

Maison de Services  
Au Public  
31 Rue de Vire  
Aunay sur Odon  
14260 Les Monts d'Aunay  
Tél. 02.31.77.57.48  
E-mail. [as.dgs@pbi14.fr](mailto:as.dgs@pbi14.fr)

## EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE

L'an deux mil dix-neuf, le mercredi 18 décembre à 18h00, les membres du conseil communautaire se sont réunis, salle du conseil, à la Maison de Services Au Public à Les Monts d'Aunay (commune déléguée Aunay sur Odon), sous la présidence de Monsieur Gérard LEGUAY, Président, suite à la convocation adressée le 10 décembre et affichée ce même jour.

**NOMBRE DE MEMBRES EN EXERCICE : 70**

**ÉTAIENT PRESENTS : 47**

**AYANT PRIS PART A LA DECISION : 54**

**Étaient présents :** Gérard LEGUAY Président, Pierre LEFEVRE, Marc HEBERT, Christian GABRIEL, Christian HAURET, Yves CHEDEVILLE, Jacky GODARD, Marcel BONNEVALLE, Annick SOLIER, Christine SALMON, Norbert LESAGE, Jean-Yves BRECIN, Vice-présidents, Geneviève LEBLOND, Michel TOUDIC, Jean-Marie DECLOMESNIL, Pierre SALLIOT, Joseph DESQUESNE, Jean-Marie MAHIEU, Odile SCelles, Michel LEJEUNE, Marie-Josèphe LESENECHAL, Christophe LE BOULANGER, Sylvie HARIVEL, Joël LEVERT, Daniëlle HOULBERT, Christelle CAMUS, Jean-Pierre SAVEY, Patrick SAINT-LÔ, Rémi THERIN, Gilles LECONTE, Dominique MARIE, Agnès LENEVEU LE RUDULIER, Jacques LANGLOIS représenté par Guy LACOUR, son suppléant, Pascal DELAUNAY, Marcel PETRE, David PICCAND, René DESMARES, Claude HAMELIN, , Arnaud DUBOIS, Christian VENGEONS, François BISSON, Sylvie LENOURRICHEL, Michel LEFORESTIER, Alain LENOURRICHEL, Stéphanie LEBERRURIER, Michel LE MAZIER, Jean-Luc ROUSSEL, conseillers communautaires

**Absents excusés ayant donné un pouvoir :** Michel GENNEVIEVE a donné pouvoir à Christophe LE BOULANGER, Philippe FREMOND a donné pouvoir à René DESMARES, Olivier MALASSIS a donné pouvoir à Michel LE MAZIER, Micheline GUILLAUME a donné pouvoir à Stéphanie LEBERRURIER, Philippe PELLETIER a donné pouvoir à Arnaud DUBOIS, Christelle LECAPITAINE a donné pouvoir à Jacky GODARD, Éric ESNAULT a donné pouvoir à Marc HEBERT,

**Étaient absents excusés :** Myriam PICARD, Jean BRIARD, Patrick DUCHEMIN

**Étaient absents :** Pascal COTARD, Jean-Claude LECLUSE, Noël VILLIERE, Jacques LENAULT, Didier VERGY, Jean-Paul ROUGEREAU, Jean-Luc SUPERA, Pascal HUARD, Alain QUEHE, Nathalie CHENNEVIERE, Armelle NEEL TILLARD, Gisèle BARRAUD, Pierre FABIEN

Monsieur le Président procède à l'appel. Le quorum étant atteint, il ouvre la séance.

Monsieur le Président annonce préalablement les pouvoirs donnés pour ce conseil et les excusés.

Madame Daniëlle HOULBERT a été élue à l'unanimité secrétaire de séance.

