

Maison de Services
Au Public
31 Rue de Vire
Aunay sur Odon
14260 Les Monts d'Aunay
Tél. 02.31.77.57.48
Fax. 02.31.97.44.36
E-mail. as.dgs@pbi14.fr

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE

L'an deux mil dix-neuf, le mercredi 27 février 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 31 janvier 2019 et affichée ce même jour. Pour mémoire le conseil reprenant tous ces points avait dû être annulé pour cause météorologiques.

NOMBRE DE MEMBRES EN EXERCICE : 70

ÉTAIENT PRESENTS : 49

AYANT PRIS PART A LA DECISION : 59

Étaient présents : Gérard LEGUAY Président, Pierre LEFEVRE, Marc HEBERT, Christian GABRIEL, 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 représenté par Monsieur ALICE Son 1^{er} adjoint, Jean-Marie MAHIEU, Odile SCELLES, Christophe LE BOULANGER, Pascal DELAUNAY, Michel LEJEUNE, Marie-Josèphe LESENECHAL, Michel GENNEVIEVE, Christelle CAMUS, Jean-Pierre SAVEY, Rémi THERIN, Gilles LECONTE, Christian HAURET, Sylvie LENOURRICHEL, Myriam PICARD, Agnès LENEVEU LE RUDULIER, David PICCAND, Marcel PETRE, René DESMARES, Alain QUEHE, Claude HAMELIN, Jean BRIARD, Philippe FREMOND, Philippe PELLETIER, François BISSON, Pascal HUARD, Michel LEFORESTIER, Dominique MARIE Joseph DESQUESNE représenté par Alain LEGENTIL son suppléant, Stéphanie LEBERRURIER, Jacques LANGLOIS représenté par Guy LACOUR son suppléant, Arnaud DUBOIS, Christian VENGEONS, Michel LE MAZIER, Éric ESNAULT, conseillers communautaires

Absents excusés ayant donné un pouvoir :

Danielle HOULBERT donne pouvoir à Pierre LEFEVRE, Jean-Paul ROUGEREAU donne pouvoir à Rémi THERIN, Noël VILLIERE a donné pouvoir à Jean-Yves BRECIN, Jacques LENAULT donne pouvoir à Pascal HUARD, Joël LEVERT donne pouvoir à Alain QUEHE, Jean-Luc ROUSSEL donne pouvoir à Norbert LESAGE, Olivier MALASSIS a donné pouvoir à Michel LE MAZIER, Micheline GUILLAUME donne pouvoir à Stéphanie LEBERRURIER, Patrick DUCHEMIN donne pouvoir à Claude HAMELIN, Christelle LECAPITAINE, donne pouvoir à Jacky GODARD

Étaient absents excusés : Pierre FABIEN, Alain LENOURRICHEL,

Étaient absents :

Nathalie CHENNEVIERE, Jean-Luc SUPERA, Sylvie HARIVEL, Didier VERGY, Pascal COTARD, Jean-Claude LECLUSE, Armelle NEEL TILLARD, Gisèle BARRAUD, Patrick SAINT-LÔ.

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 20190227-3 : URBA_PLUI EST : BILAN DE CONCERTATION ET ARRET DU PROJET

Monsieur le Président rappelle au conseil communautaire les conditions dans lesquelles l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal a été menée et à quelle étape de la procédure il se situe. Il rappelle notamment la fusion des deux anciennes intercommunalités, Aunay-Caumont Intercom et Villers-Bocage Intercom dont est issue Pré-Bocage Intercom et que le choix a été de maintenir l'élaboration des deux documents d'urbanisme intercommunaux.

A cet égard, Monsieur le Président rappelle les objectifs poursuivis par la Communauté de communes dans le cadre de l'élaboration du PLU intercommunal, à savoir :

L'habitat

- Assurer un équilibre entre le renforcement des pôles principaux de Villers Bocage et de Noyers-Missy, les pôles scolaires et le développement des communes rurales.
- Renforcer l'attractivité résidentielle du territoire et promouvoir les nouvelles formes d'habitat adaptées aux besoins de la population et du territoire ainsi qu'à la typologie des lieux.

