



COMMUNAUTÉ DE COMMUNES
VALLÉES D'AUGE ET DU MERLERAULT

DEPARTEMENT DE L'ORNE

ARRONDISSEMENT DE MORTAGNE

COMMUNAUTE DE COMMUNES
DES VALLEES D'AUGE ET DU MERLERAULT

EXTRAIT DU REGISTRE
DES DELIBERATIONS

DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE du 07 octobre 2019

Date de convocation : Le 30 septembre 2019
Secrétaire de séance : M. de COLOMBEL Bertrand
Acte publié le : Le 09 octobre 2019

Membres en exercice :	70
Présents :	58
⌘ Dont Pouvoirs	1
Votants :	59
Absents :	11

Le 07 octobre 2019, à vingt heures, le conseil communautaire légalement convoqué, s'est réuni, en session ordinaire, au nombre prescrit par la loi, en la salle du centre socio-culturel à GACE, sous la présidence de Madame MAYZAUD Marie-Thérèse, Présidente.

Étaient présents : Mme MAYZAUD Marie-Thérèse, Mme NOGUES Nelly, M. FERET Luc, M. FERET Jean-Pierre, M. GOURDEL Sébastien, M. LAMPERIERE Alain, M. DREUX François, Mme LIARD Marie-Christine, M. CHOULET Jean-Marie, M. DESLANDES Kléber, M. BIGOT Philippe, Mme BEAUVAIS-GUERIN Marie-Claire, M. ROMAIN Guy, M. QUEUDEVILLE Jacques, M. ROSE Gérard, Mme GRESSANT Martine, M. LAIGRE Thierry, M. ROUMIER François, M. TOUCHAIN Philippe, M. LAIGRE Jean-Claude, M. ROBIN Jean-Marie, M. GUESNET Jean, M. JARDIN Daniel, M. COUSIN Michel, M. DESJARDIN Guillaume, M. CHRETIEN Bernard, M. ALLAIN André, Mme COLETTE Thérèse, M. CAPLET Xavier, Mme TRINITE Monique, M. FERREY Philippe, M. LANGLOIS Paul, M. LAMPERIERE Emile, Mme BEAUDOUIN Isabelle, M. HUE Jean-Claude, Mme BOIS Agnès, M. TANGUY Gérard, M. LANGLOIS Georges, Mme OLIVIER Hélyette, Mme STALLEGGER Pascale, M. LECACHE Stéphane, M. DE LESQUEN Bruno, M. CHOLET Michel, M. GRIMBERT Jean, Mme QUERU Nadine, M. STIMAC Michel, Mme COUGE Huguette, M. PALLUD Jean, Mme OGER Yvonne, M. BATREL Serge, M. ROBILLARD Denis, Mme LEBRETON Geneviève, M. BIGOT Michel, Mme ROUTIER Isabelle, M. HAUTON Charles, M. BECQUET Luc, M. PINHO Jérémias, M. DE COLOMBEL Bertrand.

Pouvoirs :

M. HOORELBEKE Dominique a donné pouvoir à Mme STALLEGGER Pascale.

Étaient absents et excusés :

M. BIGNON Christophe est représenté par M. GUESNET Jean, M. PLUMERAND Jean est représenté par M. DESJARDIN Guillaume, M. BRIANÇON Gilbert, M. LELOUVIER Vincent, M. LURSON Patrick, M. GORET Didier, M. COTREL LASSAUSSAYE Daniel, M. GOURIO Alain, M. COUPE Jean-Luc, M. ROLAND Régis, M. BLONDEAU Frédéric, Mme DENIS Marie-Laure, M. THOUIN Stéphane.

20191007-16- PRESCRIPTION D'UN PLUI A L'ECHELLE DU TERRITOIRE DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES DES VALLEES D'AUGE ET DU MERLERAULT COMPRENANT LES 46 COMMUNES

Le conseil communautaire, **à l'unanimité** ;

Ouï, l'exposé de Madame la Présidente ;

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu les statuts de la communauté de communes et la délibération du conseil communautaire en date du 9 juillet 2019 et

Article 4 – Compétences obligatoires

Elles sont définies par l'article L. 5214-16 I du Code Général des Collectivités Territoriales et s'appliquent sur la totalité du territoire.

1 - AMENAGEMENT DE L'ESPACE

Aménagement de l'espace pour la conduite d'actions d'intérêt communautaire ; schéma de cohérence territoriale et schéma de secteur ; plan local d'urbanisme, document d'urbanisme en tenant lieu et carte communale.

