



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 12 avril 2021

Date de convocation :  
Le 26 mars 2021

Secrétaire de séance :  
Mme LIARD Marie-Christine

Acte publié le:  
14 avril 2021

Membres en exercice :	70
Présents :	58
⌘ Pouvoirs	4
Votants :	62
Absents :	11
dont représentés	3

Le lundi douze avril deux mil vingt et un à dix-neuf heures, le conseil communautaire légalement convoqué s'est réuni en session ordinaire, au nombre prescrit par la loi, en la Halle des sports à GACÉ, sous la présidence de Monsieur GOURDEL Sébastien, Président.

**Présents :**

GOURDEL Sébastien	GRIMBERT Jean	ROSÉ Gérard	GRESSANT Martine	DIF Stéphane
LAIGRE Agnès	LIARD Marie-Christine	BIGOT Michel	LANGLOIS Paul	BIGNON Christophe
ROMAIN Guy	AMESLANT Patrick	DUVALDESTIN Didier	COLETTE Thérèse	HAUTON Charles
TURPIN Christianne	FERET Jean-Pierre	NICOLEAU Chantal	NOGUES Nelly	
LAIGRE Jean-Claude	ROBIN Jean-Mare	BRASSEUR Nicole	COUSIN Michel	BISSON François
CHRETIEN Bernard	ALLAIN André	CAPLET Xavier	TRINITE Monique	BUREL Gérard
FEREY Philippe	COTREL-LASSAUSSAYE Daniel	BREMAUD Claudie	LAMPERIERE Emile	BONETTA Sylvie
PREEL Gérard	TANGUY Gérard	FEREY Yvette	STALLEGGER Pascale	HOORELBEKE Dominique
LAMPERIERE Pascal	PILLIARD Florence	ROLAND Régis	RAVASSE François	LECACHE Stéphane
LE FLOHIC Jean-Yves	VANDAMME Liliane	BELLETTTE Alexandra	LE CALLONNEC Barbara	DENIS Marie-Laure
COUGE Huguette	GRESSANT Matthias	BATREL Serge	OLIVIER Annie	MAYZAUD Marie-Thérèse
ROBILLARD Denis	ROUTIER Isabelle	PINHO Jérémias	TASSUS Marie	

**Pouvoirs :**

M. BOUNAB Karim a donné pouvoir à Mme LAIGRE Agnès, M. LANGLOIS Arnaud a donné pouvoir à M. GRIMBERT Jean, M. TOUCHAIN Philippe a donné pouvoir à M. ROMAIN Guy, Mme PILLU Eva a donné pouvoir à Mme ROUTIER Isabelle.

**Absents et excusés :**

M. LAIGRE Thierry est représenté par Mme TURPIN Christianne, M. GOURIO Alain est représenté par Mme BREMAUD Claudie, M. LAMPERIERE Alain est représenté par M. LAMPERIERE Pascal, M. BIGOT Philippe, M. LURSON Patrick, Mme TABARD Marie-France, M. LELOUVIER Vincent, Mme BEAUDOIN Isabelle, M. COUPE Jean-Luc, HERVIEUX Jeanine, MORIN Amélie.

**20210412-06 URBANISME –APPROBATION de la MOIFICATION SIMPLIFIEE n° 1 DU PLUI DU SECTEUR DU PAYS DU CAMEMBERT**

Le conseil communautaire, à l'unanimité,

Oùï, l'exposé de Monsieur le Président,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment l'article L153-36 à L153-44 et L153-45 et suivants ;

Vu le schéma de cohérence territoriale du Pays d'Argentan, d'Auge et d'Ouche approuvé le 18 décembre 2018 ;

Vu les statuts de le Communauté de communes des Vallées d'Auge et du Merlerault modifiés n°1111-18-00037 et plus particulièrement les compétences en matières de Plan Local d'Urbanisme, document d'urbanisme en tenant lieu et carte communale,

Vu la délibération du conseil communautaire du 11 février 2020 approuvant le Plan Local d'Urbanisme intercommunal – secteur du Pays du camembert ;

Vu la délibération du conseil communautaire du 28 septembre 2020 prescrivant la modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal – secteur du Pays du camembert et définissant les modalités de la mise à disposition du dossier au public ;