Le développement économique

- Assurer le développement des sites stratégiques économiques de Villers-Bocage dans le respect de l'environnement, du paysage et des ressources en eau. Il était prévu, lors du lancement de la procédure à travers la délibération de prescription, également le développement du site stratégique de la commune déléguée de Val d'Arry, Tournay-sur-Odon. Néanmoins, après la réalisation d'une étude sur les prédispositions de zones humides de la DREAL faite dans le cadre de l'élaboration du PLU et vu les conclusions qui ont révélé la présence de plusieurs zones humides sur le périmètre initial, il a été décidé de « transférer » ce potentiel sur une autre zone repérée par le SCoT comme secteur stratégique pour le développement économique (Commune déléguée de Seulline, Saint-Georges d'Aunay). Ce transfert a pour double objectif de préserver des zones humides de toute urbanisation tout en permettant le développement économique, vecteur important pour le dynamisme de Pré-Bocage Intercom.
- Soutenir toute l'activité économique locale, notamment l'artisanat, le commerce, le tourisme et les filières énergétiques au sein du territoire.

Le tourisme

- Identifier les secteurs de développement touristique majeurs à valoriser (four à chaux, filière équine, restauration, hébergement, ...).
- Protéger le patrimoine naturel (bocage, chemins creux et sentiers de randonnées, vallées), bâti (fermes manoirs, châteaux, petit patrimoine rural...), historique (circuit du débarquement, reconstruction...) et gastronomique (produits locaux).

Le lien social

- Conforter et développer des sites sportifs et de loisirs, culturels et touristiques permettant le maintien du lien social sur l'ensemble du territoire (exemples : base de loisirs de Le Locheur, halte randonneur de Parfouru sur Odon, Le Doc de Saint Germain d'Ectot, ...).
- Renforcer les services publics, les services de santé et les commerces au sein des pôles de proximité.
- Développer le lien social, le lien entre les générations, les services à la personne et favoriser le maintien à domicile des personnes âgées.

Le déplacement

- Compléter et hiérarchiser le réseau de déplacement notamment en renforçant les liens entre les pôles et en facilitant l'accès depuis les communes rurales.
- Renforcer les qualités de fonctionnement du territoire en développant les modes de transport alternatifs (covoiturage, bus, voies douces, pédibus, ...).

L'environnement

- Protéger les espaces agricoles (en encadrant le développement urbain pour limiter la consommation d'espace agricole et naturel).
- Préserver les sites de valeur écologique, notamment les vallées, les rivières (La Seulles, l'Aure, l'Odon, ...), les zones humides afin de maintenir et développer les corridors écologiques et de protéger la biodiversité locale.
- Préserver l'identité bocagère du territoire en valorisant la filière bois, en protégeant ou restaurant les haies fonctionnelles et structurantes, et en consolidant les corridors écologiques.

Monsieur le Président rappelle également les modalités de la concertation, qui ont été les suivantes:

- Moyens d'information utilisés :
 - **Affichage** de la présente délibération pendant toute la durée des études nécessaires dans toutes les mairies et au siège de la communauté de communes ;
 - **Exposition publique** avant que le PLU Intercommunal ne soit arrêté ;
 - **Mise à disposition de la population et des associations locales**, en continu et pendant toute la durée de l'élaboration du PLU communautaire, dans les différentes mairies des communes membres de la CDC et au siège de la CDC, d'un **dossier reflétant l'état d'avancement** de la réflexion autour du projet aux heures d'ouverture des mairies et/ou de la communauté de communes en fonction du lieu de consultation ;
 - Conformément à l'article **L.153-12 du Code de l'urbanisme**, un **débat a eu lieu au sein du Conseil Communautaire et de chaque Conseil Municipal** sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durable (PADD) mentionné aux articles L.151-5 au plus tard deux mois avant l'examen du projet de Plan Local d'Urbanisme Intercommunal.
 - Moyens offerts au public pour s'exprimer et engager le débat :
 - **Mise à disposition** d'un **registre** destiné à recevoir les observations et contributions formulées par le public aux heures d'ouverture des mairies et/ou de la communauté de communes en fonction du lieu de consultation ;
 - **Réunions publiques** portant sur l'élaboration avant l'arrêt du projet ;
- Lorsqu'il existe une ou plusieurs cartes communales sur le périmètre d'élaboration du PLUI, le Ministère de la Cohésion des Territoires recommande de prévoir, suite à une enquête publique, l'abrogation des cartes communales en vigueur sur le territoire au moment de l'approbation de ce PLUI. Les cartes communales concernées sont :
- Amayé-sur-Seulles
 - Anctoville
 - Longraye
 - Bonnemaïson
 - Courvaudon
 - Epinay-sur-Odon
 - Landes-sur-Ajon
 - Longvillers
 - Le Locheur

