

Communauté de communes



Maison des Services Publics Intercommunale

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-sept, le mercredi 26 avril à 20h00, les membres du Conseil communautaire se sont réunis, salle du conseil, à la Maison des Services Publics Intercommunale à Les Monts d'Aunay (commune déléguée Aunay sur Odon), sous la présidence de Monsieur Gérard LEGUAY, Président, suite à la convocation adressée le 13 avril 2017 et affichée ce même jour.

NOMBRE DE MEMBRES EN EXERCICE : 70

ÉTAIENT PRESENTS : 60

AYANT PRIS PART A LA DECISION : 63

Étaient présents : Gérard LEGUAY Président, Pierre LEFEVRE, 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, Michel GENNEVIEVE, Christophe LE BOULANGER, Noël VILLIERE représenté par Fabrice GOULEY, son suppléant, Jacques LENAULT, Didier VERGY représenté par Annick LEGRAND, sa suppléante, Joël LEVERT représenté par Jean-Pierre BLOUIN, son suppléant, Danielle HOULBERT, Jean-Paul ROUGEREAU, Christelle CAMUS, Jean-Pierre SAVEY, Patrick SAINT-LÔ, Rémi THERIN, Gilles LECONTE, Dominique MARIE, Myriam PICARD, Agnès LENEVEU LE RUDULIER, Jacques LANGOIS représenté par Guy LACOUR, son suppléant, Marcel PETRE, Jean-Luc SUPERA, Pascal HUARD, René DESMARES, Claude HAMELIN, Jean BRIARD, Patrick DUCHEMIN, Philippe FREMOND, Arnaud DUBOIS, Christian VENGEONS, Philippe PELLETIER, Christelle LECAPITAINE, François BISSON, Pierre FABIEN, Sylvie LENOURRICHEL, Michel LEFORESTIER, Alain LENOURRICHEL, Marc HEBERT, Stéphanie LEBERRURIER, Michel LE MAZIER, Éric ESNAULT, Armelle NEEL TILLARD, Corinne FORVEILLE, conseillers communautaires.

Absents excusés ayant donné un pouvoir : Jean-Claude LECLUSE a donné pouvoir à Gérard LEGUAY, Olivier MALASSIS a donné pouvoir à Michel LE MAZIER, Micheline GUILLAUME a donné pouvoir à Stéphanie LEBERRURIER.

Étaient absents : Pascal COTARD, Sylvie HARIVEL, Nathalie CHENNEVIERE, Pascal DELAUNAY, David PICCAND, Alain QUEHE, Gisèle BARRAUD.

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

20170426 - 17 : AMENAGEMENT ET URBANISME : APPROBATION DU PLU DE TOURNAY SUR ODON

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 le VI de l'article **12 du décret n°2015-1783** du 28 décembre 2015 relatif à la partie réglementaire du livre 1^{er} du code de l'urbanisme et à la modernisation du contenu du plan local d'urbanisme ;

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

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

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

Vu l'arrêté préfectoral du 23 décembre 2015, donnant compétence à la communauté de communes de Villers-Bocage Intercom en matière d'élaboration et 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, 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° 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 le **courrier de la commune du Val d'Arry** sollicitant Pré-Bocage Intercom pour poursuivre les procédures d'élaboration des PLU de ses communes déléguées de Missy et de Tournay-sur-Odon ;

Vu la délibération du **11 Décembre 2012** de la commune de Tournay-sur-odon, **prescrivant** la révision du Plan d'Occupation des sols en Plan Local d'Urbanisme et ouvrant la concertation ;

Vu la délibération de Villers-Bocage intercom du **5 juillet 2016 arrêtant** le projet de PLU de la commune de Tournay-sur-Odon et tirant simultanément le bilan de la concertation,

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

Vu l'arrêté intercommunal du 28 novembre 2016 prescrivant l'ouverture de l'enquête publique relative au projet de PLU ;

Vu les conclusions et le rapport du Commissaire Enquêteur ;

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 PLU :

La chambre d'agriculture précise que :

- les ICPE (Installations Classées pour la Protection de l'Environnement) sont listées, mais il manque une catégorie d'ICPE, dans l'article 2 de la zone agricole,
- le critère de densité pour les annexes dans le règlement de la zone Agricole et Naturelle est absent, il doit être ajouté,

La MRAE (Missions Régionales d'Autorité Environnementale) précise que :

- dans l'analyse des incidences Natura 2000, les indicateurs de suivi du plan doivent être complétés,
- il faut mettre à jour la carte des zones humides.

- il est nécessaire de veiller à ce que la gestion des eaux pluviales ne perturbe pas le bon fonctionnement des systèmes d'assainissement autonome.
- les incidences de l'éventuelle salle communale doivent être complétées, dans le document.