Articles 6 – Compétences facultatives

6-URBANISME

La communauté de communes assurera la création et la gestion des servitudes telles que les AVAP, RLPI

Instruction des demandes d'urbanisme : permis de construire, déclarations préalables

Accusé de réception en préfecture
061-200069458-20191007-20191007-16-DE
Date de télétransmission : 15/10/2019
Date de réception préfecture : 15/10/2019

Vu les documents d'urbanisme ou servitudes présentes sur notre territoire
SAP EN AUGE comprenant Le SAP et ORVILLE avec une Site Patrimonial Remarquable (SPR),
PONTCHARDON (POS)
GACE, CROISILLES, CISAI ST AUBIN, LE SAP ANDRE, RESENLIEU, ST EVROULT DE MONTFORT,
STE GAUBURGE (POS), actuellement caduque
VIMOUTIERS, (PLU)
Ensuite, le PLUI de l'ex cdc du Pays du camembert exécutoire fin d'année 2019,
les autres communes sont aujourd'hui au RNU

▣ **décide de prescrire l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUI)** sur l'ensemble des communes du territoire de la communauté de communes des Vallées d'Auge et du Merlerault conformément aux dispositions des articles L.123-1 et suivants et R.123-1 et suivants du code de l'urbanisme avec comme objectif général : accueillir de nouveaux habitants en permettant à chacun de trouver un logement, de vivre dans un cadre agréable et de disposer de services.

▣ **s'engage dès septembre à compléter cette délibération qui fixera les objectifs** que les élus communautaires souhaitent poursuivre avec la mise en place de ce document

Vu la conférence des maires en date du 19 septembre 2019 qui a fixe les objectifs démographiques, économiques, environnementaux, de consommations d'espaces ... que les communes souhaitent atteindre dans les 10 prochaines années, voire plus.

Vu la présentation du cheminement dans le cadre d'un PLUI

Les études pour élaborer un Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUI) sont relativement longues. Le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUI) ne sera opposable aux tiers qu'à l'issue de toutes les phases de consultation et de diagnostic, ces phases étant codifiées par le code de l'urbanisme.

Il peut s'écouler 3 à 5 ans pour que le document soit opposable.

Le PLUI contient :

- Le rapport de présentation qui comprend une phase diagnostic
- La phase essentielle est la réalisation du PADD, soit le Projet d'Aménagement et de Développement Durable. Ce document expose le projet politique de la communauté de communes en matière de développement économique et social, d'environnement et d'urbanisme à l'horizon de 15 ans. Ce PADD fera l'objet d'un avis auprès des 46 conseils municipaux et d'un débat au sein du conseil communautaire.
- Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) qui permettent de décliner des orientations thématiques et/ou sectorielles
- Eventuellement, le Programme d'Orientations et d'actions (POA). C'est l'instrument de mise en œuvre de la politique de l'habitat (pour le PLUI tenant lieu de PLH) et des transports et déplacements. Il sera défini au moment de la rédaction du cahier des charges du marché de prestations
- Le Règlement écrit et cartographiques
- Les annexes qui listent entre autre, les servitudes d'utilité publique

Pour aboutir à ce document, plusieurs réunions seront à organiser le PLUI doit être un document consensuel et participatif

- La conférence intercommunale des maires.
- Les communes qui pourront s'exprimer sur les dispositions qui les concernent directement
- La population : cette concertation peut prendre plusieurs formes : ateliers, enquêtes, expositions, réunions publiques, ou tous supports d'information. Ce sont des opportunités d'échanges qui permettent d'enrichir le projet et peut-être d'éviter certains écueils.

Sont ainsi associés à cette réflexion : les associations, les personnes publiques, les personnes averties : notaires, les responsables d'agences immobilières, les bailleurs sociaux ...

Il conviendra de fixer des groupes de travail, par thème et en fonction des centres d'intérêt des délégués communautaires.

Considérant l'importance d'un PLUI mené à l'échelle intercommunale car,

- Il permet de mettre en cohérence les politiques sectorielles ou locales. IL définit les priorités du territoire de manière à concilier les enjeux de construction de logement, de mobilité, de modération de la consommation d'espaces de développement des activités économiques, de qualité de cadre de vie
- Il permet aux communes d'un EPCI de doter leur territoire d'un projet opérationnel, en phase avec la réalité du fonctionnement et de l'organisation du territoire. Il permet de travailler à l'échelle de l'intercommunalité et de réfléchir les projets d'aménagement dans la concertation, la complémentarité de l'offre des communes.

Accusé de réception en préfecture 061-200069458-20191007-20191007-16-DE Date de télétransmission : 15/10/2019 Date de réception préfecture : 15/10/2019
--

En effet, l'essentiel des activités quotidiennes se déploient aujourd'hui au-delà des frontières communales : activités commerciales, déplacements domicile-travail.

Il permet de développer une réflexion solidaire pour une mise en œuvre des services efficaces.

La démarche collective permet de valoriser les qualités et atouts du territoire, dans un souci de cohérence des projets et dans un esprit non concurrentiel.

- Il constitue également une opportunité pour la collectivité de réinvestir dans un réseau de proximité, localement.