Accusé de réception en préfecture  
061-200069458-20210412-2021041206-DE  
Date de télétransmission : 07/05/2021  
Date de réception préfecture : 07/05/2021

Vu l'arrêté du Président n°20201010-01 en date du 6 octobre 2020 portant modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal – secteur du Pays du camembert ;

Vu les pièces du dossier de PLUI mises à disposition du public du 18 janvier 2021 au 26 février 2021 ;

Vu l'avis de l'autorité environnementale n°2020-3836

Vu l'avis de la Préfecture de l'Orne ;

Vu l'avis de l'Unité départementale et de l'Architecture et du Patrimoine de l'Orne ;

Vu l'avis de la Chambre d'Agriculture de l'Orne ;

Vu l'avis de l'Agence Régionale de santé Normandie ;

Vu l'avis de la CCI Ouest Normandie ;

Monsieur le Président rappelle au conseil communautaire que la modification simplifiée n°1 du PLUI – secteur du Pays du camembert a été engagée par arrêté du 6 octobre 2020. Il rappelle les objectifs dans le cadre de cette procédure de modification simplifiée, à savoir :

La commune de CANAPVILLE présente une zone AZ mal positionnée. Cette zone a été placée sur la parcelle A 306 et doit être mise sur la parcelle A381.

Le règlement de la zone agricole et naturelle doit être corrigé au sein du paragraphe densité des constructions (Zone N)

Le règlement concernant les clôtures doit être précisé en zone AH ou à enlever au sein des dispositions générales

Il rappelle que le dossier a été notifié aux personnes publiques associées le 9 novembre 2020, conformément à l'article L.153-47 du code de l'urbanisme.

Les avis suivants ont été émis :

- Un avis sans remarque de la Préfecture de l'Orne Direction Départemental des Territoire ;
- Un avis sans observation car pas d'enjeux patrimoniaux de l'Unité départementale et de l'Architecture et du Patrimoine de l'Orne ;
- Un avis favorable de la Chambre d'Agriculture de l'Orne ;
- Un avis favorable de l'Agence Régionale de santé Normandie ;
- Un avis favorable de la CCI Ouest Normandie ;

Le projet a été soumis, en date du 9 novembre 2020, à la Mission Régionale d'Autorité Environnementale (instance de la DREAL Normandie) pour avis au cas par cas sur la nécessité de mener une évaluation environnementale de la modification simplifiée n°1 du PLUI secteur du Pays du camembert.

Par délibération du conseil communautaire en date du 28 septembre 2020, les modalités de la mise à disposition du public du projet de modification simplifiée ont été arrêtées.

Les dispositions suivantes ont été définies :

Mise à disposition du public du projet de modification simplifiée n°1 sur la période du 18 janvier au 26 février 2021 inclus (soit 40 jours consécutifs), en Mairie de Canapville et au siège de la Communauté de communes des VAM aux jours et heures habituels d'ouverture ainsi que sur les sites internet de la cdc VAM

Ouverture d'un registre permettant au public de consigner ses observations sur le projet de modification simplifiée, pendant toute la période de mise à disposition, en mairie de Canapville et au siège de la CDC VAM, aux jours et heures habituels d'ouverture ;

Monsieur le Président présente le bilan de la mise à disposition du public :

Le public a été informé par la presse (Ouest France du 13 janvier 2020) de la mise à disposition du projet de modification simplifiée n°1

Aucune remarque n'a été consignée dans les registres.

Considérant que le projet de modification simplifiée n°1 du plan local d'urbanisme intercommunal mis à la disposition du public n'a pas fait l'objet d'observations de la part du public et que le retour des avis des personnes publiques associées ne nécessite pas de modifier le dossier initial. Le projet de modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme est prêt à être adopté.

Monsieur le Président demande l'avis du conseil communautaire, lequel après avoir délibéré à l'unanimité ;

Accusé de réception en préfecture  
061-200069458-20210412-2021041206-DE  
Date de télétransmission : 07/05/2021  
Date de réception préfecture : 07/05/2021

☑ décide :

d'approuver les modifications apportées au projet du PLUI – secteur du Pays du camembert

d'approuver la modification simplifiée n°1 du PLUI telle qu'elle est annexée à la présente.

