

Maison de Services
Au Public
31 Rue de Vire
Aunay sur Odon
14260 Les Monts d'Aunay
Tél. 02.31.77.57.48
E-mail. as.dgs@pbi14.fr

COMPTE RENDU DECISIONS DU BUREAU

L'an deux mil dix-huit, le mardi 11 décembre 2018 à 9h00, les membres du bureau se sont réunis, salle du conseil, à la Maison de Services Au Public à Les Monts d'Aunay (commune déléguée Aunay sur Odon), sous la présidence de Monsieur Gérard LEGUAY, Président, suite à la convocation adressée le mardi 4 décembre 2018.

NOMBRE DE MEMBRES EN EXERCICE : 16
ÉTAIENT PRÉSENTS : 14
AYANT PRIS PART À LA DÉCISION : 14

Étaient présents : Gérard LEGUAY Président, Pierre LEFEVRE, Marc HEBERT, Yves CHEDEVILLE, Jacky GODARD, Marcel BONNEVALLE, Annick SOLIER, Christine SALMON, Norbert LESAGE, Jean-Yves BRECIN, Vice-présidents, Marcel PETRE, Christophe LE BOULANGER, Joseph DESQUESNE, Christian VENGEONS, membres du bureau

Étaient absents excusés :

Étaient absents : Christian GABRIEL, Christian HAURET

Absents excusés ayant donné un pouvoir :

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 bureau et les excusés.

Madame Annick SOLIER a été élue à l'unanimité secrétaire de séance.

TABLE DES MATIÈRES

ADMINISTRATION GENERALE.....	3
20181211 : Approbation du compte-rendu du bureau décisionnel du 6 novembre 2018	3
SCOT.....	3
DECISION 20181211-1 : SCoT : Avis SCoT sur le deuxième arrêt du PLU de Villy-Bocage.....	3
DECHETS ET RECYCLABLES	6
INFORMATION 20181211 : DR_Grille tarifaire des redevances incitatives d'enlèvement des ordures ménagères.....	6
INFORMATION 20181211 : DR_Collecte de l'amiante en déchèterie	7
RESSOURCES HUMAINES.....	7
INFORMATION 20181211 : RH_Retour sur la commission ressources du 7 décembre.....	7
RESSOURCES FINANCIERES.....	7
INFORMATION 20181211 : FIN_Retour sur la commission finances du 7 décembre	7

ADMINISTRATION GENERALE

20181211 : APPROBATION DU COMPTE-RENDU DU BUREAU DÉCISIONNEL DU 6 NOVEMBRE 2018

Le compte rendu a été envoyé aux membres du bureau et du conseil communautaire le 14 novembre 2018. Celui-ci a été approuvé à l'unanimité (sans les votes de Monsieur LESAGE et de Madame SALMON).

9h09 : Arrivée de Monsieur Norbert LESAGE

9h15 : Arrivée de Madame Christine SALMON

SCOT

DECISION 20181211-1 : SCOT : AVIS SCOT SUR LE DEUXIÈME ARRÊT DU PLU DE VILLY-BOCAGE

La Commune de **Villy-Bocage** élabore son Plan Local d'Urbanisme (PLU). Le Conseil Communautaire de Pré-Bocage Intercom a arrêté pour la seconde fois le projet par délibération n°20180926-4 le 26 Septembre 2018 et l'a adressé pour avis à Pré-Bocage Intercom le 22 Octobre 2018.

Conformément aux dispositions de l'article R152-4 du Code de l'Urbanisme, Pré-Bocage Intercom dispose de trois mois à partir de la transmission du projet de PLU pour donner son avis, à défaut de quoi, celui-ci est réputé favorable.

Le Bureau,

- Vu la délibération du 13 décembre 2016 approuvant le Schéma de Cohérence Territorial du Pré-Bocage,
- Vu la délibération du 18 janvier 2017 donnant délégation au Bureau constitué en Commission SCoT pour émettre des avis sur les projets de documents d'urbanisme pour lesquels Pré-Bocage Intercom est consulté,
- Vu la délibération n°20170620-8 du 20 juin 2017 du Conseil Communautaire de Pré-Bocage Intercom arrêtant le projet de PLU de la Commune de Villy-Bocage et actant le bilan de la concertation,
- Vu l'avis défavorable émit par le Bureau de la communauté de communes de Pré-Bocage Intercom en date du 24 octobre 2017,
- Vu la délibération n°20180926-4 du 26 septembre 2018 du Conseil Communautaire de Pré-Bocage Intercom arrêtant pour la seconde fois le projet de PLU de la Commune de Villy-Bocage et actant le bilan de la concertation,

Formule les observations suivantes concernant le Projet d'Aménagement et de Développement Durables, le rapport de présentation le règlement (écrit et graphique) et les OAP :

