvoir à	JULES	Vincent	
JORT	GUILLEMOT	Jean-François		Absent	Pouvoir à	LEMAITRE	Jean-Claude	
LA HOGUETTE	SAINTOT	Yves	Présent		Pouvoir à	GUERVENO	Jean-Pierre	
LE DETROIT	DUFAY	Gilbert	Présent		Pouvoir à	CATHERINE	Emmanuel	
LE MARAIS LA CHAPELLE	NOËL	Michel	Présent		Pouvoir à	NOËL	Colette	
LE MESNIL VILLEMENT	CARUHEL	Jérôme	Présent		Pouvoir à	LECOEUR	Arnaud	
LEFFARD	MEURGEY	Jean-Claude	Présent		Pouvoir à	AUBRY	Thomas	
LES ISLES BARDEL	MARIE	Véronique	Présente		Pouvoir à	DENIS	Jean-Charles	
LES LOGES SAULCES	DUFAY	Fablen		Absent	Pouvoir à	KIPRÉ	Théodore Emmanuel	
LES MOUTIERS EN AUGÉ	POURRIT	Alain		Absent	Pouvoir à	DUBOIS	Mélina	
LOUVAGNY	PORCHON	Christian		Absent	Pouvoir à	GABRIEL	Odile	
MAIZIERES	GUICHET-LEBAILLY	Sabine	Présente		Pouvoir à	SALLEY	Sébastien	
MARTIGNY SUR L'ANTE	CAHOURS	Michel			Pouvoir à	BROUILLIARD	Benoit	Présent
MORTEAUX COULIBOEUF	BACHELEY	Christian		Absent	Pouvoir à	FIOR	Françoise	
NORON L'ABBAYE	PUPIN	Nicolas	Présent		Pouvoir à	LESAGE	Lydie	
NORREY EN AUGÉ	HATREL	Didier		Absent	Pouvoir à	RICHARD	Laurent	
OLENDON	DELAROCHE	Ingrid	Présente		Pouvoir à	BOUFFAY	Prisca	
OUILLY LE TESSON	HEURTIN	Jean-Yves	Présent		Pouvoir à	SCELLES	Fabrice	
PERRIERES	LEFOYER	Gaël	Présent		Pouvoir à	SCHWARTZ	Stéphanie	
PERTHEVILLE NERS	RAULT	Thierry			Pouvoir à	ANQUETIL	Maryline	Présente
PIERREFITTE EN CINGLAIS	COURVALLET	Samuel		Absent	Pouvoir à	DE PELLEGARS-MALHORTIE	Catherine	
PIERREPONT	LEMERCIER	Jean-Jacques	Présent		Pouvoir à	GIDEL	Sandrine	
PONT D'OUILLY	ALLIZARD	Arthur		Absent	Pouvoir à			
PONT D'OUILLY	LAIR	Audrey		Absente	Pouvoir à			
POTIGNY	LEMARCHAND	Hélène	Présente		Pouvoir à			
POTIGNY	FAUCHER	Ludovic		Absent	Pouvoir à			
POTIGNY	MACREL	Gwladys	Présente		Pouvoir à			
POTIGNY	CHAUVIÈRE	Alexis	Présent		Pouvoir à			
POTIGNY	GOSIK	Sandrine			Pouvoir à LEMARCHAND Hélène			
RAPILLY	JURKIEWICZ	Françoise	Présente		Pouvoir à	HEUZÉ	Xavier	
ROUVRES	PIERRE	Pascal	Présent		Pouvoir à	FOUILLEUL	Julien	
SAINT GERMAIN LANGOT	BURON-LEDARD	Nadège	Présente		Pouvoir à	KLEIN	Yann	
SAINT MARTIN DE MIEUX	BOURGE	Mathieu	Présent		Pouvoir à	FERRY	Magali	
SAINT PIERRE CANIVET	BOURY	Stéphane	Présent		Pouvoir à	BOUQUEREL	Florence	
SAINT PIERRE DU BU	GROUT	Denis	Présent		Pouvoir à	LEBLEU	Emmanuel	
SASSY	VARIN	Dominique		Absent	Pouvoir à	ROUSSEAU	Emilie	
SOULANGY	POUPARD	Philippe			Pouvoir à	GASNIER	Elisabeth	Présente
SOUMONT SAINT QUENTIN	MEUDEC	Laure	Présente		Pouvoir à	ROCHE	Philippe	
TREPREL	COUTURE	Dominique	Présent		Pouvoir à	OCTAVE	Olivier	
USSY	DELILE	Eric	Présent		Pouvoir à			
USSY	AGUIRREBENGOA	Lise	Présente		Pouvoir à			
VENDEUVRE	LE CANNELIER	Cédric	Présent		Pouvoir à			
VENDEUVRE	VANHOUTTE	Arnaud		Absent	Pouvoir à			
VERSAINVILLE	BINET	Sébastien		Absent	Pouvoir à	LEBRETON	Lucie	
VICQUES	LEBOUCQ	Jean-Yves	Présent		Pouvoir à	HOSTE-RAMON	Charlotte	
VIGNATS	DEWAËLE	Kévin	Présent		Pouvoir à	VANDON	Philippe	
VILLERS CANIVET	BONNE	Jean-Louis	Présent		Pouvoir à	BOROVSAK	Gilbert	
VILLY LEZ FALAISE	NACHTERGAELE	Franck			Pouvoir à	LEFEVRE	Pascal	Présent