Autorise Monsieur le Président à signer tous les actes et à prendre toutes les dispositions nécessaires à la mise en œuvre de la présente délibération ;

Indique que conformément à l'article R153-21 du code de l'urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage au siège de la communauté de communes et en mairie de Canapville durant un mois et d'une mention en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.

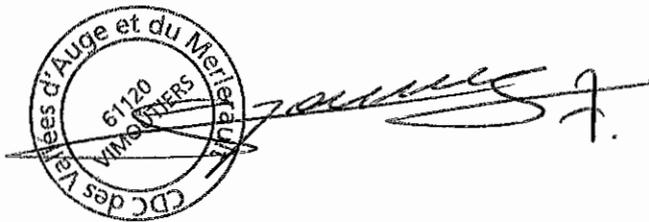
**L'autorité territoriale,**

- **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.**
- **Indique que la présente délibération accompagnée du dossier de modification simplifiée n°1 du PLUI approuvé sera transmise en Préfecture ou sous-préfecture au titre du contrôle de légalité**

Fait et délibéré les jours, mois et an susdits.

Copie certifiée conforme au registre des délibérations.

Le Président  
**Sébastien GOURDEL**





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 17 mai 2021

Date de convocation :  
Le 10 mai 2021

Secrétaire de séance :  
Mme Agnès LAIGRE

Acte publié le :  
19 mai 2021

Membres en exercice :	70
Présents :	55
Pouvoirs	03
Votants :	58
Absents :	13
<i>dont représentés</i>	01

Le lundi dix-sept mai deux mil vingt et un à vingt heures, le conseil communautaire légalement convoqué s'est réuni en session ordinaire, au nombre prescrit par la loi, en la Halle des sports à GACÉ, sous la présidence de Monsieur GOURDEL Sébastien, Président.

#### Présents :

GOURDEL Sébastien	ROSÉ Gérard	GRESSANT Martine	DIF Stéphane	LAIGRE Agnès
LIARD Marie-Christine	BIGOT Michel	BIGOT Philippe	LANGLOIS Paul	BOUNAB Karim
ROMAIN Guy	AMESLANT Patrick	DUVALDESTIN Didier	COLETTE Thérèse	HAUTON Charles
LAIGRE Thierry	FERET Jean-Pierre	LANGLOIS Arnaud	LURSON Patrick	NICOLEAU Chantal
LAIGRE Jean-Claude	ROBIN Jean-Marie	BRASSEUR Nicole	COUSIN Michel	TABARD Marie-France
BISSON François	CHRETIEN Bernard	ALLAIN André	SCHREIBER Christophe	BUREL Gérard
FEREY Philippe	COTREL-LASSAUSSAYE Daniel	LAMPERIERE Emile	BONETTA Sylvie	PREEL Gérard
TANGUY Gérard	FEREY Yvette	STALLEGGER Pascale	HOORELBEKE Dominique	PILLIARD Florence
ROLAND Régis	RAVASSE François	LE FLOHIC Jean-Yves	VANDAMME Liliane	LE CALLONNEC Barbara
DENIS Marie-Laure	COUGE Huguette	GRESSANT Matthias	BATREL Serge	OLIVIER Annie
WILLOT Guy	ROBILLARD Denis	TOUCHAIN Philippe	ROUTIER Isabelle	TASSUS Marie

#### Pouvoirs :

M. GRIMBERT Jean a donné pouvoir à M. DIF Stéphane, M. CAPLET Xavier a donné pouvoir à Mme NICOLEAU Chantal, M. PINHO Jérémias a donné pouvoir à M. Philippe TOUCHAIN.

#### Absents et excusés :

Mme TRINITE Monique est représentée par M. SCHREIBER Christophe, M. BIGNON Christophe, Mme NOGUES Nelly, LELOUVIER Vincent, GOURIO Alain, BEAUDOUIN Isabelle, LAMPERIERE Alain, COUPE Jean-Luc, LECACHE Stéphane, BELLETTE Alexandra, HERVIEUX Jeanine, PILLU Eva, MORIN Amélie.