Ainsi, il sera proposé d'abroger ces cartes communales conjointement à l'enquête publique du PLUi Secteur Est et ainsi assurer la mise en place des PLUi sur les communes concernées sans risque juridique.

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 les articles L.103-2 à L.103-6 du Code de l'urbanisme relatifs à la concertation ;

Vu l'article R.153-3 du Code de l'urbanisme relatif au bilan de la concertation ;

Vu l'article L.153-14 du Code de l'urbanisme relatif à l'arrêt du projet de PLUi ;

Vu le VI de l'article 12 du décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015 relatif à la partie réglementaire du livre I^{er} du code de l'urbanisme et à la modernisation du contenu du plan local d'urbanisme ;

Vu l'arrêté préfectoral du 23 décembre 2015, donnant compétence à la communauté de communes de Villers-Bocage 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 l'article L.153-9 du Code de l'urbanisme qui précise que « l'établissement public de coopération intercommunale mentionné au 1^o de l'article L.153-8 peut achever toute procédure d'élaboration ou d'évolution d'un plan local d'urbanisme ou d'un document en tenant lieu, engagée avant la date de sa création, y compris lorsqu'elle est issue d'une fusion ou du transfert de cette compétence. Lorsque la procédure a été engagée par une commune, l'accord de celle-ci est requis. L'établissement public de coopération intercommunale se substitue de plein droit à la commune ou à l'ancien établissement public de coopération intercommunale dans tous les actes et délibérations afférents à la procédure engagée avant la date de sa création, de sa fusion, de la modification de son périmètre ou du transfert de la compétence ».

Vu la délibération n°2015 – 96 du 16 décembre 2015 par laquelle le Conseil Communautaire de Villers-Bocage Intercom a prescrit l'élaboration de son PLUi et fixant les modalités de la concertation ;

Vu la délibération n°20170201 – 5 du 1^{er} 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^{er} 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 - 17 du 06 décembre 2017 en actant la tenue ;

Vu les débats effectués aux seins des 17 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 la délibération **20180221-23** du **21 février 2018** par laquelle le Conseil Communautaire de Pré-Bocage Intercom décide d'appliquer au Plan Local d'Urbanisme intercommunal Secteur Est le contenu modernisé du Plan Local d'Urbanisme, à savoir l'ensemble des articles **R.151-1 à R.151-55** du **Code de l'urbanisme** dans sa rédaction en vigueur à compter du **1^{er} janvier 2016** ;

Vu la décision rendue par l'autorité environnementale n°**2017-2554** du **3 mai 2018** au titre de l'examen au cas par cas soumettant à évaluation environnementale le Plan Local d'Urbanisme Secteur Est ;

Vu les pièces du Plan Local d'Urbanisme intercommunal et notamment le rapport de présentation, le PADD, les pièces réglementaires (règlement écrit, règlements graphiques, orientations d'aménagement et de programmation) et notamment les objectifs du PADD :

- **Orientation 1 : Conforter l'armature urbaine pour contribuer au rayonnement du territoire de Pré-Bocage Intercom ;**
- **Orientation 2 : Stimuler le développement socio-économique du territoire pour assurer son dynamisme et son bon fonctionnement ;**
- **Orientation 3 : Mieux prendre en compte le cadre de vie et l'environnement pour protéger le patrimoine et préserver les ressources du territoire.**