1. Les points établis lors du premier arrêt ont été reportés dans le second arrêt :

- Une urbanisation limitée autour du bourg, il n'y a pas d'extension urbaine prévue dans les hameaux,
- Le développement de l'offre de logements locatifs,
- Une amélioration de la desserte du territoire,
- Une bonne protection des espaces agricoles,
- Le travail effectué dans le cadre de la trame verte et bleue,
- Le classement en zone naturelle des secteurs sensibles,

- La protection des haies à vocation hydraulique et paysagère au titre de la loi paysage et le classement des espaces boisés de qualité,
- Les modifications réglementaires effectuées en zone A et N pour autoriser l'extension et les annexes des bâtiments d'habitation.

2. Le développement et la clarification des observations formulées lors du premier arrêt :

Points d'incompatibilités soulevant l'avis non conforme du 24/10/2017 :

➤ Données du PLU :

- La clarification et l'uniformité des données entre les différentes pièces du PLU concernant les surfaces dédiées en extensions urbaines.
- La clarification de l'échéance du PLU à 2035.

➤ Répartition des logements en densification et en extension urbaine :

- La répartition des logements en densification et en extension urbaine conformément à l'objectif assigné aux communes associés au niveau 2 de l'armature urbaine est complétée et argumentée.

➤ Répartition de surfaces brutes en extensions urbaines pour le logement :

- Les surfaces en extensions urbaines considérées dans les OAP sont conformes à l'objectif de consommation foncière établi dans le SCoT à l'échelle communale de 4.4 hectares.
- Le PLU prévoit donc de consommer 100% des surfaces en extensions urbaines prescrites dans le SCoT à l'horizon 2035 avec un objectif minimal de 49 logements pour cette surface (sur la base de 12 log/ha). Compte-tenu des surfaces zonées en extensions, le potentiel de logements à produire ne saurait être inférieur à 53 logements pour la période afin de respecter la densité de logements.

➤ Densité du logement :

- Le PLU respecte la densité brute moyenne de 12 log/ha en extension, à échéance 2035 (4.4ha*12) sur Villy-Bocage.
- Le PADD, les OAP et le règlement du PLU reprennent bien l'objectif de 12 logements à l'hectare.
- L'objectif du PLU est compatible avec les dispositions du SCoT, car il prévoit de construire une cinquantaine de logements sur 20 ans. Compte-tenu des 4.4ha zonés en extensions et de la densité de 12 logements/ha fixée par le SCoT, le nombre de logements à produire est de minimum 53.

Observations :

➤ Répartition de la surface supplémentaire pour la rétention foncière :

- Le PLU ne mentionne pas de surface complémentaire pour la rétention foncière.

➤ Réinvestissement urbain :

- Le PADD et le règlement écrit du PLU est cohérent en termes de constructibilité pour les constructions autorisées dans les hameaux situés en Uh.

➤ Opérations d'aménagements et de programmations :

Mixité des formes urbaines :

- Le SCoT cherche à privilégier des formes urbaines peu consommatrice d'espace, en développant une offre alternative à la maison individuelle.
- Il convient d'approfondir la réflexion sur la typologie des logements dans les OAP. Elles permettent cette diversité mais ne la rendent pas obligatoire « *une mixité des tailles de parcelles sera possible, une réflexion sur la typologie des logements permettra de diversifier les offres* ».
- Les OAP peuvent donner des obligations d'objectifs de réalisation comme un pourcentage de logement collectif ou intermédiaire, ou de taille de logement ...

Développement durable :