#### 20210517-01 INSTAURATION DU DROIT DE PREEMPTION URBAIN

Le conseil communautaire, à l'unanimité  
Oui, l'exposé de Monsieur le Président  
Vu le code général des collectivités territoriales  
Vu l'avis favorable du Bureau

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;  
Vu le Code de l'Urbanisme et notamment l'article L211-1 et suivants,

Vu les statuts de le Communauté de communes des Vallées d'Auge et du Merlerault modifiés n°1111-18-00037 et plus particulièrement les compétences en matières de Plan Local d'Urbanisme, document d'urbanisme en tenant lieu et carte communale,

Vu la délibération communale de Croisilles en date du 11/06/2013 instaurant le droit de préemption simple sur des secteurs délimités joints en annexe du PLU communal

Vu la délibération communale de Résenlieu en date du 24/06/2013 instaurant le droit de préemption simple sur des secteurs délimités joints en annexe du PLU communal

Accusé de réception en préfecture  
061-200069458-20210517-2021051701-DE  
Date de télétransmission : 05/07/2021  
Date de réception préfecture : 05/07/2021

Vu la délibération communale de Gacé en date du 19/10/2015 instaurant le droit de préemption simple sur les zones urbaines (u) et à urbaniser (AU) du Plan Local d'Urbanisme communal

Vu la délibération du conseil communautaire du 28 novembre 2014 instaurant le droit de préemption simple sur les zones urbaines (u) et à urbaniser (AU) du Plan Local d'Urbanisme communal de Vimoutiers

Vu la délibération du conseil communautaire du 12 avril 2019 instaurant et déléguant le droit de préemption urbain aux communes dotées d'un document d'urbanisme (PLU, POS, carte communale) considérant que la délibération instaurant et déléguant le DPU est devenue pour partie caduque du fait de l'instauration du PLUI – secteur du Pays du camembert approuvé le 11 février 2020

Vu la délibération du conseil communautaire du 11 février 2020 approuvant le Plan Local d'Urbanisme intercommunal – secteur du Pays du camembert ;

Vu la délibération du conseil communautaire du 28 septembre 2020 prescrivant la modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal – secteur du Pays du camembert et définissant les modalités de la mise à disposition du dossier au public ;

Vu la présentation du droit de préemption urbain en commission urbanisme de la communauté de communes en date du 11 février 2021 ;

**Monsieur le Président rappelle** que conformément aux statuts, la Communauté de communes des Vallées d'Auge et du Merlerault (CDC VAM) est compétente de plein droit pour instaurer et exercer le droit de préemption urbain à la place des communes. Cependant, elle peut choisir de déléguer une partie de ce droit aux communes.

Afin de permettre à la collectivité de mener à terme sa politique foncière et conformément à l'article L 211-1 du code de l'urbanisme, Le Président propose d'exercer et d'instaurer un droit de préemption urbain sur le territoire de la communauté de communes des Vallées d'Auge et du Merlerault pour les communes dotées d'un PLU ou PLUI et de renoncer à la délégation du Droit de préemption urbain instauré par délibération communautaire en date du 12 avril 2019

**Considérant** que le conseil communautaire ne souhaite plus déléguer une partie de l'exercice du droit de préemption urbain aux communes comme le prévoit les dispositions de l'article L213-3 du Code de l'Urbanisme ;

**Considérant** que suite à l'approbation du PLUI- secteur du Pays du camembert, il est nécessaire de définir le champ d'application du droit de préemption urbain sur le territoire où s'exerce le PLUI.

Les communes concernées par ce PLUI sont : Aubry-le-Panthou, Aavernes-Saint-Gourgon, Le Bosc-Renoult, Camembert, Canapville, Les Champeaux, Champosoult, Crouttes, Fresnay le Samson, Guerquesalles, Pontchardon, Le Renouard, Roiville, St-Aubin de Bonneval, St-Germain d'Aunay, Sap en Auge, Ticheville, Vimoutiers.

Le droit de préemption simple est donc instauré sur l'ensemble des zones urbaines et plus particulièrement les secteurs UA, UAcv, UB, UF, UZ, UR et sur l'ensemble des zones d'urbanisation future à savoir les secteurs 1 AUe 1 Auh, 1 Auz, 1 AUL, 2 Auh, 2 AUz délimités par le règlement graphique du PLUI.