**DELIBERATION 20191218-5 : URBA\_ PLUI OUEST : APPROBATION DU PLUI SECTEUR OUEST ET ABROGATION DES CARTES COMMUNALES DES COMMUNES DE CAHAGNES, DE JURQUES, DE ROUCAMPS, DE COULVAIN, DE LA BIGNE, DE SAINT-GEORGES D'AUNAY ET DE SAINT-JEAN-DES-ESSARTIERS**

Contexte : Pré-Bocage Intercom en cours d'approbation de son Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) Secteur Ouest et dans un même temps d'abrogation des cartes communales situées au sein du périmètre de ce PLUi.

Objectif : En vue de l'approbation, les grandes orientations et leurs déclinaisons du PLUi Secteur Ouest, les derniers éléments de la procédure, la synthèse des avis des personnes associées et consultées et la synthèse des résultats de l'enquête publique unique sont présentées. Pour rappel, les avis des personnes associées et consultées et les résultats de l'enquête publique unique ont été présentés lors de la conférence des maires intercommunale.

Le dossier d'abrogation des cartes communales est également présenté, il concerne les communes suivantes : Cahagnes, Jurques (Dialan-sur-Chaîne), Roucamps (Les Monts-d'Aunay), Coulvain (Seulline), La Bigne (Seulline), Saint-Georges-d'Aunay (Seulline) et Saint-Jean-des-Essartiers (Val-de-Drôme).

Rappel : L'article L153-21 du Code de l'urbanisme mentionne l'obligation de faire une conférence intercommunale avant l'approbation d'un document d'urbanisme intercommunal afin de présenter les avis des personnes associées et consultées et les résultats de l'enquête publique unique à l'ensemble des maires des communes membres de Pré-Bocage Intercom. Celle-ci s'est tenue le 31 octobre 2019 en salle du Conseil de Pré-Bocage Intercom.

Rappel : Le rapport de la commission d'enquête portant sur l'enquête publique unique relative à l'élaboration du PLUi Secteur Ouest est consultable sur le site internet de Pré-Bocage Intercom via le lien suivant : <https://prebocageintercom.fr/environnement-amenagement/urbanisme/les-documents-durbanisme-par-commune/>

Le PLUi Secteur Ouest s'est fixé les objectifs suivants par sa délibération de prescription :

**1. Habitat** : permettre une couverture complète du territoire par un document d'urbanisme unique construit à partir d'objectifs partagés en matière de développement de l'Habitat visant à renforcer la dynamique existante tout en renforçant sa cohérence dans le respect du SCOT :

- Anticiper les besoins des nouvelles populations, pour mieux les appréhender ;
- Identifier les zones et les espaces à forte pression foncière ;
- Répondre aux besoins des populations les plus fragiles du territoire ;
- Renforcer l'offre en logements locatifs ;
- Renforcer l'offre en logements collectifs ;
- Concentrer les efforts sur la réhabilitation des logements vacants ;
- Améliorer le fonctionnement des systèmes d'assainissement autonome ;
- Améliorer la performance énergétique des logements et lutter contre la précarité énergétique (via notamment le dispositif habiter mieux...) ;
- Lutter contre l'habitat indigne ;
- Valoriser l'identité bocagère du territoire par un renouvellement des modes de construction ;
- Identifier et prendre en compte les enjeux liés au bâti de la reconstruction.

**2. Développement économique comprenant l'agricole et le touristique** : une identité rurale en mutation avec des modes de développement à renouveler. Un PLUi pour permettre une organisation et une maîtrise du développement en valorisant les atouts du territoire :

- Renforcer le système productif industriel et artisanal ;
- Réconcilier patrimoine et développement par des projets touristiques locaux et d'échanges (via notamment l'animation, les structures...) ;
- Consolider des polarités commerciales pour une offre de proximité renforcée ;
- Conforter l'activité agricole ;

- Développer la culture.

### 3. Déplacement : Le PLUi, un outil pour pallier l'absence de mobilité de notre population :

- Notamment par le développement des Nouvelles Technologies de l'Information et de la Communication (NTIC) ;
- Renforcer les qualités de fonctionnement du territoire par un projet de mobilité adapté aux caractéristiques du Pré-Bocage ;
- Par la liaison et déplacement tel que les voies vertes, cyclables, ...