- Le SCoT prescrit une volonté d'impulser une qualité urbaine en favorisant le développement durable, comme les économies d'énergies et les énergies renouvelables.
- Les OAP du PLU spécifient une conception respectueuse de l'environnement, en favorisant des aménagements qui devront être réalisés de façon à limiter l'imperméabilisation des sols, et une gestion des eaux pluviales traitée avec soin.
- Les OAP peuvent aller plus loin et définir des principes obligatoires et de recommandations pour améliorer les objectifs de développement durable, comme par exemple : les stationnements revêtus de matériaux préalables, la végétalisation des toits.
 - Logements vacants :
- Le PLU de Villy-Bocage reprend l'objectif du maintien des logements vacants à moins de 6% conformément au SCoT.
 - Protection des espaces agricoles :
- Comme le prescrit le SCoT, le PLU de Villy-Bocage a réalisé un diagnostic agricole. 8 exploitations agricoles dont le siège est sur Villy-Bocage ont été inventoriées. A l'appui, on retrouve une carte de localisation des sièges d'exploitations agricoles.
- Les espaces agricoles sont protégés par un classement en zone A stricte, qui intègre l'ensemble des sièges d'exploitations et des terres. Ce classement permet le développement et l'implantation des exploitations agricoles sur le territoire. En zone A sont autorisées toutes les constructions et installations prescrites par le SCoT. Par ailleurs, les sièges d'exploitations sont protégés par le respect d'un périmètre de protection de 100m (cartographie des périmètres de protection des sièges d'exploitation).
- Préservation des paysages :
- Nous notons que le PLU de Villy-Bocage a réalisé la mise en œuvre d'une politique du paysage visant la protection, la gestion et l'aménagement des paysages, par une analyse de l'état initial de l'environnement, puis par une identification des secteurs à enjeux et la mise en place d'une protection des espaces naturels et sensibles en zone N.
- Les sous-trames ont été identifiées, dans la carte « d'organisation spatiale ».
- Suite à ce travail d'identification, le PLU de Villy-Bocage préserve de façon optimale les secteurs à enjeux. Les continuités écologiques correspondent aux secteurs en zone N, les boisements sont protégés au titre des Espaces Boisés Classés, les haies sont protégées au titre de l'article L151-23.
- Nous notons que la Trame Verte et Bleue du SCoT a bien été prise en compte dans le PLU, elle est classée en zone N.
- Le règlement écrit soumet la possibilité de supprimer des haies identifiées comme éléments de paysage, à déclaration préalable. Ce dispositif ne permet pas de protéger les haies. Le PLU pourrait proposer des conditions de replantations d'un linéaire des haies en cas de suppression.
- On peut remarquer que les zones destinées à l'extension urbaine se situent en zone de forte prédisposition à la présence de zone humide. Cela conforte la question liée aux conditions d'assainissement des nouvelles habitations ainsi que de la gestion des eaux pluviales. Mais il est important de faire remarquer que le PLU a réalisé des sondages de terrain pour vérifier que les secteurs en zone 1AU n'accueillent pas de zone humide.
- Changement de destination :
- Le SCoT autorise le changement de destination des bâtiments agricoles ayant un intérêt architectural ou paysager. Le PLU a repéré 18 possibilités de mutations des bâtiments agricoles d'intérêt architectural.
- Le règlement graphique propose un changement de destination conformément à l'article L151-11 du code de l'urbanisme.
- La lisibilité sur le plan de zonage des bâtiments agricoles désignés au changement de destination est clair et visible. Ils sont signalés sur la carte par une étoile rouge.
- Le rapport de présentation écrit précise les bâtiments identifiés au changement de destination. Un rapport sous forme de présentation photographique a été réalisé et intégré dans les annexes du règlement.

➤ Modification réglementaire des zones A et N pour autoriser l'extension et les annexes des bâtiments d'habitation :

- Le SCoT prescrit que les PLU devront intégrer dans leur règlement la possibilité de réaliser dans les espaces agricoles, l'extension mesurée du bâti existant ou la création d'annexe, à usage agricole ou d'habitation, dès lors que les constructions ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.
- Nous notons que dans le règlement de la zone A et N, l'extension et les annexes des bâtiments d'habitation sont autorisées. Par ailleurs, le règlement spécifie la prise en compte des 4 critères cumulatifs de densité, d'emprise, de hauteur et d'implantation. Le règlement des zones A et N est modifié aux articles 6, 7, 9, 10.

➤ Prévention des risques :

- Le PADD évoque que la commune est seulement soumise au risque de remontée de nappe phréatique.

9h34 : Sortie de Monsieur Norbert LESAGE

Le Bureau de la communauté de communes Pré-Bocage Intercom, à 12 voix POUR et 1 abstention (Monsieur Joseph DESQUESNE), (Monsieur LESAGE sorti)

DECIDE

ARTICLE 1 : D'EMETTRE un avis favorable, sur le PLU arrêté de la commune de Villy-Bocage.

ARTICLE 2 : D'ADRESSER la présente décision au service PLUi de Pré-Bocage Intercom.

ARTICLE 3 : D'ADRESSER la présente décision à la Sous-Préfecture de VIRE.

9h36 : Retour de Monsieur Norbert LESAGE

10h36 : Départ de Monsieur Pierre LEFEVRE

DECHETS ET RECYCLABLES

INFORMATION 20181211 : DR_GRILLE TARIFAIRE DES REDEVANCES INCITATIVES D'ENLÈVEMENT DES ORDURES MÉNAGÈRES

Madame SALMON est intervenue sur la nécessité d'augmenter la cotisation au SEROC.

