

REPUBLIQUE FRANCAISE
EXTRAIT du REGISTRE des DELIBERATIONS
du CONSEIL MUNICIPAL de CAUMONT-sur-AURE

SEANCE du 13 MAI 2019

L'an deux mil dix-neuf, le treize mai, à 20 heures, les membres du conseil municipal, dûment convoqués, se sont réunis à la mairie sous la présidence de Christophe LE BOULANGER, maire.

Date de convocation : 02 mai 2019

La convocation et l'ordre du jour ont été affichés à la porte de la mairie le 02 mai 2019.

Membres en exercice	31
Membres présents/représentés	25
Quorum (16)	Atteint
Membres absents et excusés	6
Membres ayant donné pouvoir	2

Membres présents : BECQUET Françoise, BEZIERS Jean-Marie, CHAILLON Sylvain, CHALLES Nadège, DUVAL Estelle, GABRIEL Christian, GENNEVIEVE Michel, GUERIN François, HANICOT Nathalie, LAURENT Gilles, LEJEUNE Michel, LEPERCHOIS Annie, LEROY Bernard, LESENECHAL Marie-Josèphe, MONNIER Stéphane, MOTTE Jean-Pierre, PELVEY Guy, PLATON Claude, PORET Michel, THOMAS Jean-Paul, VAN NIEUWENHUYSE Joël, VAUGELADE Martine.

Membres absents et excusés : CALENGE Laurence, CATHERINE Yves, DEROUET Séverine, LARONCHE Hervé, MAHE Roger, HUET Gaëtane, LEFEBVRE Hugues et MALGRAIN Michel.

Membres absents ayant donné pouvoir : Hervé LARONCHE à Gilles LAURENT et Roger MAHE à Michel GENNEVIEVE.

Secrétaire de séance : Joël VAN NIEUWENHUYSE

D2019_05-047

Projet de PLUi Ouest arrêté en conseil communautaire le 27 février 2019 – avis de la commune

Le maire rappelle les dispositions entrées en vigueur des lois Solidarité et Renouvellement Urbains, Urbanisme et Habitat, ENE et ALUR.

Il souligne que le projet de PLUi Ouest, arrêté en Conseil communautaire de Pré-Bocage Intercom le 27 février 2019, est soumis pour avis aux Conseils municipaux des communes concernées. Conformément à l'article **R153-5 du Code de l'urbanisme**, cet avis est à rendre dans un délai de trois mois ; à défaut, il est réputé favorable. La commune peut-être en outre consultée lorsque celle-ci est gestionnaire d'un réseau d'eau potable pour définir l'adéquation de la capacité du réseau à accueillir l'évolution de la population projetée dans le cadre du projet de PLUi.

Le maire, conformément à l'article **L. 153-12** du code de l'urbanisme, expose les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables :

- Orientation 1 : Conforter une identité forte et singulière dans le grand paysage Normand
- Orientation 2 : Renforcer l'armature territoriale pour un cadre de vie de proximité
- Orientation 3 : Assurer un développement respectueux des spécificités environnementale de l'Ouest du Pré-Bocage

Le maire présente les pièces du dossier de PLUi Ouest et notamment les documents qui concernent plus particulièrement la commune, à savoir les Orientations d'Aménagement et de Programmation, le rapport de présentation et les règlements graphiques.

Après avoir entendu Monsieur le Maire,

- **Vu l'article L153-14 du Code de l'urbanisme** relatif à l'arrêt du projet de PLUi ;
- **Vu les articles L153-15 et R153-5 du Code de l'urbanisme** relatif à la consultation des communes membres de l'EPCI en charge de l'élaboration du PLUi ;

Vu l'arrêté préfectoral du 16 novembre 2015 donnant compétence à la communauté de communes d'Aunay-Caumont 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, 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 la délibération N°20150506-2 en date du 6 Mai 2015, de Aunay-Caumont Intercom prescrivant l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal et complétée par la délibération **N°20150709-1 du 9 juillet 2015** ;

Vu la délibération N°20171206-18 en date du 6 décembre 2017 de Pré-Bocage Intercom actant le débat sur le PADD du PLUi Ouest ;

Vu la délibération N°20190227-2 en date du 27 février 2019 de Pré-Bocage Intercom tirant le bilan de la concertation et portant arrêt du projet du PLUi Ouest ;

Vu la demande d'avis sur le PLUi Ouest reçue le 6 mars 2019 en mairie au titre de sa qualité de gestionnaire du réseau d'assainissement collectif ;