**Considérant** que les communes dotées d'une carte communale à savoir Cisai Saint Aubin, Le Sap André et Saint Evroult de Monfort n'ont pas défini de périmètres ni d'opération pour instaurer un droit de préemption ;

**Considérant** qu'il est de l'intérêt de la CDC VAM de maîtriser l'aménagement urbain sur les communes du territoire et de disposer pour se faire de la possibilité d'intervenir au moyen de préemption,

**Considérant** que cette délibération peut s'exercer en vue de réaliser un équipement ou une opération d'aménagement répondant aux objectifs définis à l'article L 300-1 du Code de l'Urbanisme.

Les actions pour lesquelles le droit de préemption peut être institué sont celles qui ont pour objets de :

- Mettre en œuvre un projet urbain, une politique locale de l'habitat,
- Organiser le maintien, l'extension ou l'accueil des activités économiques,
- Favoriser le développement des loisirs et du tourisme
- Réaliser des équipements collectifs,
- Lutter contre l'insalubrité et l'habitat indigne ou dangereux,
- Permettre le renouvellement urbain
- Sauvegarder ou mettre en valeur le patrimoine bâti ou non bâti,

**Considérant** que l'instauration du Droit de préemption urbain permettra à la cdc VAM de poursuivre et renforcer les actions ainsi que les opérations d'aménagements qu'elle aura programmés notamment pour aboutir à une offre diversifiée et équilibrée de logement et poursuivre le développement des équipements publics

**Considérant** que les nouveaux droits de préemption ainsi institués entreront en vigueur à compter du caractère exécutoire de cette délibération ;

**Considérant** que le droit de préemption pour la sauvegarde du commerce instauré par les communes de Gacé et du Sap en Auge n'entre pas dans le champ de compétence de la cdc VAM, la commune conserve ainsi l'exercice de ce droit de préemption,

Après en avoir délibéré, le Conseil de Communauté, à l'unanimité :

**INSTAURE** sur le territoire de la cdc VAM un droit de préemption urbain tel qu'il en résulte des dispositions légales du Code de l'Urbanisme sur l'ensemble des zones urbaines (U) et à urbaniser (AU) délimitées par les plans locaux d'urbanisme, PLUI approuvés et figurant sur les plans joints à cette délibération

**INDIQUE** que le document graphique du périmètre d'application du droit de préemption urbain est annexé au dossier du PLUI secteur du Pays du camembert conformément à l'article R151 -52-7 du code de l'urbanisme.

**DONNE** délégation au Président de la communauté de communes, en application de l'article L 2122-22-15 pour exercer le droit de préemption urbain.

**PRECISE** que cette décision fera l'objet d'un affichage au siège de la Communauté de Communes et dans les Mairies concernées, pendant un mois, qu'il en sera fait mention en caractères apparents dans deux journaux locaux conformément à l'article R 211-2 du code de l'urbanisme (Ouest France, Le réveil normand)

**SIGNALE** en application de l'article R 211-3 du code de l'urbanisme que copie de la présente délibération sera notifiée à :

- La Préfecture de l'Orne,
- La Direction Départementale des Territoires,
- La Direction Départementale des Finances Publiques,
- Au Conseil Supérieur du Notariat (Paris),
- La Chambre départementale des Notaires,
- Au Barreau du Tribunal de Grande Instance de Caen,
- Au Greffe du Tribunal de Grande Instance de Caen.

**AUTORISE** monsieur le Président à mettre en œuvre et à signer toutes pièces consécutives à l'exécution de la présente délibération

La délibération produit ses effets juridiques dès l'exécution de l'ensemble des formalités prévues ci-dessus, la date à prendre en compte pour l'affichage étant celle du premier jour où il est effectué.

