

Date de convocation : 06/05/2019
Date d'affichage : 14/05/2019

En exercice : 26

Pour : 09+4
Contre : 0
Abstention : 0

Présents : 09
Absents : 13
Excusés : 04
Représentés : 04

L'an deux mil dix-neuf, le vendredi 10 mai, dix-neuf heures trente minutes, le Conseil Municipal légalement convoqué, s'est réuni à la Mairie en séance publique sous la présidence de Mr Jean-Yves BRÉCIN, Maire.

Etaient présents : Mmes DOUCHIN M., HENTRY M., HUARD A., Mrs BRECIN J-Y., BRUNET G., ENOUF Y., HERBINIERE N., MERCIER P., VILLIERE N.,

Etaient absents : Mmes ACHABOUB S., ANFRAY V., LEPOLARD S., LE FAUCHEUR G., SIDLER K., MARIE E., Mrs BAZEAU G., BAZIN J-L., BEAUGEARD M., CHESNEL G., FRANCOISE A., LALLEMAND P., LANDEAU T.,

Etaient excusés : Mme CANU-BERLEMONT A., Mrs BESNARD J., DELAHAYE L., GOULEY F.,

Etaient représentées : CANU-BERLEMONT A. pouvoir donné à DOUCHIN M.
BESNARD J. pouvoir donné à ENOUF Y.
DELAHAYE L. pouvoir donné à VILLIERE N.
GOULEY F. pouvoir donné à HERBINIERE N.

Secrétaire de séance : Murielle DOUCHIN

Délibération : 2019/032

Objet : Avis PLUi

Monsieur le Maire rappelle les dispositions entrées en vigueur des lois Solidarité et Renouvellement Urbains, Urbanisme et Habitat, ENE et ALUR.

Il souligne que les dispositions du Code de l'urbanisme appellent à un avis de la part des communes sur le projet arrêté de Plan Local d'Urbanisme intercommunal dans un délai de 3 mois suivant la notification. Il rappelle que le projet du Plan Local d'Urbanisme intercommunal Secteur Ouest a été arrêté à l'unanimité lors du Conseil communautaire du 27 février 2019 et notifié aux communes par les services de Pré-Bocage Intercom le 6 mars 2019. Il rappelle également que le dossier a été reçu en mairie le 8 mars 2019, date faisant concourir le départ du délai de 3 mois pour rendre l'avis sur le projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal Secteur Ouest.

Monsieur le Maire indique que, conformément à l'article R.153-3 du Code de l'urbanisme, la délibération ayant tirée le bilan de la concertation et arrêtée le projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal a bien été affichée pendant un mois minimum en mairie.

Monsieur le Maire indique que dans un souci de concertation avec le public, l'ensemble des pièces constitutives du Plan Local d'Urbanisme intercommunal du Secteur Ouest était consultable en mairie.

Monsieur 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.**

Monsieur le Maire expose le projet arrêté du Plan Local d'Urbanisme intercommunal et plus précisément le projet de la commune au sein de ce document :

Après avoir entendu Monsieur le Maire,

- **Vu l'article L.153-14 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 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° 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°2017-076 en date du 17 novembre 2017** du Conseil municipal actant la tenue du débat sur le PADD sur le 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 8 mars 2019 en mairie ;
- **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.

Considérant que pour le bourg de Jurques, l'assainissement collectif d'une capacité de traitement de 500 Eq hab n'en dessert actuellement que 305.

Considérant que projet de développement du bourg permettrait à l'échéance 2030 la réalisation de 55 logements nouveaux soit 165 habitants,

Considérant que cet objectif est compatible avec la capacité de l'équipement.

Entendu les avis des membres du Conseil Municipal :

Après avoir débattu sur le projet arrêté du Plan Local d'Urbanisme Secteur Ouest de 2015, les observations sont faites sur les points suivants :

Accusé de réception en préfecture
N° 201906492
2019DEL10050032-DE
Date de télétransmission : 17/05/2019
Date de réception préfecture : 17/05/2019

Remarques sur Jurques

- Bassins de la step à ne pas identifier en mares
- Dans l'OAP « Bourg centre », imposer à ce stade la répartition des logements intermédiaires ou de ville avec un pourcentage chiffré risque de bloquer toute opération au cas où cette répartition ne correspondrait pas au marché de l'immobilier sur notre commune avant tout rurale. Il conviendrait de laisser plus de place au projet et moins à la règle. + remarque sur échéance

Remarques sur LMA

Afin de pouvoir envisager l'étude d'un éventuel projet éolien tel que le propose le PCAET, il conviendrait de réduire l'emprise des EBC sur le secteur nord de la commune déléguée de LMA selon la carte jointe.

Remarques sur règlement

En zone A et N prévoir comme dans les art L 111-6 et 7 du CU que le recul des constructions par rapport aux voies importantes ne s'appliquent qu'en dehors des espaces urbanisés et y inclure les autres exceptions.

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'apparaît 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 voire aussi les d'activités artisanales ou commerciales en milieu rural.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré à l'unanimité :

- Confirme avoir affiché la délibération ayant tirée le bilan de la concertation et arrêtée le projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal pendant un mois minimum en mairie conformément à l'article R.153-3 du Code de l'urbanisme ;
- Confirme que, dans un souci de concertation avec le public, l'ensemble des pièces constitutives du Plan Local d'Urbanisme intercommunal du Secteur Est était consultable en mairie ;
- Décide d'émettre un avis favorable assorti des observations formulées ci-dessus sur le projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal Secteur Ouest de Pré-Bocage intercom arrêté en Conseil communautaire du 27 février 2019.

La présente délibération sera transmise à Monsieur le Préfet. Elle sera affichée pendant un mois en mairie de Dialan-sur-Chaîne et transmise à Pré-Bocage Intercom

Extrait certifié conforme au registre des délibérations
A Dialan-sur-Chaîne, le 14/05/2019
Le Maire, BRÉCIN Jean-Yves

