





Bordereau de signature

DOC_0_20210922- 2_URBA_SCOT_Plui_portant_re_approbation_Plui_secteur_est

Signataire	Date	Annotation
Sandrine Lemieux, ASDGS	30/09/2021	 Visa
President, <i>President</i>	01/10/2021	  Certificat au nom de <u>Gérard LEGUAY</u> (Président de la communauté de communes, CC PRE-BOCAGE INTERCOM), émis par <u>Certinomis - Prime CA G2</u> , valide du 09 juil. 2021 à 11:09 au 08 juil. 2024 à 11:09.
ASDGS		 Archivé

Dossier de type : DOC_Bas_Page_Droite // DOC_Bas_Page_ASDGS



EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE

L'an deux mil vingt et un, le mercredi 22 septembre 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 14 septembre 2021 et affichée ce même jour.

NOMBRE DE MEMBRES EN EXERCICE : 50
ÉTAIENT PRESENTS : 34
AYANT PRIS PART A LA DECISION : 38

Étaient présents : Gérard LEGUAY, Geneviève LEBLOND, Jean-Marie DECLOMESNIL, Pierre SALLIOT, Alain LEGENTIL, Guillaume DUJARDIN, Sandra LEMARCHAND, Christophe LE BOULANGER, Michel GENNEVIEVE, Marie-Josèphe LESENECHAL, Jean Yves BRECIN, Hélène PAYET, Annick SOLIER, Joël LEVERT, Christine SALMON, Nicolas BARAY, Lydie OLIVE, Dominique MARIE, Yves CHEDEVILLE, Martine JOUIN, Bertrand GOSSET, Christian HAURET, Pierre DEWASNE, Marcel PETRE, Yves PIET, Jean BRIARD, Yvonne LE GAC, Christian VENGEONS, Jérémie DESGUEE, Josiane LECUYER, Michel LEFORESTIER, Stéphanie LEBERRURIER, Michel LE MAZIER, Bruno DELAMARRE, conseillers communautaires.

Absents excusés ayant donné un pouvoir : Nathalie TASSERIT a donné pouvoir à Christine SALMON, Patrick SAINT-LÔ a donné pouvoir à Martine JOUIN, Jacky GODARD a donné pouvoir à Gérard LEGUAY, Jean-Luc ROUSSEL a donné pouvoir à Annick SOLIER.

Étaient absents excusés : Sylvie HARIVEL, Véronique BOUÉ, Alain QUEHE, François REPEL, Micheline GUILLAUME

Étaient absents : Pascal COTARD, Jean-Paul THOMAS, Johanna RENET, Didier VERGY, Pascal HUARD, David PICCAND, Elodie HAMON.

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 20210922-2 : URBA_SCOT_PLUI_ PORTANT RE-APPROBATION DU PLUI SECTEUR EST

CONTEXTE :

Le jugement n°2000365 en date du 10 mai 2021 indique que le Tribunal Administratif de Caen a sursis à statuer sur la requête en application de l'article L.600-9 du code de l'urbanisme, et que Pré-Bocage Intercom a un délai de trois mois pour régulariser deux vices :

- L'absence de nouvelle délibération suite aux avis favorables avec réserves des communes de Villy-Bocage et Malherbe-sur-Ajon, méconnaissant les dispositions de l'article L.153-15 du code de l'urbanisme ;

Le vice a été régularisé par la délibération n°20210922-1 en date du 22 septembre 2021 portant arrêt, de nouveau, du PLUi Est, tel qu'il est annexé à la délibération du 27 février 2019,

Cette délibération a également régularisé l'avis avec réserve de la commune de Maisoncelles-Pelvey.

- L'erreur manifeste d'appréciation affectant le classement des deux zones 1AU sur le territoire de la commune de Villy-Bocage, au regard des dispositions de l'article R.151-20 du code de l'urbanisme.

Le Président de l'intercommunalité rappelle également que les zones 1AU situées sur Villy-Bocage ne sont pas desservies par un assainissement collectif mais qu'une étude de filière a été réalisée montrant qu'un assainissement individuel est réalisable. Les résultats de cette étude démontrent notamment l'absence de nappe entre 0 et 1 m, la possibilité de recourir à un assainissement non collectif adapté à la nature du sol des parcelles visées (filières agréées). Considérant par ailleurs, l'analyse de la Direction de l'eau et des risques du département du Calvados datant de début août 2021 précisant la nature de ces filières agréées actuellement existantes sur le marché, le SPANC de Pré-Bocage Intercom confirme la possibilité d'assainir ces zones en ayant recours à des dispositifs d'ANC spécifiques :

- Les filtres compacts
- Les filtres plantés de roseaux
- Les cultures libres (microstations)
- Les cultures fixées (microstations)

DELIBERATION :

Vu le code de l'urbanisme, et particulièrement l'article L.600-9,

Vu l'arrêté préfectoral en date du 23 décembre 2015 donnant compétence à la communauté de communes 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 commune),