**DIT** que la présente délibération annule et remplace à compter de sa date d'affichage et publication la délibération communautaire du 12 avril 2019 sus visée

**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.

Le Président  
**Sébastien GOURDEL**



Accusé de réception en préfecture 061-200069458-20210517-2021051701-DE Date de télétransmission : 05/07/2021 Date de réception préfecture : 05/07/2021
---

N°20200928-01

## ARRETE

Portant mise à jour n° 2 du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal –  
secteur du Pays du camembert – Taxe d'aménagement à taux majoré  
sur la commune de Sap en Auge

Monsieur Sébastien GOURDEL, Président de la communauté de communes des Vallées d'Auge et du Merlerault

Vu le code de l'urbanisme et notamment son article R153-18,

Vu la délibération du conseil communautaire du 11 février 2020 approuvant le Plan Local d'Urbanisme intercommunal –secteur du pays du camembert,

Vu la délibération n°201676 de la commune du Sap en Auge du 15 septembre 2016 instaurant la taxe d'aménagement à taux majoré

Vu la délibération n°20160716-03 en date du 16 juillet 2020 relative à l'élection du président de la communauté de communes

Vu la délibération du conseil communautaire en date du 28 juillet 2020 donnant délégation à Monsieur le Président de la communauté de communes des Vallées d'Auge et du Merlerault et au bureau du conseil communautaire pendant toute la durée du mandat à prendre des décisions, sans restriction et l'autorisant à intervenir ultérieurement, sans autre délibération et à son initiative

## ARRETE

### **Article 1 : Taxe d'aménagement à taux sectorisés sur la commune de Sap en Auge**

Le Plan Local d'Urbanisme intercommunal- secteur du pays du camembert est mis à jour à la date du présent arrêté avec les éléments suivants :

- Le plan du zonage de la taxe d'aménagement sectorisée sur la commune de Sap en Auge sera annexé au PLUI
- Inscription en légende du document graphique des servitudes, la servitude T7 relatives aux servitudes aéronautiques à l'extérieur des zones de dégagement concernant des installations particulières s'appliquant sur l'ensemble du territoire du secteur du Pays du camembert.

### **Article 2 – Mise à jour du document d'urbanisme PLUI secteur du Pays du camembert**

La mise à jour est effectuée sur les documents tenus à la disposition du public, au siège de la Communauté de communes, à la mairie de Sap en Auge et sur le site internet de la CDC VAM ainsi qu'à la Direction Départementale des Territoires et dans les locaux de la Préfecture de l'Orne.

### **ARTICLE 3**

Le présent arrêté est adressé à la Préfecture de l'Orne

### **ARTICLE 4 –**

Le présent arrêté sera affiché au siège de la Communauté de communes des vallées d'Auge et du Merlerault et en mairie de Sap en Auge.

Fait à VIMOUTIERS, Le 6 octobre 2020

**Le Président**  
**GOURDEL Sébastien**





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 28 Septembre 2020

Membres en exercice :	70
Présents :	58
⌘ Pouvoirs	7
Votants :	65
Absents :	5
Représentés	4

Date de convocation :  
Le 18 septembre 2020

Secrétaire de séance :  
Mme LAIGRE Agnès

Acte publié le :  
30 septembre 2020

Le lundi 28 septembre 2020, à vingt heures, le conseil communautaire légalement convoqué, s'est réuni, en session ordinaire, au nombre prescrit par la loi, en la Halle des sports à GACÉ, sous la présidence de Monsieur GOURDEL Sébastien, Président.

**Etaient présents :**

GOURDEL Sébastien	ROSE Gérard	GRESSANT Martine	DIF Stéphane	LAIGRE Agnès
LIARD Marie-Christine	BIGOT Philippe	BIGOT Michel	LANGLOIS Paul	BOUNAB Karim
BIGNON Christophe				
ROMAIN Guy	AMESLANT Patrick	DUVALDESTIN Didier	COLETTE Thérèse	HAUTON Charles
TURPIN Christiane	LANGLOIS Arnaud	NICOLEAU Chantal		
LAIGRE Jean-Claude	ROBIN Jean-Marie	BRASSEUR Nicole	COUSIN Michel	TABARD Marie-France
COUROUAU Claire	CHRETIEN Bernard	ALLAIN André	CAPLET Xavier	TRINITE Monique
BUREL Gérard	LELOUVIER Vincent	LURSON Patrick	COTREL-LASSAUSSAYE Daniel	BREMAUD Claudie
BARBEY Janine	BEAUDOIN Isabelle	BONETTA Sylvie	PREEL Gérard	TANGUY Gérard
FEREY Yvette	STALLEGGER Pascale	HOORELBEKE Dominique	COUPE Jean-Luc	PILLIARD Florence
ROLAND Régis	RAVASSE François	LECACHE Stéphane	LE FLOHIC Jean-Yves	VANDAMME Liliane
BELLETTTE Alexandra	LE CALLONNEC Barbara	COUGE Huguette	GRESSANT Matthias	BATREL Serge
OLIVIER Annie	ROBILLARD Denis	ROUTIER Isabelle	TASSUS Marie	