### 4. Environnement : Le PLUi, un outil pour valoriser la ruralité et l'identité bocagère tout en anticipant la consommation des ressources et d'espaces :

- Organiser et de maîtriser le développement urbain ;
- Identifier et de valoriser la trame verte et bleue ;
- Préserver les espaces naturels et agricoles ;
- Préserver les ressources naturelles et leur gestion parcimonieuse.

Le PLUi Secteur Ouest est constitué des éléments suivants :

- Un rapport de présentation comportant un diagnostic, les justifications du projet, l'évaluation environnementale, un résumé non-technique, les annexes et la notice pour la demande de dérogation à l'urbanisation limitée pour la commune déléguée de Les Monts d'Aunay, Le Plessis-Grimoult ;
- Un Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) ;
- Des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) avec des OAP thématiques et des OAP portant sur l'aménagement et l'habitat avec des OAP par communes ;
- Une étude loi Barnier concernant des reculs par rapport à des grands axes de circulations ;
- Les règlements écrit et graphique et les annexes au règlement graphique ;
- Les annexes écrites et graphiques avec notamment pour les annexes graphiques les Servitudes d'Utilité Publique (SUP) et les prescriptions concernant le classement sonore.

Le projet de PLUi Secteur Ouest a ainsi été **arrêté** par délibération du conseil communautaire en date du 27 février 2019 à l'unanimité. La délibération arrêtant le PLUi indique qu'il sera proposé à enquête publique l'abrogation des 9 cartes communales suivantes : Cahagnes, Jurques, Roucamps, Coulvain, La Bigne, Saint-Georges-d'Aunay et Saint-Jean-des-Essartiers.

Il a été ensuite soumis à avis aux Personnes Publiques Associées (PPA) et des communes. L'avis a été réputé favorable pour les PPA et les communes n'ayant pas répondu dans le délai de 3 mois à date de transmission du projet conformément à l'article R153-4 du code l'urbanisme.

#### PPA :

	Nombre	Date d'envoi postal	Date envoi par mail	Nombre d'avis favorable	Nombre d'avis défavorable	Pas de réponse
PPA	25	06 mars 2019	08 mars 2019	8	1	16
CdC voisines	7	06 mars 2019	08 mars 2019	3	0	4
Communes voisines	27	08 mars 2019	08 mars 2019	1	0	26
Syndicat eau	9	06 mars 2019	08 mars 2019	0	0	9

PPA	Date envoi postal	Date envoi mail	Avis	Date de l'avis
La Préfecture du Calvados	06/03/2019	08/03/2019	Avis favorable sous condition expresse et avec des observations	28/05/2019
La Chambre d'Agriculture du Calvados	06/03/2019	08/03/2019	Avis défavorable avec les remarques suivantes	27/05/2019
La CCI de Caen Normandie	06/03/2019	08/03/2019	Avis favorable	04/06/2019
Le Conseil Départemental du Calvados	06/03/2019	08/03/2019	Avis favorable assorti de réserves	20/05/2019
La CDPENAF	06/03/2019	08/03/2019	Avis favorable	05/04/2019
Le Conservatoire des Espaces Naturels	06/03/2019	08/03/2019	Avis avec observations	03/06/2019
La chambre de Métiers et de l'Artisanat du Calvados-Orne	06/03/2019	08/03/2019	Avis favorable	11/06/2019 (après délai)
MRAe de Normandie	06/03/2019	08/03/2019	Avis avec observations	06/06/2019
Le SCoT Pré-Bocage	06/03/2019	08/03/2019	Avis favorable avec une réserve et des observations	21/05/2019
Communauté de communes Intercom de la Vire au Noireau	06/03/2019	08/03/2019	Avis favorable	23/05/2019
Isigny Omaha Intercom	06/03/2019	08/03/2019	Avis avec une observation	06/06/2019
Caen la Mer	06/03/2019	08/03/2019	Avis favorable	25/04/2019
Préaux Bocage	06/03/2019	08/03/2019	Avis favorable	06/05/2019