La DDTM précise que :

- la zone U délimitée à l'ouest (hameau de Ragny) doit être justifiée et sera transformée en secteur 1AU, une orientation particulière a été rédigée.
- Il faut démontrer l'adéquation avec la ressource en eau. Le réseau d'eau est à l'heure actuelle limité pour le secteur de «la Route», mais à terme, le renforcement du réseau AEP, nécessaire à l'urbanisation de la zone 1AUx, permettra de régler ce problème. Le rapport de présentation du PLU a été complété pour justifier ces points, et cette modification répond à la réserve du commissaire enquêteur dans ses conclusions,
- Concernant l'assainissement des eaux usées et les faibles capacités du sol à l'infiltration, l'article 4 du règlement des zones U et 1AU a été revu.
- Le règlement écrit doit être revu pour autoriser dans les zones A et N les constructions et installations nécessaires à «l'exploitation agricole» et non à «l'activité agricole». La DDTM indique que l'accueil d'activités touristiques n'est possible que pour les bâtiments qui ont été repérés au sein du règlement graphique, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole. L'alinéa autorisant les occupations et utilisations du sol liées aux activités du tourisme et d'accueil en milieu rural sera donc supprimé.
- La DDTM suggère que le règlement précise que les changements de destination soient soumis à l'avis conforme de la CDPENAF (Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers), en zone A et à la CDNPS (Commission Départementale de la Nature des Sites et des Paysages) en zone N.
- Le document est complété pour signaler que le secteur 1AU du hameau de Ragny n'est pas prédisposé aux zones humides. Le tramage demandé pour préserver les zones humides a été ajouté dans le règlement graphique.
- Concernant la bonne prise en compte des risques, le document a été adapté pour assurer la meilleure prise en compte du risque lié aux chutes de pierre, celui lié au transport de gaz et du bruit.

De plus, le commissaire enquêteur précise que :

- Afin de favoriser l'intégration des activités ICPE sur la zone 1AUx, les OAP (Orientations d'Aménagement et de Programmation) de la zone devront imposer comme principe de plantation le long des voies des haies de haute tige.
- Une étude sur le schéma de circulation de la zone 1AUx devra être anticipée pour maîtriser les flux des camions sur les sens de circulation, la sécurité routière globale, l'entretien du réseau. Il a donc été décidé de mettre le principe secondaire de circulation de manière optionnelle afin de permettre à cette étude de circulation de pouvoir être prise en compte de manière optimale au moment du permis d'aménager de la zone 1AUx.

CONSIDERANT qu'il n'est pas donné de suite favorable aux remarques ci-après pour les raisons suivantes :

- le périmètre des STECAL des hameaux La Route et la Bruyère est strictement limité à leur enveloppe bâti et de taille limitée.
- le projet de M. Pevallois reste possible au nord de la canalisation de gaz d'autant que le règlement sur les reculs d'implantation l'y autorise. Donc l'enveloppe urbaine du hameau la Route ne doit pas être modifiée.
- le projet de la famille Duval ne répond pas aux critères d'extension de hameau au sens de l'article L.146-4I du code de l'urbanisme qui inscrit que le hameau se conçoit selon le principe de structuration et/ou de densification.
- Le périmètre de protection du captage du chemin de Sallen n'impacte pas le territoire de Tournay sur Odon
- Il est demandé que la zone 1AUx fasse l'objet d'un échéancier prévisionnel, or l'échéancier prévisionnel d'ouverture à l'urbanisation est tout d'abord un outil facultatif offert par le PLU. De plus, la zone 1AUx fait l'objet de multiples demandes de pétitionnaires actuellement. Enfin, le PLU de Tournay sur Odon ne

traduit qu'une partie des besoins de Zone d'Activités Economiques, de niveau 1, mis en exergue par le Document d'Orientations et d'Objectifs du SCoT du Pré-Bocage.

CONSIDERANT que le projet de PLU tel qu'il est présenté au conseil communautaire est prêt à être approuvé,

- ✓ **Le conseil communautaire, après en avoir délibéré, à l'unanimité, décide :**
 - **D'ADOPTER** les modifications précitées et,
 - **D'APPROUVER** le Plan Local d'Urbanisme tel qu'il est annexé à la présente délibération

Conformément aux dispositions des articles R.153-20 et R.153-21 du code de l'urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie durant un mois. 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.153-23 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 :

Certifié exécutoire par le Président,
Compte tenu de la transmission en Sous-Préfecture le 04/05/2017
Et de la publication le 03/05/2017

Le Président,
Gérard LEGUAY