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

Entendu les remarques des membres du conseil municipal :

- Que 1 STECAL Nt à vocation touristique en zone naturelle situé sur la commune déléguée de Livry ne semble pas justifié d'une activité permettant un tel classement et que le règlement de la zone naturelle du PLUi Secteur Ouest semble suffisant pour répondre aux besoins éventuels pour l'évolution du bâti existant (extension et annexes) (voir l'annexe 1) ;
- De corriger l'erreur matérielle ayant entraîné l'oubli de 19 bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination sur la commune déléguée de Livry et de 3 bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination sur la commune déléguée de La Vacquerie qui avaient été transmis avant l'arrêt du PLUi Secteur Ouest (se référer à la localisation et aux photographies de ces bâtiments en l'annexe 2) ;

.../...

- De prendre en compte en zone UB1 la partie entourée en rouge dans l'annexe 3 afin d'intégrer le bâti existant remarquable dans le bourg de la commune historique de Livry à la suite d'une cessation d'activité agricole en date du 31 décembre 2018. Cette information a été récemment connue et n'a pu être intégrée avant l'arrêt du PLUi Secteur Ouest le 27 février 2019.
- Demande la modification rédactionnelle dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation, et plus spécifiquement page 9, second paragraphe de ce document, la phrase suivante « cette urbanisation linéaire s'est faite de manière plus ou moins anarchique présentant aujourd'hui un tissu à la fois constitué d'équipements, d'habitations, de locaux économiques (commerce et artisanat) et de parcelles agricoles, produisant un ensemble hétérogène sur une entrée de ville qui s'étire sur près de 700m » par la rédaction suivante « cette urbanisation linéaire présente aujourd'hui un tissu à la fois constitué d'équipements, d'habitations, de locaux économiques (commerce et artisanat) et de parcelles agricoles, produisant un ensemble hétérogène sur une entrée de ville qui s'étire sur près de 700m » ;
- D'intégrer la parcelle D0006 actuellement en zone agricole dans la version arrêtée du PLUi Secteur Ouest en zone constructible UC2 conformément au PLU communal de Caumont l'Eventé. La zone est déjà desservie par l'ensemble des réseaux, y compris l'assainissement collectif et est à proximité immédiate du bourg ;
- De corriger l'écriture graphique du découpage de la zone 1AUc2 défini dans le règlement graphique et dans l'OAP « Secteur école » page 11 selon l'annexe 4 ;
- De créer un accès à la future zone d'activité économique par la RD 53 afin de désenclaver cette future zone et de permettre de ne pas congestionner le bourg de la commune. Cela permet également de prévoir un accès pour une future extension de la coopérative de Creully (voir annexe 5) ;
- De revoir la rédaction des articles 1 et 2 des zones agricole et naturelle du règlement écrit du PLUi Secteur Ouest et notamment celle concernant les changements de destination. En effet, après la lecture de ce document, il semble que la liste des destinations possibles dans le cadre des changements de destination n'apparait pas ou que la seule destination possible issue d'un changement de destination soit l'habitation. Or, dans certains cas d'étoilage, il pourrait y avoir des demandes de changement de destination pour mettre en place des gîtes et chambres d'hôtes, activités d'hébergement touristiques qui semblent compatibles avec la préservation des espaces naturels et agricoles. Le règlement écrit pourrait donc définir ou préciser les destinations possibles dans le cadre d'un changement de destination et ainsi déterminer quelles destinations sont autorisées et ainsi prévoir les activités d'hébergement touristiques.

Considérant le projet de développement pour la commune sur l'ensemble des communes déléguées, soit 569 logements d'ici 2035 ;

Le conseil municipal est appelé à se positionner pour :

- **EMETTRE** un avis sur le projet de PLUi Ouest arrêté,
- **TRANSMETTRE** cet avis à Pré-Bocage Intercom

Le conseil municipal, après en avoir délibéré,

- **Emet un avis favorable, sous réserve de la prise en compte des remarques formulées ci-dessus, sur le projet de PLUi Ouest arrêté,**
- **Transmet** cet avis à la Communauté de Communes Pré-Bocage Intercom.

Adopté à l'unanimité.

Fait et délibéré en séance, les jour, mois et an que dessus
 Pour copie certifiée conforme,
 A Caumont-sur-Aure, le 16 mai 2019
 Le maire,
 Christophe LE BOULANGER