**Pouvoirs :**

M. FERET Jean-Pierre a donné pouvoir à Mme LAIGRE Agnès, Mme DENIS Marie-Laure a donné pouvoir à Mme NICOLEAU Chantal, Mme MAYZAUD Marie-Thérèse a donné pouvoir à M. ROSE Gérard, M. TOUCHAIN Philippe a donné pouvoir à Mme ROUTIER Isabelle, M. PINHO Jérémias a donné pouvoir à M. HAUTON Charles, Mme HERVIEUX Jeanine a donné pouvoir à Mme LIARD, Mme PILU Eva a donné pouvoir à M. ROMAIN Guy.

**Etaient absents et excusés :**

M. LAIGRE Thierry est représenté par Mme TURPIN Christiane, M. BISSON François est représenté par Mme COUROUAU Claire, M. LAMPERIERE Emile est représenté par Mme BARBEY Janine, M. GOURIO Alain est représenté par Mme BREMAUD Claudie.  
M. GRIMBERT Jean, Mme NOGUES Nelly, M. FERREY Philippe, M. LAMPERIERE Alain, Mme MORIN Amélie.

**20200828-01 URBANISME – ABROGATION DE LA CARTE COMMUNALE DE LE SAP**

Le conseil communautaire, à la majorité  
(1 contre : Monsieur Touchain)

Oui, l'exposé de Monsieur le Vice-Président qui indique qu'au moment de l'enquête publique du PLUI, la communauté de communes avec l'accord de la commune n'a pas souhaité procéder à l'abrogation de la carte communale en même temps. En effet, si le PLUI se trouvait annulé, la commune de SAP en AUGÉ aurait pu se retrouver avec comme règle d'urbanisme : Le règlement national d'urbanisme.(RNU). Cette demande d'abrogation émane de la Direction Départementale des territoires.

Vu le code général des collectivités territoriales ;

Vu les statuts de la communauté de communes et l'intérêt communautaire défini lors de sa séance du 15 mars 2018

Accusé de réception en préfecture  
061-200069458-20200928-2020092801-DE  
Date de télétransmission : 14/10/2020  
Date de réception préfecture : 14/10/2020

Vu le code de l'urbanisme, notamment ses articles L. 160-1 et suivants, et R. 161-1 et suivants ; et les articles les articles L163-2 et L163-3,

Vu le schéma de cohérence territoriale du Pays d'Argentan d'Auge et d'Ouche approuvé le 18 décembre 2018 ;

Considérant que la communauté de communes des Vallées d'Auge et du Merlerault est compétente en matière de plan local d'urbanisme, de document en tenant lieu et de carte communale

Considérant la nécessité de procéder à l'abrogation de la carte communale de la commune historique du Sap car celle -ci ne tombe pas de fait au moment de l'opposabilité du PLUI et afin d'éviter qu'un pétitionnaire puisse faire valoir ses droits au titre de la carte communale au lieu du PLUI secteur du Pays du camembert.

▣ décide d'abroger la carte communale (LE SAP) du SAP EN AUGES.