Vu l'arrêté préfectoral en date du 2 décembre 2016 portant sur la fusion des communautés de communes Villers-Bocage Intercom et Aunay-Caumont-Intercom au 1er janvier 2017 dans lequel il est indiqué que Pré-Bocage Intercom reprend les droits et obligations des anciennes collectivités dont elle est issue,

Vu la délibération du Conseil Communautaire de Villers-Bocage Intercom n°2015-96 en date du 16 décembre 2015 prescrivant l'élaboration de son PLUi et fixant les modalités de la concertation,

Vu la délibération n°20170201-5 en date du 1^{er} février 2017 fixant les modalités de l'exercice des compétences à la suite de la création de Pré-Bocage Intercom,

Vu la délibération n°20170201-14 en date du 1^{er} février 2017 fixant les modalités de la charte de gouvernance suite à la création de Pré-Bocage Intercom,

Vu la délibération n°20171206-17 en date du 6 décembre 2017 prenant acte du débat effectué au sein du Conseil Communautaire sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD),

Vu les débats effectués au sein des 18 conseils municipaux sur les orientations générales du PADD,

Vu la décision n°2017-2554 en date du 3 mai 2018 de l'Autorité Environnementale soumettant le PLUi secteur Est à évaluation environnementale,

Vu la délibération n°20190227-3 en date du 27 février 2019 tirant le bilan de la concertation et arrêtant le projet de PLUi,

Vu la transmission pour avis aux personnes Publiques Associées (PPA) et aux communes membres,

Vu l'avis des Personnes Publiques Associées (PPA) concernant l'assainissement des eaux usées sur les zones AU à Villy-Bocage :

Thématiques des remarques	Remarques de l'Etat	Réponses apportées par Pré-Bocage Intercom
Assainissement collectif des eaux usées	Conditionner l'ouverture à l'urbanisation des zones AU de Villy-Bocage au raccordement effectif des eaux usées au système d'assainissement collectif de Villers-Bocage.	Comme dans le PLU de Villy-Bocage, l'ouverture de ces zones peuvent être conditionnée à la stricte obligation d'un raccordement à un système d'assainissement collectif dans le règlement du PLUi. En effet citer une station spécifique paraît compliqué car cela signifierait que l'on oblige la commune de Villy-Bocage de se raccorder à la station de Villers-Bocage (STEU) comme seule possibilité. Rien n'interdit à la commune de Villy-Bocage de réaliser sa propre station ou de se raccorder à une autre station et il semble que le PLUi ne peut pas aller aussi loin dans l'écriture du règlement écrit. Pré-Bocage Intercom a décidé de ne pas prendre en compte cette observation comme indiqué ci-dessus. Néanmoins, les justifications sur les capacités actuelles et futures de la station de Villers-Bocage permettant d'envisager un raccordement de la commune de Villy-Bocage à celle-ci ont été indiquées pages 127, 139, 167, 216 et 222 du rapport de présentation 1.2 Justification du projet

Thématiques des remarques	Remarques de la Mission Régionale de l'Autorité Environnementale	Réponses apportées par Pré-Bocage Intercom
Eau	<p>Qualité des milieux aquatiques :</p> <p>1- Les secteurs de non-conformités où les rejets de l'assainissement non collectif peuvent impacter l'environnement ne sont pas cartographiés. Le dossier indique qu'en cas d'urbanisation future dans ces zones, l'aptitude des sols à l'épuration des eaux usées devra être prise en compte. Il aurait été opportun de fournir une carte de l'aptitude des sols à l'assainissement non collectif dès le stade du PLUi.</p> <p>2- Consulter l'avis sur le PLU de Villy-Bocage : Le projet de PLUi a retenu trois zones d'ouverture à l'urbanisation en extension sur cette commune (2 secteurs 1AU et un 2AU) et prévoit la construction de 37 logements. Des zones humides sont situées à proximité de ces secteurs ouverts à l'urbanisation.</p> <p>L'autorité environnementale recommande de cartographier les secteurs où l'assainissement non collectif est non conforme, de compléter l'analyse sur l'aptitude des sols à l'assainissement non-collectif et de prévoir les secteurs d'ouverture à l'urbanisation en conséquence.</p>	<p>1- Ces travaux sont à intégrer dans le cadre d'une étude de zonage d'assainissement. Aucune modification n'a été faite conformément à la décision de Pré-Bocage Intercom dans son mémoire en réponse.</p> <p>2- L'OAP de Villy-Bocage indique en page 69 : "Mesures d'évitement / de réduction / de compensation. Le site en 2AU est indiqué comme en partie prédisposé à la présence de zones humides d'après la DREAL Normandie. L'étude de délimitation de zones humides (Cf. Annexe n°3 du rapport de présentation) a identifié 0,1 ha de zones humides qui seront à intégrer dans une OAP lors du passage de 2AU à 1AU. Cette étude est à considérer comme mesure d'évitement".</p> <p>Concernant le site n°21 indique : "Plantation d'arbres de haut jet de part et d'autre du ruisseau du canal - Haie bocagère arborée (alignement d'arbres et haie basse) à créer pour une meilleure transition avec l'espace agricole, le cours d'eau (trame bleue) et pour l'intégration du quartier". Les dispositions à la protection de la zone humide avérée sont prises en compte.</p> <p>Des justifications complémentaires ont été apportées : FOAP de Villy-Bocage page 69</p>

Vu l'arrêté du Président de Pré-Bocage Intercom en date du 27 mai 2019 prescrivant l'ouverture de l'enquête publique unique relative au projet de PLUi et à l'abrogation des cartes communales,

Vu les conclusions et rapport du Commissaire enquêteur,

Vu la délibération n°20191218-3 en date du 18 décembre 2019 approuvant le PLUi secteur Est,

Vu la requête enregistrée au greffe du tribunal administratif de Caen le 18 février 2020, par laquelle Monsieur et Madame de Ruy ont sollicité l'annulation de la délibération précitée en date du 18 décembre 2019,

Vu le jugement n°2000365 en date du 10 mai 2021 par lequel le tribunal administratif de Caen a sursis à statuer sur la requête en application de l'article L.600-9 du code de l'urbanisme, et impartit à Pré-Bocage Intercom un délai de trois mois pour régulariser deux vices :

- L'absence de nouvelle délibération suite aux avis favorables avec réserves des communes de Villy-Bocage, Maisoncelles-Pelvey et Malherbe-sur-Ajon, méconnaissant les dispositions de l'article L.153-15 du code de l'urbanisme ;
- L'erreur manifeste d'appréciation affectant le classement des deux zones 1AU sur le territoire de la commune de Villy-Bocage, au regard des dispositions de l'article R.151-20 du code de l'urbanisme.

Vu la clôture de l'instruction fixée par le tribunal au 15 octobre 2021, à 12h,

Vu la délibération n°20210922-1 en date du 22 septembre 2021 portant arrêt, de nouveau, du PLUi Est, tel qu'il est annexé à la délibération du 27 février 2019, suite aux avis favorables avec réserves émis par les communes de Villy-Bocage, Maisoncelles-Pelvey et Malherbe-sur-Ajon, de nature à régulariser le premier des vices entachant la délibération contestée,

Considérant qu'il convient que le Conseil Communautaire se prononce à nouveau sur le zonage litigieux,

Considérant que le Tribunal a relevé que les secteurs classés en zone 1AU sur la commune de Villy-Bocage n'étaient pas desservis par un réseau d'assainissement d'une capacité suffisante et ne pouvaient donc être ouverts à l'urbanisation,

Considérant qu'il a retenu que « les deux zones 1AU créées sur la commune sont situées au niveau du bourg, sur des terrains où la profondeur de la nappe phréatique en période de très hautes eaux est estimée entre 0 et 1 mètre, et ne sont pas aptes à recevoir un assainissement individuel, les requérant [Monsieur et Madame de Ruy] citant sur ce point, sans être contredits en défense, l'avis du préfet du 28 mai 2019 et l'avis de l'autorité environnementale du 6 juin 2019 »,

Considérant que le Tribunal a ainsi jugé que le classement 1AU était entaché d'une erreur manifeste d'appréciation,

Considérant que Pré-Bocage Intercom a fait réaliser une étude de filière le 27 juillet 2021 (Annexe 1), laquelle se conclut en ces termes :

« Il n'a pas été constaté de présence de nappe entre 0 et 1 m.

Compte tenu de la nature du sol et de la perméabilité sur chaque parcelle, l'assainissement des habitations ne pourra pas se faire par tranchées d'épandage mais par système dit drainé ».

Cette étude conclut donc à la possibilité de prévoir un assainissement non collectif sur les parcelles concernées.

Considérant que l'analyse de la Direction de l'eau et des risques du département du Calvados datant de début août 2021 précise la nature de ces filières agréées actuellement existantes sur le marché (Annexe 2),

Considérant enfin que, sollicité par Pré-Bocage Intercom, le SPANC a émis un avis favorable le 10 septembre 2021 (Annexe 3),

Considérant le mémoire en réponse aux observations des PPA modifié suite à l'étude de filière (Annexe 4),

Conformément aux dispositions de l'article R.153-20 et R.153-21 du Code de l'urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage au siège de Pré-Bocage Intercom et dans l'ensemble des mairies de la Communauté de communes concernées par le PLUi Est durant un mois aux heures et jours d'ouvertures habituels. En outre, une mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans deux journaux diffusés dans le département.

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

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.

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

- **D'ADOPTER** les modifications précitées
- **D'APPROUVER** de nouveau, le plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) secteur Est tel que figurant dans la délibération du 18 décembre 2019, en maintenant le zonage 1AU sur les parcelles en cause.

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

Le Président,
Gérard LEGUAY

Signé par : Gerard Leguay
Date : 01/10/2021
Qualité : Président

