

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE

L'an deux mil vingt-cinq, le mercredi 17 décembre à 18h00, les membres du conseil communautaire se sont réunis, salle du conseil, au 31 rue de Vire à Les Monts d'Aunay (commune déléguée Aunay – sur - Odon), sous la présidence de Monsieur Gérard LEGUAY président, suite à la convocation adressée le jeudi 11 décembre 2025 et affichée ce même jour.

NOMBRE DE MEMBRES EN EXERCICE : 50
ÉTAIENT PRESENTS : 28
AYANT PRIS PART A LA DECISION : 31

Étaient présents : Gérard LEGUAY, Geneviève LEBLOND, Jean-Marie DECLOMESNIL, Pierre SALLIOT, Alain LEGENTIL, Guillaume DUJARDIN, Sandra LEMARCHAND, Christophe LE BOULANGER, Michel GENNEVIEVE, Jean- Yves BRECIN, Annick SOLIER, Christine SALMON, Lydie OLIVE, Dominique MARIE, Nathalie TASSERIT, Patrick SAINT-LO, Martine JOUIN, Pierre DEWASNE, Marcel PÉTRÉ, Alain QUEHE, Jean BRIARD, Yvonne LE GAC, Christian VENGEONS, Jacky GODARD, Michel LEFORESTIER, Stéphanie LEBERRURIER, Bruno DELAMARRE, Jean-Luc ROUSSEL, conseillers communautaires.

Étaient absents excusés ayant donné un pouvoir : Christian HAURET a donné pouvoir à Stéphanie LEBERRURIER, Jérémie DESGUEE a donné pouvoir à Christian VENGEONS, Micheline GUILLAUME a donné pouvoir à Bruno DELAMARRE.

Étaient absentes excusées : Marie-Josèphe LESENECHAL, Sylvie HARIVEL, Edith LANGLOIS

Étaient absents : Pascal COTARD, Jean-Paul THOMAS, Johanna RENET, Didier VERGY, Joël LEVERT, Véronique BOUÉ, Bertrand GOSSET, David PICCAND, Yves PIET, François REPEL, Josiane LECUYER, Michel LE MAZIER, Sandrine BRASIL, Hélène PAYET, Nicolas BARAY, Yves CHEDEVILLE.

Après avoir installé le conseil communautaire, 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 Annick SOLIER a été élue à l'unanimité secrétaire de séance.

DELIBERATION 20251217-16 : URBA_SCOT_BILAN D'APPLICATION DU PLUI OUEST ET OPPORTUNITE DE REVISION

Contexte

Le Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) – OUEST a été approuvé en Conseil communautaire le 18 décembre 2019 puis ré-approuvé en septembre 2021 (à la suite d'un jugement du Tribunal Administratif de Caen).

Monsieur le Président rappelle que l'article L.153-27 du Code de l'urbanisme impose que dans les six ans au plus après l'approbation des plans locaux d'urbanisme, soit avant le 18 décembre 2025, ceux-ci fassent l'objet, :

- d'une analyse des résultats de leur application ;
- d'une décision sur l'opportunité de les réviser.

En cas de plan intercommunal, cette analyse et l'opportunité de réviser le plan doivent être préalablement soumises pour avis aux communes couvertes par le plan.

Monsieur le Président présente les conclusions du bilan sur plusieurs thématiques et anime un débat sur les différents objectifs et indicateurs du PLUi OUEST.

Présentation synthétique des résultats

L'analyse des résultats de l'application du PLUi OUEST a été construite à partir d'un ensemble d'indicateurs développés au rapport de présentation du PLUi. Ces indicateurs visent à l'analyse de l'ensemble des objectifs énoncés au sein des trois grandes orientations du Projet d'aménagement et de développement durables (PADD), à savoir :

- **Orientation n°1** : Conforter une identité forte et singulière dans le grand paysage normand ;
- **Orientation n°2** : Affirmer une armature territoriale pour un cadre de vie de proximité ;
- **Orientation n°3** : Assurer un développement respectueux des spécificités environnementales de l'ouest du Pré-Bocage.

Analyse des résultats du PLUi ouest fait ressortir les tendances suivantes

- **La population** sur les communes du PLUi OUEST n'augmente pas aussi rapidement que le PADD l'avait estimé (taux annuel de 0,37% contre 0,75% souhaité par le PLUi). Néanmoins, le nombre d'habitants sur les communes est à la hausse, ce qui suit l'objectif global d'accueillir de nouveaux habitants (+3,4% entre 2013 et 2022).
- **La ressource en eau et les besoins** du territoire sont suivis annuellement auprès des différents syndicats. Des travaux ont eu lieu sur différents forages permettant d'augmenter les capacités de ressource en eau.
- Entre 2020 et 2024, les communes du PLUi OUEST ont eu une moyenne de **consommation d'espace** de 4,14 ha contre 8ha par an souhaité par le PADD du PLUi OUEST. Cette faible consommation d'espace est vertueuse, mais bien en dessous des objectifs du PLUi OUEST. Elle peut s'expliquer par la position géographique des communes du PLUi OUEST qui sont moins desservies par l'autoroute A84.