▣ **décide de prescrire l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUI) sur l'ensemble des communes du territoire de la communauté de communes des Vallées d'Auge et du Merlerault conformément aux dispositions du code de l'urbanisme avec comme objectif général : celui d'accueillir de nouveaux habitants en permettant à chacun de trouver un logement, de vivre dans un cadre agréable et de disposer de services et proposer une offre foncière immobilière au service de l'attractivité économique.**

Les objectifs poursuivis, dans le respect du Grenelle II et le code de l'urbanisme sont :

- préserver le développement de l'habitat dans les centres bourgs et les hameaux déjà urbanisés, afin de préserver autant que faire se peut les spécificités de l'habitat dispersé des Vallées d'Auge et du Merlerault
- assurer une répartition équilibrée et diversifiée de l'offre dans un souci de mixité sociale dans l'habitat
- favoriser la diversité des fonctions urbaines et rurales, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitations suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs en matière d'habitat et autant que faire se peut dans les communes où il existe déjà.
- protéger les espaces affectés aux activités agricoles, maintenir la diversité des activités agricoles
- favoriser l'utilisation économe des espaces naturels, la protection des sites, des milieux et paysage naturels, la sauvegarde du patrimoine bâti remarquable
- protéger et développer le tissu industriel, artisanal et commercial. Un principe général de préservation des activités artisanales et leur extension future sera définie par site.
- favoriser les opérations de maîtrise de l'énergie, le développement des nouveaux moyens de communications liés aux usages du numérique
- organiser les modes de déplacement collectif
- rationaliser et développer les services à la personne, développement de la silver économie.
- maintenir les 7 sites scolaires sur l'ensemble du territoire avec leurs services annexes.
- maintenir et favoriser les modes de garde des enfants de notre territoire,
- valoriser et protéger l'environnement dans le cadre d'un développement harmonieux,
- préserver et favoriser la remise en état des continuités écologiques.(Trame verte et bleue)
- être attentif à l'impact des trame grise et noire dans les paysages
- valoriser et protéger le patrimoine touristique, affirmer l'économie touristique du territoire
- rechercher un équilibre entre le développement des différentes activités économiques
- préserver les espaces naturels dans la perspective d'un développement durable en tenant compte des nouvelles préoccupations : habitat, transports et déplacements, qualités des eaux et des paysages,
- maintenir des services publics. Etre force de proposition pour suppléer et/ou organiser

▣ **décide de fixer les modalités de concertation prévues par le code de l'urbanisme ainsi qu'il suit :**

- Utilisation du site internet cdcvam.fr qui doit permettre à la population de prendre connaissance, d'interroger et de recevoir des réponses aux questionnements
- mise à disposition de documents qui pourront être consultés tant à la communauté de communes des Vallées d'Auge et du Merlerault, siège et pôles, que dans les mairies, dès lors que leur territoire sera concerné
- réunions sous forme de groupes de travail communes/ et ou groupement de communes : communautés de communes, syndicat intercommunaux et associations
- une exposition évolutive présentera l'état d'avancement des études dans un lieu central de passage : les sites de la médiathèques répondent à cette exigence de communication. Un agent des services de la communauté de communes des Vallées d'Auge et du Merlerault sera missionné répondre aux questions du public. Les secrétaires de mairie devront être le relai de cette information
- des interventions directes auprès des conseils municipaux et des maires
- réunions du comité de pilotage
- débats publics

■ publications dans le bulletin intercommunal, sur le site Web de la communauté de communes et dans les journaux communaux

■ ouverture d'un registre au siège de la communauté de communes afin de recueillir les doléances

▣ **précise que la présente délibération sera notifiée** au Préfet de l'Orne, au Président du conseil régional de Normandie, au Président du conseil départemental de l'Orne, au Président de la Chambre de Commerce et d'Industrie de Portes de Normandie et de Flers-Argentan, au Président de la Chambre des Métiers, au Président de la Chambre d'Agriculture, aux maires des communes voisines de notre territoire, aux Présidents des communautés de communes voisines, à Monsieur le Président du SICDOM (Syndicat Interdépartemental pour la Collecte et la Destruction des Ordures Ménagères), Monsieur le Président du SMIRTOM du Merlerault, Messieurs les Présidents des syndicats d'alimentation en eau potable, à Monsieur le Président du conseil départemental du Calvados, Monsieur le Président du PETR P2AO

▣ **précise les aides financières auxquelles la collectivité peut prétendre** : Le ministère du logement, de l'égalité des territoires et de la ruralité vient de lancer un nouvel appel à projet. Les subventions obtenues se cumulent avec la dotation globale de décentralisation (DGD) dédiée à l'urbanisme. Il conviendra de préciser et d'obliger les cabinets d'études à reprendre les diagnostics des PLUI récents.

Et autorise Madame la Présidente ou son représentant à solliciter les subventions telles qu'exposées

▣ **invite dès à présent à réfléchir sur l'incidence** du transfert au maire de la commune de l'instruction des autorisations d'urbanisme et à la création éventuelle d'un service d'instruction à l'échelle intercommunale

L'autorité territoriale,

- **certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte qui sera affiché ce jour au siège de la collectivité**
- **informe que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le tribunal administratif dans un délai de deux mois à compter de sa publication et de sa réception par le représentant de l'Etat.**

Fait et délibéré les jours, mois et an susdits.

Copie certifiée conforme au registre des délibérations.

La Présidente

Marie-Thérèse MAYZAUD



A handwritten signature in blue ink, appearing to read "M. T. Mayzaud".

Accusé de réception en préfecture
061-200069458-20191007-20191007-16-DE
Date de télétransmission : 15/10/2019
Date de réception préfecture : 15/10/2019