	Nombre	Date d'envoi postal	Date d'envoi par mail	Nombre d'avis favorables	Nombre d'avis défavorables	Nombre d'avis n'ayant pas de avis
<b>Communes</b>	9	06 mars 2019	08 mars 2019	7	1	1
<b>Assainissement collectif</b>	4	06 mars 2019	08 mars 2019	4	0	0

Communes	Date d'envoi postal	Date d'envoi par mail	Avis	Date de l'avis
<b>Brémoy</b>	06/03/2019	08/03/2019	Favorable sous réserve	03/05/2019
<b>Cahagnes</b>	06/03/2019	08/03/2019	1er : Favorable - 05/04/2019 2nd : Défavorable - 03/05/2019 3ème : Favorable - 07/06/2019 - cette délibération annule la 2nde délibération	1er : 05/04/19 2nd : 03/05/19 3ème : 07/06/19
<b>Caumont-sur-Aure</b>	06/03/2019	08/03/2019	Favorable avec réserves	13/05/2019
<b>Dialan-sur-Chaîne</b>	06/03/2019	08/03/2019	Favorable avec observations	10/05/2019
<b>Les Loges</b>	06/03/2019	08/03/2019	Défavorable - aucune observation n'a été portée dans cet avis.	27/05/2019
<b>Les Monts d'Aunay</b>	06/03/2019	08/03/2019	Favorable avec remarques	20/05/2019
<b>Saint-Pierre-du-Fresne</b>	06/03/2019	08/03/2019	Favorable sous réserves	24/05/2019
<b>Seulline</b>	06/03/2019	08/03/2019	Favorable avec remarques	23/05/2019
<b>Val-de-Drôme</b>	06/03/2019	08/03/2019	Favorable	11/04/2019

Pour information, les avis reçus après la date butoir des 3 mois à compter de la transmission ont été intégrés au dossier mis à enquête publique.

Le projet de PLUi Secteur Ouest a ensuite été soumis à l'avis du public dans le cadre d'une enquête publique unique portant sur l'élaboration du PLUi Secteur Ouest et sur l'abrogation des 9 cartes communales situées sur son périmètre et citées au préalable.

Les avis des Personnes Publiques Associées, des communes et les résultats de l'enquête publique ont amené des modifications du PLUi Secteur Ouest, telles que décrites dans le document annexé à cette délibération présentant les réponses et les modifications faites, et notamment :

À la suite des avis des PPA (développés dans les annexes 1 et 2 jointes à la présente délibération) :

- Renforcement des justifications dans le rapport de présentation du projet sur les questions suivantes :
  - L'adéquation entre les besoins et la ressource en eau potable ;
  - La gestion des eaux usées ;
  - Le phasage des zones à urbaniser ;
  - Les zones de développement économique ;
  - L'analyse de la consommation foncière au cours des 10 dernières années.
- Adaptation de certaines OAP, notamment pour :
  - Question d'accès et de sécurité de circulation aux abords des voies départementales des zones à urbaniser.
- Adaptation du règlement écrit, notamment pour :
  - La rédaction de l'article I.2.2 des zones A et N,
  - Correction de certaines incohérences.
- Annexes et servitudes :
  - Compléments, notamment dans les SUP.

À la suite des avis des communes (développés dans les annexes 1 et 2 jointes à la présente délibération) :

- Adaptations mineures de certaines OAP, du règlement écrit et de certains zonages.

À la suite de l'enquête publique (développés dans les annexes 1 et 2 jointes à la présente délibération) :

- Adaptations mineures de certains zonages et OAP ;

- Adaptations mineures du règlement écrit ;
- Développement du linéaire de haies à protéger et protection de chemin de randonnée ;
  