Certains objectifs du PLUi OUEST sont en cours de réalisation :

- L'objectif de **nouveaux logements** ainsi que celui concernant l'emplois et les entreprises ont des tendances plus faibles que celles affichées au sein du PLUi OUEST.

En effet, la dynamique de nouveaux logements est de 25 logements/an entre 2020 et 2024 soit moitié moins que prévus par le PLUi OUEST. Néanmoins, le nombre total de logement est en augmentation (hausse de 5,09% en 8 ans).

Quant au **nombre d'emplois**, celui-ci est à la baisse sur les communes du PLUi OUEST. La commune pôle cumule le plus haut nombre d'emplois et de nouveaux logements.

- Le **nombre d'exploitations agricoles** sur le territoire de Pré-Bocage Intercom baisse tout comme la surface agricole utile qui a diminué de -2.88% entre 2018 et 2020 et de -0.90% entre 2020 et 2023.

Conclusion

1) Analyse des indicateurs et des objectifs du PADD

D'après l'analyse des indicateurs et des objectifs du PADD, le PLUi OUEST **peut être maintenu en vigueur**.

En tout état de cause, les objectifs déjà atteints au bout de 6 ans (gestion de l'eau, emploi, gestion foncière, risques) restent pertinents sur le temps long et devront continuer d'être atteints chaque année. Les objectifs non réalisés pour le moment trouvent toujours une pertinence à l'horizon 2035 pour le développement harmonieux du territoire.

2) Adaptation aux évolutions législatives et réglementaires

Depuis l'approbation du PLUi OUEST, plusieurs évolutions normatives ont eu lieu :

- La loi Climat et Résilience de 2021 (et les lois complémentaires) impose de nouveaux objectifs en termes de consommation d'espace dans le cadre de l'objectif du « Zéro artificialisation nette ». Le PLUi OUEST doit notamment intégrer un objectif de diminution de -52% de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers pour la période 2021-2031 par rapport à la consommation d'espaces entre 2011 et 2020. Ces nouveaux éléments peuvent être intégrés dans un premier temps par une modification simplifiée « ZAN » afin de répondre au calendrier fixé par la loi avant le 22 février 2028, afin d'éviter le gel de toutes les nouvelles autorisations d'urbanisme.
- Le décret n° 2023-195 du 22 mars 2023 vient porter la liste des destinations et sous-destinations au nombre de 23.
- Des arrêtés préfectoraux engendrant la modification d'annexes du PLUi ont été diffusés :
 - Nouveau classement sonore des infrastructures de transports terrestres dans le Calvados (arrêté préfectoral du 11 septembre 2024) ;
 - Nouveaux Secteurs d'Information sur les Sols (arrêté préfectoral du 16 janvier 2025).

La prise en compte des évolutions législatives nécessitera des modifications du PLUi OUEST :

- **D'abord, une modification spéciale « ZAN »** (Zéro Artificialisation Nette) afin de se rendre conforme à la loi « Climat et Résilience » de 2021 avant le 22 février 2028 ;
- **Puis, une modification simplifiée, modification de droit commun ou révision** en fonction des besoins pour intégrer ensuite les différents décrets et arrêtés préfectoraux.

3) Mise en compatibilité avec les documents supérieurs

Le SCoT du Pré-Bocage est en révision depuis le 27 septembre 2023 et arrêté depuis le 24 septembre 2025. Cette révision a plusieurs objectifs :

- Intégrer les dernières évolutions législatives et réglementaires :
 - La Loi portant évolution du logement de l'aménagement et du numérique dite loi ELAN de 2018
 - La Loi Climat et Résilience de 2021 (Pour se rendre conforme à la loi et notamment à l'objectif du zéro artificialisation nette (ZAN), le SRADDET Normand a été modifié en mai 2024. La hiérarchie des normes impose au SCoT de se rendre compatible au SRADDET modifié).
- Prendre en compte les évolutions du périmètre actuel de l'intercommunalité (départ des communes de Lingèvres et d'Hottot-Les-Bagues et arrivée de la commune du Plessis-Grimoult),
- Conforter certaines orientations et thématiques du SCoT actuel.