Vu la concertation publique (avec la population) qui s'est déroulée selon les modalités rappelées dans le bilan de la concertation dressé et annexé à la présente délibération ;

Vu la collaboration (avec les communes membres) qui s'est déroulée conformément au **1^o de l'article L.153-8** du **Code de l'urbanisme** et selon les modalités rappelées dans le bilan de la collaboration avec les communes dressé et annexé à la présente délibération ;

Considérant la présentation des principaux objectifs du Projet d'Aménagement et de Développement Durables et de leur traduction réglementaire dans les principaux documents du PLUi Secteur Est effectuée en séance de ce jour ;

Considérant que le projet de PLUi tel qu'il est présenté au conseil communautaire est prêt à être arrêté et transmis aux personnes publiques associées à son élaboration, aux communes limitrophes et aux EPCI directement intéressés à leur demande puis soumis à enquête publique ;

✓ **Vote : Le conseil communautaire décide, après en avoir délibéré, à l'unanimité :**

- ✚ **CONFIRME** que la concertation et la collaboration relative au projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal Secteur Est se sont déroulées conformément aux modalités fixées par la délibération n°2015 – 96 du 16 décembre 2015 ;
- ✚ **CLOT** la concertation avec le public et en tire le bilan annexé à la présente délibération ;
- ✚ **CLOT** la collaboration avec les communes et en tire le bilan annexé à la présente délibération ;
- ✚ **DECIDE** d'arrêter le projet de PLUi tel qu'il est annexé à la présente délibération.

Conformément aux dispositions des articles **L.153-16** et **L.153-17** du **Code de l'urbanisme**, le projet de PLUi arrêté est transmis pour avis :

- Au Préfet du Calvados et aux services de l'Etat ;
- Au Président du Conseil Régional de Normandie ;
- Au Président du Conseil Départemental du Calvados ;
- Au Président de l'établissement public en charge du SCoT de Pré-Bocage Intercom ;
- Au Président de l'autorité compétente en matière d'organisation des transports urbains ;
- Aux Présidents de la Chambre de Commerce et d'Industrie, de la Chambre des Métiers et de la Chambre d'Agriculture ;
- À la Commission Départementale de la Préservation des espaces Naturels, Agricoles et Forestiers ;

- À la Commission Départementale de la Nature, des Paysages et des Sites ;
- À la Présidente de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale ;
- Aux bailleurs sociaux présents sur le territoire intercommunal ;
- À l'Institut National de l'origine et de la qualité dans les zones d'appellation d'origine contrôlée ;
- Au Centre National de la Propriété Forestière ;
- Aux Présidents des Etablissement Publics de Coopération Intercommunale directement intéressés ;
- Au Président de la Communauté de communes de la Vire au Noireau ;
- Au Président de la Communauté de communes Cingal-Suisse-Normande ;
- Au Président de la Communauté de communes Vallée de l'Orne et de l'Odon ;
- Au Président de la Communauté de communes Seules Terre et Mer ;
- Au Président de la communauté de communes de Bayeux Intercom ;
- Au Président de la communauté de communes de Isigny Omaha Intercom ;
- Au Président de la communauté d'agglomération Saint-Lô Agglo ;
- Aux SCOT limitrophes (SCOT du Bessin, SCOT Caen Métropole, SCOT du Bocage Virois, SCOT du Saint-Lois) ;
- Aux Maires des communes voisines.

Conformément aux dispositions de l'article **R.153-3** 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.

Le projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal tel qu'arrêté par la présente délibération, est tenu à la disposition du public au siège de la Communauté de communes de Pré-Bocage Intercom et au second pôle de Pré-Bocage Intercom situé à Villers-Bocage en versions numérique et papier ainsi que dans l'ensemble des communes aux heures et jours d'ouvertures habituels en version numérique.

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

Le Président,
Gérard LEGJAY