**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.

Le Président  
**Sébastien GOURDEL**



Accusé de réception en préfecture  
061-200069458-20200928-2020092801-DE  
Date de télétransmission : 14/10/2020  
Date de réception préfecture : 14/10/2020

N°20200624-01

## ARRETE

### Portant mise à jour n° 1 du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal – secteur du Pays du camembert

Madame MAYZAUD Marie-Thérèse, Présidente de la communauté de communes des Vallées d'Auge et du Merlerault

Vu le code de l'urbanisme et notamment son article R153-18,

Vu la délibération du conseil communautaire du 11 février 2020 approuvant le Plan Local d'Urbanisme intercommunal –secteur du pays du camembert,

Vu la délibération du conseil communautaire du 9 avril 2020 approuvant le Site Patrimoniale Remarquable de la commune de Sap en Auge régi par une Aire de mise en valeur de l'Architecture et du Patrimoine.

## ARRETE

### Article 1 –

Le Plan Local d'Urbanisme intercommunal- secteur du pays du camembert est mis à jour à la date du présent arrêté.

A cet effet :

Le dossier relatif au Site Patrimoniale Remarquable de la commune de Sap en Auge régi par une Aire de mise en valeur de l'Architecture et du Patrimoine vient compléter le plan de zonage des servitudes.

La composition du dossier est la suivante

- Document n° 1 : Rapport de présentation :
- Doc n°1A : Diagnostic Architectural Patrimonial et Environnemental
- Doc n°1B : Justifications des choix
- Document n° 2 : Règlement écrit
- Document n° 3 : Règlement graphique
- Doc n°3a : Plan d'ensemble 1/2500
- Doc n°3b : Plan du bourg 1/1500
- Doc n°3c : Plan des dispositions générales 1/2500
- Document n° 4 : Fiches pédagogiques
- Document n°5 : Dossier d'enquête publique

### Article 2 –

La mise à jour est effectuée sur les documents tenus à la disposition du public, au siège de la Communauté de communes, à la mairie de Sap en Auge et sur le site internet de la CDC VAM ainsi qu'à la Direction Départementale des Territoires et dans les locaux de la Préfecture de l'Orne.



COMMUNAUTÉ DE COMMUNES  
VALLÉES D'AUGE ET DU MERLERAULT

**ARTICLE 3** –

Le présent arrêté est adressé à la Préfecture de l'Orne

**ARTICLE 4** –

Le présent arrêté sera affiché au siège de la Communauté de communes des vallées d'Auge et du Merlerault et en mairie de Sap en Auge.

Fait à VIMOUTIERS, Le 24 juin 2020

**La Présidente**  
**MAYZAUD Marie-Thérèse**



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 11 février 2020

Date de convocation :

Le 03 février 2020

Secrétaire de séance :

M. De COLOMBEL Bertrand

Acte publié le :

Le 13 février 2020

Membres en exercice :	70
Présents :	50
⌘ Dont Pouvoirs	6
Votants :	56
Absents :	15
dont représentés	1

Le 11 février 2020, 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. DREUX François, M. CHOULET Jean-Marie, 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. LAIGRE Jean-Claude, M. ROBIN Jean-Marie, M. JARDIN Daniel, M. CHRETIEN Bernard, M. ALLAIN André, Mme COLETTE Thérèse, M. CAPLET Xavier, Mme TRINITE Monique, M. FERREY Philippe, M. LELOUVIER Vincent, M. BRUAND Bernard, M. COTREL LASSAUSSAYE Daniel, M. LANGLOIS Paul, M. HUE Jean-Claude, Mme BOIS Agnès, M. TANGUY Gérard, M. LANGLOIS Georges, Mme OLIVIER Hélyette, Mme STALLEGGER Pascale, M. HOORELBEKE Dominique, M. ROLAND Régis, DE LESQUEN Bruno, M. CHOULET Michel, Mme QUERU Nadine, Mme COUGE Huguette, 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. DESLANDES Kléber a donné pouvoir à Mme Nelly NOGUES, Mme LIARD Marie-Christine a donné pouvoir à M. ROMAIN Guy, M. TOUCHAIN Philippe a donné pouvoir à M. PINHO Jérémias, M. COUSIN Michel a donné pouvoir à M. CHRETIEN Bernard, M. LAMPERIERE Emile a donné pouvoir à M. FERREY Philippe, M. PALLUD Jean a donné pouvoir à Mme GRESSANT Martine,

**Étaient absents et excusés :**

M. GORET Didier est représenté par M. BRUAND Bernard, M. BIGNON Christophe, M. BRIANