

**DELIBERATION DU
CONSEIL MUNICIPAL**

SÉANCE DU 30 MARS 2026

Nombre de Conseillers
Municipaux présents ou
représentés : 29

L'AN DEUX MILLE VINGT-SIX, le LUNDI TRENTE MARS, A DIX-NEUF HEURES, le CONSEIL MUNICIPAL DE LA VILLE DE FALAISE S'EST RÉUNI, à l'HOTEL DE VILLE, sous la présidence de Monsieur Hervé MAUNOURY, Maire.

Date de la convocation écrite : 24 MARS 2026

Etai^{ent} présents :

M. MAUNOURY – MAIRE

M. LE BRET, Mme LE VAGUERÈSE-MARIE, M. GRACIA, Mme PERCHERON, M. BOULIER, Mme REBILLARD, M. DAGORN, Mme CANONNE, MM. LEBAS, RICHARD, Mmes LEBLOND, GESNOUIN, VETTIER, M. DROUET, Mme DUVAL, M. TARDIVEL, Mmes BILONG, NÉRÉ-BRARD, MM. GOVIN, DE JACQUELOT, Mme LEFROU, MM. BESNARD, DUPART, Mmes GRENIER, BIBAUT, M. LEPASTEUR, Mme DEWAËLE - Conseillers Municipaux

Etait absente avec motif connu et valablement excusée :

Mme LEBAILLY (qui avait donné pouvoir à M. MAUNOURY)

**DÉLIBÉRATION
n° 26-055**

*DIRECTION DES
SERVICES
TECHNIQUES,
URBANISME &
PATRIMOINE*

**MODIFICATION SIMPLIFIÉE N° 4 DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE
FALAISE – AVIS DE LA COMMUNE**

Par courrier en date du 5 février 2026, la Communauté de Communes du Pays de Falaise a sollicité la Ville de Falaise afin d'émettre un avis sur la modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune.

Cette modification fait suite à une demande émanant de la Ville de Falaise sur plusieurs éléments prescriptifs qu'il apparaît nécessaire de supprimer. En effet, trois sujets sont à traiter :

1/ 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.

Sur ce premier point, la Ville souhaite en effet supprimer cet emplacement réservé qui grève la parcelle cadastrée BI 530 qui accueille désormais plusieurs propriétaires :

- La Ville de Falaise qui a conservé des locaux techniques de l'ancienne caserne pour du stockage d'engins et de matériels ;
- Un Huissier de Justice qui a fait l'acquisition de locaux en vue d'installer son Hôtel des Ventes ;
- L'entreprise Erid Promotion qui envisage la construction de 28 logements sur le reste la parcelle.

D'autre part, les terrains situés à proximité et appartenant à la société Sedelka n'ont pas tous été construits comme le prévoyait le plan initial.

Dans ce contexte actuel et compte tenu des aménagements qui ont été réalisés, la Ville de Falaise souhaite la suppression de cet emplacement.

2/ La suppression de l'indice p du secteur 1AUp de la route de Putanges aux motifs suivants :

- Aucun projet d'équipement public n'est envisagé sur ce secteur ;
- La desserte, la topographie et la densité d'habitat actuelle ne sont pas adaptées à ce type d'affectation ;
- Le maintien de ce zonage freine l'harmonisation urbaine et l'intégration des parcelles dans la dynamique résidentielle existante.

Le classement actuel entraîne une rigidité réglementaire pour les propriétaires concernés, en contradiction avec l'évolution naturelle du quartier, marqué par une urbanisation à dominante pavillonnaire.

3/ La modification partielle de la zone 1AU située Avenue de Verdun en zone 1Aue pour contribuer au maintien et au développement de l'entreprise ERCA.

Cette dernière souhaite regrouper son activité sur un seul site.

La parcelle concernée est actuellement propriété de la Ville mais elle ne peut accueillir en l'état un projet à vocation économique. Le changement de zonage est donc nécessaire afin de permettre cette installation et éviter sa délocalisation éventuelle.

Vu les courriers transmis par la Ville de Falaise à la Communauté de Communes en date des 27 août 2025, 8 et 15 octobre 2025, sollicitant le lancement d'une procédure de modification simplifiée du PLU de Falaise ;

Vu la délibération n° 25-160 du 15 décembre 2025 approuvant le principe d'un échange foncier entre la Ville de Falaise et l'entreprise Erca pour la parcelle BI 153 ;

Vu la délibération n° 145-2025 de la Communauté de Communes du Pays de Falaise en date du 18 décembre 2025 prescrivant la modification simplifiée du PLU de la Falaise ;

Considérant la nécessité de procéder aux modifications du PLU de la Ville de Falaise ;

Il a été demandé au Conseil Municipal de bien vouloir :

- émettre un avis favorable à la procédure de modification simplifiée du PLU de la Ville de Falaise ;
- autoriser Monsieur le Maire, ou son représentant, à signer tout document se rapportant à ce dossier.

A L'UNANIMITE,
sur 29 votants

LE CONSEIL MUNICIPAL,
le rapport de Monsieur le Maire entendu
& après en avoir délibéré,

EMET

un avis favorable à la procédure de modification simplifiée du PLU de la Ville de Falaise.

AUTORISE

Monsieur le Maire, ou son représentant, à signer tout document se rapportant à ce dossier.

Pour copie conforme,

Le Secrétaire de séance,
Bastien RICHARD

Le Maire,
Hervé MAUNOURY

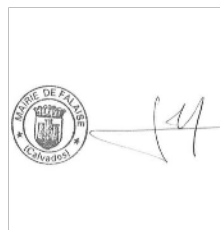
Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

014-211402581-20260330-26-055-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 08/04/2026
Notification : 08/04/2026

Pour l'autorité compétente par délégation?
Le Maire,
Hervé MAUNOURY



TRANSMIS A LA
PRÉFECTURE DU
CALVADOS & PUBLIE,

le 8 AVRIL 2026

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours contentieux auprès du Tribunal Administratif de Caen, sis 3 rue Arthur Leduc – BP 25086 – 14040 CAEN CEDEX 4, ou par l'application informatique « Télérecours citoyens », accessible par le site Internet www.telerecours.fr, dans un délai de deux mois à compter de sa publication ou de sa notification.