

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DES SOURCES DE L'ORNE
DEPARTEMENT DE L'ORNE

Délibération DEL-2025-06-74



EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
 DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE



SÉANCE DU JEUDI 12 JUIN 2025

<p><u>Date de convocation</u> : 6 juin 2025</p> <p><u>Nombre de délégués en exercice</u> : 42</p> <p><u>Nombre de délégués présents</u> : 37</p> <p><u>Nombre de votants</u> : 41</p> <p>VOIX POUR : 40</p> <p>VOIX CONTRE : 0</p> <p>ABSTENTIONS : 1</p>	<p>L'an deux mil vingt-cinq, le douze juin, à vingt heures, le Conseil Communautaire de la Communauté de Communes des Sources de l'Orne dûment convoqué, s'est réuni en séance publique à la salle de Surdon (Macé) sous la présidence de M. Jean-Pierre FONTAINE, Président.</p> <p><u>Présents</u> : MMES BETTEFORT Stelliane, BIDAULT Martine, DEBACKER Hélène, GUYOT Jeanine, LAHIGUERA Angélique, LAMBERT Pamela, LECAMUS Florence, LEMOINE-FOUILLARD Martine, LEROY Pascale, LUBRUN Laurence, MALEWICZ-LABBÉ Marie-Caroline, MESNEL Elisabeth, MEYER Martine, PERSEHAYE Christel, PUITG Reine-Marie, TINOIS Marie-Claude, MM. CUISINIER Jean-Michel, DUVAL Claude, EGRET Fabrice, FLEURIEL Patrick, FONTAINE Jean-Pierre, GRASLAND Yves, HUGUIN Patrick, LAMBERT Patrick, LE CARVENNEC Éric, LELOUP Christian, LEVESQUE Michel, MAACHI Mostefa, MAUSSIRE Jacques, QUELLIER Serge, RENOUARD Éric, RICHARD Christian, ROGER Damien, ROLLAND Jean-Pierre, SOREL Damien, TAUPIN Jean-Marie, VINET Paul</p> <p><u>Excusés avec pouvoir</u> : M. CHATEL Jacques (pouvoir donné à M. LELOUP Christian), M. LEROY Michel (pouvoir donné à M. VINET Paul), M. PAUPY Richard (pouvoir donné à Mme LECAMUS Florence), M. ROBIEUX Christophe (pouvoir donné à Mme LAMBERT Pamela)</p> <p><u>Secrétaire de séance</u> : Mme MESNEL Elisabeth</p>
--	---

Objet : Lancement d'une procédure de modification simplifiée du PLUi

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu le Code de l'urbanisme et notamment ses articles L153-36 à L153-44 et suivants ;

Vu la délibération en date du 28 novembre 2024 approuvant le plan local d'urbanisme intercommunal (PLUI) des Sources de l'Orne ;

Après avoir entendu l'exposé de M le Président qui a présenté au conseil communautaire les raisons d'engager une procédure de modification simplifiée du PLUi :

En effet, le propriétaire de la parcelle AD92 située à Sées, a sollicité la mairie ainsi que la Communauté de Communes suite à un refus de permis de construire avec modification de destination. La maison couvre l'entièreté de la parcelle est à proximité de l'actuel site du camping municipal ce qui a probablement induit son classement en Ul. L'objectif du propriétaire est de mettre en place un magasin de producteurs nommé le Panier Paysan Bio qui devra prochainement quitter le local dans lequel il est installé. Ce magasin regroupe une quarantaine de producteurs locaux.

La demande de ce propriétaire est également l'occasion de rectifier un manque constaté dans le règlement écrit. Cela permettra d'intégrer les éléments relatifs aux risques de « remontées de nappes » dans le règlement écrit du PLUi.

Lors de la commission urbanisme du 20 mai, la procédure de modification simplifiée a été présentée, l'ensemble des élus ont souhaité confirmer le lancement de la procédure via une délibération.

Le président rappelle que le PLUi des Sources de l'Orne a été approuvé le 28 novembre 2024, pour donner suite à un travail de plusieurs années. Afin de faire vivre ce document et de permettre de répondre au développement des projets du territoire plusieurs procédures peuvent être envisagées en fonction des demandes et besoins. Il convient donc d'engager une procédure de modification simplifiée pour répondre aux objectifs suivants :

- Permettre l'installation pérenne d'un commerçant dans la commune de Sées.
- Rectifier une erreur de zonage en passant la parcelle d'un classement UI à Ub sur la parcelle AD92.
- Ajouter un élément manquant dans le règlement écrit du PLUi en ajoutant une mention concernant les risques pour les infrastructures d'une profondeur de 2.5m à 5m.

Considérant que cette modification n'a pas pour conséquence de changer les orientations du plan d'aménagement et de développement durable (PADD), de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou naturelle ou une protection édictée en raison d'un risque 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 que cette modification n'a donc pas pour effet de majorer de plus de 20 % les possibilités de construire résultant, dans la zone, de l'ensemble des règles du plan, de diminuer les possibilités de construire, de diminuer la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser et respecte les majorations de droit à construire définies à l'article L151-28 ;

Considérant, en conséquence, que cette modification entre dans le champ d'application de la procédure de modification simplifiée ;

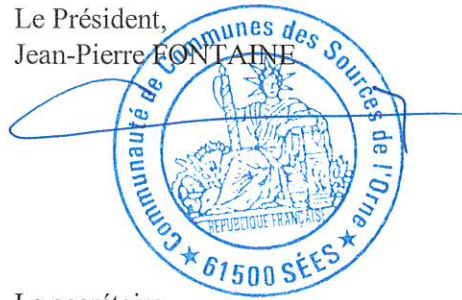
Après en avoir délibéré favorablement, à l'unanimité, le Conseil Communautaire :

- **APPROUVE** la délibération de lancement de la procédure de modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal
- **DONNE** autorisation au Président pour signer tout contrat, avenant ou convention de prestation ou de service nécessaire à la procédure de modification simplifiée du PLUi ;
- **DIT** que les crédits destinés au financement des dépenses seront inscrits au budget de l'exercice considéré

Conformément à l'article L. 153-11 du code de l'urbanisme, la présente délibération sera notifiée aux Personnes Publiques Associées (PPA) à la procédure.

Fait et délibéré les dits jour, mois, an ci-dessus,
Pour extrait certifié conforme,

Le Président,
Jean-Pierre FONTAINE



La secrétaire,
Elisabeth MESNEL

Accusé de réception en préfecture
061-200035111-20250612-DEL-2025-06-74-DE
Date de télétransmission : 19/06/2025
Date de réception préfecture : 19/06/2025