





Bordereau de signature

DOC_0_20210922-

1_URBA_SCOT_Plui_portant_re_arret_Plui_secteur_est

Signataire	Date	Annotation
Sandrine Lemieux, ASDGS	30/09/2021	
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		

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 20210922-1 : URBA_SCOT_PLUI _ PORTANT RE-ARRET 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 ; objet de la présente délibération.
- 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. Object d'une délibération ultérieure.

Le Président de l'intercommunalité indique qu'une régularisation va également être réalisée concernant l'avis avec réserve de la commune de Maisoncelles-Pelvey.

Le Président de l'intercommunalité rappelle également que l'article L.153-15 du Code de l'Urbanisme dispose que lorsqu'une commune membre de l'établissement public de coopération intercommunale (EPCI) émet un avis défavorable sur les orientations d'aménagement et de programmation ou les dispositions du règlement qui la concernent directement, l'organe délibérant compétent de l'EPCI délibère à nouveau et arrête le projet de plan local d'urbanisme à la majorité des deux tiers des suffrages exprimés.

DELIBERATION :

Vu le code de l'urbanisme et plus particulièrement les articles L.153-15, et 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 1er 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 1er 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 favorable avec réserves non levées des communes :

AVIS DES COMMUNES			
Communes	Avis	Remarques ou réserves	Réponses apportées par Pré-Bocage Intercom
Maisoncelles-Pelvey	Favorable avec réserve	Réserve concernant le positionnement de l'aire des gens du voyage	Un rendez-vous a eu lieu avec l'Agence Routière Départementale et le Conseil Départemental afin de confirmer la possibilité d'accès à la parcelle réservée à cet effet. Ils confirment la possibilité d'accès par la RD6 à cette future aire d'accueil mixte dans des conditions sécurisées. L'ARD informe Pré-Bocage Intercom de la réalisation d'une bande multifonction partant de Villers-Bocage jusqu'au carrefour RD6-RD216. L'emplacement réservé est donc maintenu dans le PLU au regard des éléments indiqués par l'Agence Routière Départementale et le Conseil Départemental lors du rendez-vous du 6 août 2019.
Malherbe-Sur-Ajon	Favorable avec réserve	Réserve concernant le site 38 situé à Banneville-sur-Ajon (commune historique), Orientation d'aménagement : Schéma opposable » le Conseil Municipal demande que ledit Schéma prévoit un accès supplémentaire depuis la route de la Chapelle pour éviter une surcharge de circulation sur la route du Long-Pré.	La collectivité va prendre en compte cette demande afin de faciliter la circulation comme évoqué par la commune dans son avis. Après étude approfondie de la demande, la commission urbanisme du mois d'octobre 2019 a décidé de ne pas intégrer cette demande car celle-ci supposerait de traverser une zone agricole pour relier une zone à urbaniser à une voie communale, ce qui n'est pas la fonction d'une zone agricole.
Villy-Bocage	Favorable avec Réserves	Modifier l'emprise de la zone UC au lieu-dit « Fains » afin de mettre en cohérence le PLU intercommunal secteur Est avec le PLU communal de Villy-Bocage (voir annexe Fains n°1)	Le PLU a pour objectif de recentrer les extensions urbaines dans les bourgs ou à proximité immédiate. De fait, les hameaux ont été découpés au plus près des constructions existantes afin de ne pas multiplier les nouvelles constructions en leur sein à l'avenir. Il est également nécessaire de préciser que le PLU ouvre la possibilité de constructions nouvelles sur ce hameau, ce qui n'est pas possible dans le PLU. Enfin, un des axes principaux du PADD de la commune est de recentrer le développement de l'urbanisation dans le bourg, comme c'est également le cas dans le PLU. Aucune modification n'a été faite conformément à la décision de Pré-Bocage Intercom dans son mémoire en réponse.
Villy-Bocage		Modifier l'emprise de la zone UC au lieu-dit « Fains » afin de mettre en cohérence le PLU intercommunal secteur Est avec le PLU communal de Villy-Bocage afin de permettre la réalisation d'un programme de plusieurs logements sur une parcelle de propriété communale (voir annexe Fains n°2)	Le PLU a pour objectif de recentrer les extensions urbaines dans les bourgs ou à proximité immédiate. De fait, les hameaux ont été découpés au plus près des constructions existantes afin de ne pas multiplier les nouvelles constructions en leur sein à l'avenir. Il est également nécessaire de préciser que le PLU ouvre la possibilité de constructions nouvelles sur ce hameau, ce qui n'est pas possible dans le PLU. Enfin, un des axes principaux du PADD de la commune est de recentrer le développement de l'urbanisation dans le bourg, comme c'est également le cas dans le PLU. Aucune modification n'a été faite conformément à la décision de Pré-Bocage Intercom dans son mémoire en réponse.

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 PLU 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 PLU secteur Est,

Vu la requête enregistrée au greffe du tribunal administratif de Caen le 18 février 2020, par laquelle Monsieur et Madame de Ruyg 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 imparti 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 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,

Considérant qu'il convient que le conseil communautaire délibère à nouveau sur l'arrêt du projet, en application de l'article L.153-15 du code de l'urbanisme pour assurer l'exécution du jugement précité,

Le projet de PLUi arrêté est transmis à la Préfecture pour contrôle de légalité et aux services de l'Etat pour information.

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 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.

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 en versions numérique et papier ainsi que dans l'ensemble des communes aux heures et jours d'ouvertures habituels en version numérique.

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

- **D'ADOPTER** les modifications précitées
- **D'ARRÊTER** de nouveau, le projet de plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) secteur Est

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