Les évolutions du SCoT du Pré-Bocage évoquées ci-dessus sont trop importantes et impactent les objectifs actuels du PADD du PLUi OUEST notamment en ce qui concerne la structuration des pôles.

Cela va nécessiter une révision du PLUi OUEST.

SYNTHESE ET CALENDRIER DES EVOLUTIONS FUTURES DU PLUi OUEST

Si au regard des objectifs du PLUi OUEST, celui-ci pourrait être **maintenu en vigueur**, au regard des évolutions réglementaires et des documents supérieurs il apparaît nécessaire de prévoir :

- **Une modification** spéciale ZAN afin d'intégrer la loi Climat et Résilience avant le 22 février 2028
- **Une révision générale** du PLUi OUEST afin de le rendre compatible au SCoT du Pré-Bocage qui devra être approuvé avant le 22 février 2027 mais également de prendre en compte toutes les évolutions législatives vues ci –avant.

AVIS DES COMMUNES

En application de l'article L. 153-27 précité, les communes couvertes par le PLUi OUEST ont été sollicitées pour avis.

Ont émis un **avis favorable au bilan d'application du PLUi OUEST** et à la **future modification du PLUi OUEST** les communes de Cahagnes, Caumont-sur-Aure, Dialan-sur-Chaine, Les Monts d'Aunay, Saint-Pierre-du-Fresne, Seulline, Les Loges et Val de Drôme.

A émis un **avis défavorable au bilan d'application du PLUi OUEST** et à la **future modification du PLUi OUEST** la commune de Brémoy,

DELIBERATION

Vu le Code de l'urbanisme et notamment l'article L 153-27 ;

Vu la délibération n°20191218-5 datant du 18 décembre 2019 portant approbation du PLUi OUEST ;

Vu la délibération n°20221220-7 datant du 20 décembre 2022 portant approbation de la modification simplifiée n°1 du PLUi OUEST

Vu le rapport d'analyse pour l'évaluation du PLUi OUEST tel qu'annexé à la présente ;

Vu le courrier de Monsieur Gérard LEGUAY, Président de Pré-Bocage Intercom, en date du 24 octobre 2025, par lequel il sollicite l'avis des communes couvertes par le PLUI OUEST au titre de l'article L. 153-27 du Code de l'urbanisme ;

Vu l'avis favorable émis par le Conseil municipal de la commune de Cahagnes par délibération en date du 25 novembre 2025 ;

Vu l'avis favorable émis par le Conseil municipal de la commune de Caumont-sur-Aure par délibération n° 2025-11-17 en date du 10 novembre 2025 ;

Vu l'avis favorable émis par le Conseil municipal de la commune de Saint-Pierre-du-Fresne par délibération n° 2025-28 en date du 02 décembre 2025 ;

Vu l'avis favorable émis par le Conseil municipal de la commune de Seulline par délibération n° 2025-35 en date du 18 novembre 2025 ;

Vu l'avis favorable émis par le Conseil municipal de la commune de Val de Drôme par délibération n° 53-2025 en date du 17 novembre 2025 ;

Vu l'avis favorable émis par le Conseil municipal de la commune de Les Loges par délibération n°15-2025 en date du 29 novembre 2025 ;

Vu l'avis favorable émis par le Conseil municipal de la commune de Dialan-sur-Chaîne par délibération n°2025-10-06 en date du 18 novembre 2025 ;

Vu l'avis favorable émis par le Conseil municipal de la commune de Les Monts d'Aunay par délibération n°2025-119 en date du 15 décembre 2025 ;

Vu l'avis défavorable émis par le Conseil municipal de la commune de Brémoy par délibération n°2025-03-04 en date du 24 novembre 2025 ;

Considérant les éléments fournis au sein du bilan d'application ;

Considérant les avis favorables de l'ensemble des communes couvertes par le PLUI OUEST ;

Vote : Le conseil communautaire, après en avoir délibéré, avec une opposition (Alain LEGENTIL) décide :

- **D'APPROUVER** l'analyse des résultats de l'application du PLUI OUEST, tels que présentés au document annexé à la présente
- **DE JUGER** opportun de faire évoluer le PLUI OUEST afin d'intégrer la loi Climat et Résilience avant le 22 février 2028, puis de le rendre compatible au futur SCoT révisé et d'intégrer les évolutions législatives et réglementaires
- **D'AUTORISER** Monsieur le Président à signer l'ensemble des pièces nécessaires à la bonne exécution de cette délibération

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

Le Secrétaire de séance,
Annick SOLIER



Le Président,
Gérard LEGUAY