- En réponse aux recommandations de la commission d'enquête :
  - Renforcement des justifications concernant l'adéquation entre les besoins et la ressource en eau potable,
- Pré-Bocage Intercom n'a pas donné de suite favorable aux recommandations de la commission d'enquête :
  - Réfléchir aux moyens d'incitation à mettre en œuvre en vue de renforcer l'attrait du bâti existant et de sa réhabilitation afin de limiter l'urbanisation par extension),
  - Privilégier les secteurs dotés d'un assainissement collectif pour l'urbanisation par extension,
  - Si maintien de l'OAP A à Pitot, mandater, avant toute décision, un tiers expert en vue de réexaminer les différents éléments du dossier : situation géographique par rapport au bourg, topographie du site, aptitude des sols à l'assainissement individuel, voies d'accès, paysage ainsi que le véritable besoin de la commune en logements pour des habitants susceptibles d'exercer leur activité professionnelle sur place ou à proximité immédiate de leur domicile,
  - Bien veiller à ce que la réglementation du PLUi ne soit pas un frein à l'émergence de projets de production d'énergie renouvelable sur le territoire. Et veiller également à ce que la notion de performance énergétique des bâtiments soit davantage valorisée et que les projets d'urbanisation n'entraînent pas une augmentation des déplacements pendulaires.

Ceci exposé,

## LE CONSEIL COMMUNAUTAIRE

**Vu** l'article **L.101-2** du code de l'urbanisme fixant les objectifs généraux de l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme et de développement durable ;

**Vu** les articles **L.151-1 à L.151-43** et **R.151-1 à R.151-53** du code de l'urbanisme relatifs au contenu du PLUi ;

**Vu** l'article **L.153-19** du code de l'urbanisme soumettant le projet de PLUi arrêté à enquête publique ;

**Vu** l'article **L.153-21** du code de l'urbanisme relatif à l'approbation du PLUi ;

**Vu l'arrêté préfectoral du 16 novembre 2015**, donnant compétence à la communauté de communes de Aunay-Caumont Intercom en matière d'élaboration et de révision du plan local d'urbanisme intercommunal et procédures relatives aux documents d'urbanisme de planification communaux existants (PLU, documents d'urbanisme en tenant lieu et carte communale) ;

**Vu l'arrêté préfectoral du 2 décembre 2016** portant la fusion de Villers-Bocage intercom et d'Aunay-Caumont-Intercom au premier janvier 2017, qui stipule que Pré-Bocage Intercom reprend les droits et obligations des anciennes collectivités dont elle est issue ;

**Vu** les délibérations n°20150506 – 2 du 6 mai 2015 et n°20150709 – 1 du 9 juillet 2015 par laquelle le Conseil Communautaire de Aunay-Caumont Intercom a prescrit l'élaboration de son PLUi et fixant les modalités de la concertation ;

**Vu** la délibération n°20170201 – 5 du 1<sup>er</sup> février 2017 fixant les modalités de l'exercice des compétences à la suite de la fusion créant Pré-Bocage Intercom ;

Vu la délibération n°20170201 – 14 du 1<sup>er</sup> février 2017 fixant les modalités de la charte de gouvernance à la suite de la fusion créant Pré-Bocage Intercom ;

Vu le débat effectué au sein du Conseil Communautaire de Pré-Bocage Intercom sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables et la délibération n°20171206 - 18 du 06 décembre 2017 en actant la tenue ;

Vu les débats effectués aux seins des Conseils Municipaux sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables et les délibérations en actant la tenue annexées à la présente délibération ;

Vu les modifications apportées par la loi portant **évolution du logement, de l'aménagement et du numérique dite loi ELAN** et plus spécifiquement son **article 35** complétant l'**article L.153-12 du Code de l'urbanisme** par un alinéa rédigé comme suit « *Lorsque le plan local d'urbanisme est élaboré par un établissement public de coopération intercommunale, le débat prévu au premier alinéa du présent article au sein des conseils municipaux des communes membres est réputé tenu s'il n'a pas eu lieu au plus tard deux mois avant l'examen du projet de plan local d'urbanisme* » ;

Vu l'obligation de soumettre l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme Secteur Ouest (comptant 2 sites Natura 2000) à évaluation environnementale conformément à l'article R104-9 du Code de l'urbanisme ;

Vu la délibération n°20190227-2 du 27 février 2019 arrêtant le projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal et tirant simultanément le bilan de la concertation ;

Vu l'arrêté du Président de Pré-Bocage Intercom du 27 mai 2019 prescrivant l'ouverture de l'enquête publique unique relative au projet de PLUi et à l'abrogation des cartes communales de Cahagnes, de Jurques, de Roucamp, de Couvain, de La Bigne, de Saint-Georges-d'Aunay et de Saint-Jean-des-Essartiers ;

Vu les conclusions et le rapport de la Commission d'enquête ;

Vu l'ensemble des avis des personnes associées et consultées au cours de la procédure d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal

**CONSIDERANT** que les remarques suivantes issues des avis des personnes associées et consultées et des résultats de l'enquête publique justifient des adaptations mineures du projet de PLUi (voir annexe n°1 à la présente délibération) ;

**CONSIDERANT** qu'il n'est pas donné de suite favorable aux remarques ci-après pour les raisons suivantes (voir annexe n°2 à la présente délibération) ;

**CONFORMEMENT** aux dispositions de l'article L. 153-21 du code de l'urbanisme, une conférence intercommunale rassemblant, à l'initiative du président Pré-Bocage Intercom, l'ensemble des maires des communes membres de Pré-Bocage Intercom s'est déroulée le 31 octobre 2019. Elle s'est tenue à l'issue de l'enquête publique dans l'objectif de présenter les avis qui ont été joints au dossier, les observations du public et le rapport du commissaire ;

**CONSIDERANT** que le projet de PLUi tel qu'il est présenté au Conseil Communautaire est prêt à être approuvé ;

**CONSIDERANT** que le parallélisme des formes pour l'abrogation des cartes communales a été respecté tout au long de la procédure ;

**CONSIDERANT** que le dossier d'abrogation des cartes communales a reçu un avis favorable sans réserve ni remarque de la commission d'enquête permettant ainsi d'abroger les cartes communales de Cahagnes, de Jurques, de Roucamp, de Couvain, de La Bigne, de Saint-Georges-d'Aunay et de Saint-Jean-des-Essartiers ;

✓ **Vote : Le Conseil communautaire, après en avoir délibéré, décide 52 voix POUR 1 voix CONTRE (Monsieur DESQUESNE) et 1 ABSTENTION (Monsieur GABRIEL) :**

- ✚ **D'ADOPTER** les modifications précitées ;
- ✚ **D'APPROUVER** le Plan Local d'Urbanisme intercommunal Secteur Ouest tel qu'il est annexé à la présente délibération ;
- ✚ **D'ABROGER** les cartes communales des communes de Cahagnes, de Jurques, de Roucamps, de Coulvain, de La Bigne, de Saint-Georges-d'Aunay et de Saint-Jean-des-Essartiers.

Conformément aux dispositions des articles R153-20 et R153-21 du Code de l'urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage au siège de Pré-Bocage Intercom ainsi qu'au pôle de Villers-Bocage et dans l'ensemble des mairies de la Communauté de communes durant un mois aux heures et jours d'ouvertures habituels. En outre, mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.

Conformément aux dispositions de l'article L. 153-22 du code de l'urbanisme, le PLUi approuvé est tenu à la disposition du public au siège de Pré-Bocage Intercom ainsi qu'au pôle de Villers-Bocage aux heures et jours d'ouvertures habituels. Il est consultable sur le site internet de Pré-Bocage Intercom (<https://prebocageintercom.fr/>). Il est également consultable dans les mairies des communes directement intéressées par la procédure au format numérique.

Cette délibération fera également l'objet d'une publication au recueil des actes administratifs de la communauté de communes.

Conformément aux dispositions de l'article L. 153-23 du code de l'urbanisme, la présente délibération est exécutoire de plein droit à compter de l'exécution de l'ensemble des formalités de publicité précitées et de sa transmission au Préfet.

Fait et délibéré en séance, les jours, mois et an que susdits.  
POUR EXTRAIT CONFORME :