- 2018 : le Séroc avait proposé une augmentation de 10% de la cotisation des adhérents afin d'être en cohérence avec la réalité des augmentations du coût de traitement et des coûts de transfert, une augmentation de 3% a finalement été votée, elle ne couvre pas la réalité des évolutions budgétaires ;
- 2019 : Le Séroc va proposer une évolution de 6% de la cotisation des adhérents. C'est dans ce contexte que le budget DR de 2019 doit prendre en compte l'évolution du coût de traitement et anticiper cette hausse. Il est proposé d'inscrire un coût de 267 000€ pour l'année 2019. C'est sur cette base que sont calculées les produits fiscaux attendus des redevances incitatives.

Discussion autour des conditions de travail et des salaires des chauffeurs et ripeurs ainsi que de l'évolution de leur méthode de travail.

Il est évoqué un achat d'un fourgon de stockage à 15 600€ HT (au lieu de 28 000€). Le bureau est d'accord pour proposer une décision modificative au prochain conseil communautaire.

Pour le zoo de Jurques et l'hôpital de Les Monts-d'Aunay, les tarifs restent identiques à 2018.

Le bureau valide la proposition de la commission sur l'intégration d'une dose de proportionnalité en fonction du nombre de personnes au foyer dans la part fixe du secteur ex-VBI.

La commune de Caumont-sur-Aure garde le service de la benne déchets verts via une convention avec facturation au réel.

INFORMATION 20181211 : DR_COLLECTE DE L'AMIANTE EN DÉCHÈTERIE

Le bureau valide la suppression de la collecte amiante.

RESSOURCES HUMAINES

INFORMATION 20181211 : RH_RETOUR SUR LA COMMISSION RESSOURCES DU 7 DÉCEMBRE

- DECISION : RH_Organisation du pôle direction : Poste assistant de direction
- DECISION : RH_Organisation du pôle de Villers-Bocage : assistant développement économique
- DELIBERATION : RH_Organisation du pôle direction : Poste adjoint administratif : Assistant de gestion comptable
- DELIBERATION : RH_Organisation du pôle direction : Organisation du service technique : Création d'un poste de suivi de travaux bâtiment du service technique
- DELIBERATION : RH_Remboursement de frais de déplacement pour les élus (indemnités kilométriques, repas...)
- INFORMATION : RH_Recrutement d'un stagiaire
- INFORMATION : RH_Organisation du pôle déchets : recrutement
- INFORMATION : RH_Dossier P. Prigent : Audience du 30 novembre

RESSOURCES FINANCIERES

INFORMATION 20181211 : FIN_RETOUR SUR LA COMMISSION FINANCES DU 7 DÉCEMBRE

- INFORMATION : FIN_Ecofinances : Présentation des devis
Le groupe ECOFINANCE est venu présenter en bureau le 6 novembre dernier ce qu'il pouvait faire pour aider la collectivité à dégager de nouvelles marges de manœuvres (Diagnostic forfaitaire : Fiscalité Directe : Locaux affectés à l'habitation et aux activités économiques sur le périmètre intercommunal ; Missions techniques (diagnostics gratuits, rémunération au résultat uniquement) : Taxes foncières payées par la collectivité. Cotisations sociales. FCTVA.
Un tour de table a été effectué pour une présentation au prochain conseil communautaire.
- DELIBERATION : FIN_Budget principal n°89500 : Décision modificative n°25 : Atelier intergénérationnel « édition n°2 »
- DELIBERATION : FIN_Budget principal n°89500 : Décision modificative n°26 : Agence postale de Les Monts d'Aunay
- DELIBERATION : FIN_Budget principal n°89500 : Décision modificative n°27 : Opération « Création de terrains multisports intercommunaux »
- DELIBERATION : FIN_Budget principal n°89500 : Décision modificative n°28 : Lutte contre les rongeurs aquatiques : solde
- DELIBERATION : FIN_Budget principal n°89500 : Décision modificative n°29 : Changement de compte, remboursement frais du gymnase Les Monts d'Aunay
- DELIBERATION : FIN_Budget principal n°89500 : Décision modificative n° 30 : Subvention compétence ASSAINISSEMENT

- DELIBERATION : FIN_Budget déchets et recyclables n°89512 : Décision modificative n°11 : investissements pour l'optimisation de la déchèterie de Caumont-sur-Aure (Livry).
- DELIBERATION : FIN_Budget Prébo cap n°89509 : Décision modificative n°1 : Changement de compte investissement
- DELIBERATION : FIN_Budget PSLA Caumont n°89514 : Décision modificative n°1
- INFORMATION : FIN_Eoliennes : Retour sur la mission d'observation
- INFORMATION : FIN_Gymnase de Caumont sur Aure (Caumont l'Éventé) : Devenir du SIVOM Caumontais.
- Une proposition de décision modificative n°12 pour le budget déchets et recyclables n°89512 concernant l'achat d'une fourgonnette a été effectuée pour passage en conseil communautaire.

Fin de la séance à 12h14

Affichage fait le 18 décembre 2018

Gérard LEGUAY
Le Président