URBANISME – APPROBATION MODIFICATION SIMPLIFIEE N°4 - PLAN LOCAL D'URBANISME DE FALAISE

Le Plan Local d'Urbanisme de FALAISE a été approuvé le 13 décembre 2010 et 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.

Il est rappelé qu'une procédure de modification simplifiée n°4 du Plan Local d'Urbanisme de FALAISE a été engagée par délibération du Conseil communautaire en date du 18 décembre 2025, conformément à l'article L.153-45 du Code de l'Urbanisme. Cette modification a pour objet de développer une offre nouvelle de logements sur le territoire de FALAISE, en travaillant notamment sur la résorption de dents creuses au sein du tissu urbain actuel. Elle doit notamment permettre de :

- Supprimer l'emplacement réservé n°2,
- Supprimer l'indice p du secteur 1AU de la Route de Putanges
- Modifier partiellement la zone 1AU située avenue de Verdun en zone 1AUe pour contribuer au maintien et au développement de l'activité de l'entreprise ERCA.

Par délibération du Conseil communautaire en date du 18 décembre 2025, les modalités de mise à disposition du public du dossier de modification simplifiée n°4 du PLU de FALAISE ont été arrêtées. Elles ont été portées à la connaissance du public 8 jours avant le début de la mise à disposition par la publication dans un journal diffusé dans le département, un affichage à la mairie de FALAISE et au siège de la Communauté de Communes du Pays de Falaise.

Un dossier de la modification simplifiée n°4 du PLU de FALAISE, les avis des Personnes Publiques Associées et un registre, destiné à recueillir les observations de toute personne intéressée, ont été mis à la disposition du public au siège de la Communauté de Communes du Pays de Falaise ainsi que sur les sites internet respectifs des collectivités aux adresses suivantes : www.falaise.fr et www.paysdefalaise.fr pour une durée d'un mois. 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 le 5 février 2026. Les avis suivants ont été émis :

- Un avis favorable de la DDTM en date du 12 mars 2026, avec une réserve ;
- Un avis favorable du Conseil Départemental en date du 5 mars 2026, avec trois remarques ;
- Un avis favorable de la Chambre d'Agriculture en date du 3 mars 2026 ;
- Un avis favorable de l'Agence Régionale de Santé en date du 4 mai 2026, avec une réserve ;
- Un avis favorable de la CCI, en date du 29 avril 2026 ;
- Un avis conforme délibéré après examen au cas par cas de la MRAe, en date du 19 mars 2026, exonérant la procédure d'évaluation environnementale.

Monsieur le Président présente le bilan de la mise à disposition :

- Le public a été informé par la presse (Ouest France du 11 mai 2026) de la mise à disposition du

projet de modification simplifiée n°4 du PLU de FALAISE ;

- L'avis de mise à disposition du public a été affiché en mairie et au siège de la Communauté de Communes et sur les sites internet des collectivités ;
- La mise à disposition du public du dossier de modification simplifiée s'est tenue du lundi 1^{er} juin 2026 à 9h00 au mardi 30 juin 2026 à 16 h 30 ;
- Aucune contribution n'est parvenue le temps de cette mise à disposition.

Remarques	Réponse de la collectivité
Remarques issues de la mise à disposition	
Néant	-
Remarques des PPA	
La DDTM émet un avis favorable sous réserve de la rédaction d'Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) sur les trois zones 1AU concernées par le projet de modification simplifiée n°4 du PLU de FALAISE.	La collectivité prend note de l'avis favorable et s'engage à intégrer des OAP sectorielles au dossier de MS4 du PLU de FALAISE avant son approbation.
Le Département du Calvados émet un avis favorable quant à la procédure de modification simplifiée n°4 du PLU de FALAISE avec trois remarques. 1/ Pour accompagner la mutation de l'espace à urbaniser situé Route de Putanges, la mise en place d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) pourrait être opportune afin de mieux encadrer la qualité de l'aménagement et d'anticiper les enjeux spécifiques à ce secteur notamment en matière d'insertion paysagère et de gestion des flux. L'association des services du Département, et plus particulièrement de l'Agence Routière Départementale (ARD) de Falaise aux études préalables est à encourager. 2/ La mise en place d'une OAP est également préconisée pour le projet de passage partiel de la zone 1AU en 1Aue sur la parcelle BE129. Il conviendrait d'imposer dans cette OAP un accès modes doux depuis l'opération vers le cheminement existant sur la parcelle voisine (BE73). En effet, ce cheminement dessert la zone d'activité de Guibray au Sud avec une section récemment aménagée et se raccorde à la voie verte départementale de l'Ante au Nord. L'association de l'ARD est également souhaitée pour s'assurer de la faisabilité technique du(des) accès prévu(s). 3/L'emplacement réservé n°2 supprimé mériterait d'être remplacé par un principe de liaisonnement doux : principe pouvant être inséré dans le règlement graphique au titre de l'article L.151-38 du Code de l'Urbanisme ou dans une OAP dédiée, ou bien encore dans les deux.	La collectivité prend note de l'avis favorable. 1/ Une OAP sera mise en place pour le secteur 1AU, situé Route de Putanges. 2/ Une OAP sera mise en place pour le secteur 1AU et 1Aue. Dans les deux cas, les OAP préciseront que les services du Département devront être associées aux études préalables, en amont du dépôt des autorisations d'urbanisme. 3/ Un permis de construire vient d'être autorisé pour ce site. Les possibilités de liaisonnement doux sont désormais limitées. Il n'est donc pas souhaitable de mettre en place ce principe au sein du règlement graphique ou encore au d'OAP.
La Chambre d'Agriculture émet un avis favorable sur le dossier de modification simplifiée n°4.	La collectivité prend note de l'avis favorable.
L'ARS émet un avis favorable sur le dossier de modification simplifiée n°4 sous réserve d'une vérification des usages projetés résultant de la transformation partielle de la zone 1AU en 1Aue.	La collectivité prend note de l'avis favorable. Cette réserve sera traitée dans la nouvelle OAP mise en place.
La CCI émet un avis favorable en indiquant qu'il conviendra de porter une attention spécifique à la conception et à l'implantation des futures activités de l'entreprise ERCA, afin de préserver la qualité du cadre de vie des riverains et de prévenir d'éventuels conflits d'usage.	La collectivité prend note de l'avis favorable et de cette recommandation.

Les demandes ou remarques formulées par les Personnes Publiques Associées pouvant relever de la présente procédure ont été prises en compte et le projet de modification simplifiée a été ajusté pour intégrer ces nouvelles évolutions.

Envoyé en préfecture le 13/07/2026
Reçu en préfecture le 13/07/2026
Publié le
ID : 014-241400514-20260709-096_2026-DE

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 au siège de la Communauté de communes du Pays de Falaise. 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 par le Conseil communautaire du Pays de Falaise ;
- Vu la délibération du n°145/2025 du 18 décembre 2025 du Conseil communautaire de la Communauté de communes du Pays de Falaise portant sur la prescription de la modification simplifiée n°4 du PLU de FALAISE et définissant les modalités de mise à disposition du public de la procédure de modification simplifiée n°4 du PLU de FALAISE ;
- Vu le dossier de projet de modification simplifiée n°4 du PLU de FALAISE ;
- Considérant le bilan de la mise à disposition du public présenté par Monsieur le Président de la Communauté de communes du Pays de Falaise ;
- Considérant que le dossier de modification simplifiée n°4 du PLU de FALAISE tel qu'il est présenté, peut être approuvé, conformément aux articles susvisés du Code de l'Urbanisme.
- Vu l'avis favorable du Bureau communautaire du 24 juin 2026

Après en avoir délibéré, à l'unanimité

Abstentions : 0	Suffrages exprimés : 65
	Pour : 65
	Contre : 0

- **APPROUVE** le bilan de la mise à disposition du public tel qu'il a été présenté par Monsieur Le Président en confirmant que la concertation relative au projet de modification simplifiée n°4 du PLU de FALAISE s'est déroulée conformément aux modalités prévues ;
- **APPROUVE** le projet de modification simplifiée n°4 du PLU de FALAISE tel qu'il est annexé à la présente délibération ;
- **DONNE** tous pouvoirs au Président pour l'exécution de la présente délibération.

La présente délibération sera exécutoire à compter de sa réception en Préfecture et de l'accomplissement des mesures de publicité conformément aux articles R153-20 et suivants du code de l'Urbanisme.

Le dossier de modification simplifiée n°4 du PLU de FALAISE sera tenu à la disposition du public en mairie de FALAISE, et au siège de la Communauté de Communes du Pays de Falaise, aux jours et heures d'ouverture au public, ainsi qu'à la Préfecture, conformément aux articles R153-20 et suivants du Code de l'Urbanisme.

Certifiée exécutoire compte tenu de la
transmission en Préfecture le : 13.07.2026

Et de la publication électronique le : 16.07.2026

Le Président
Kévin DEWAËLE

Envoyé en préfecture le 13/07/2026

Reçu en préfecture le 13/07/2026

Publié le

ID : 014-241400514-20260709-096_2026-DE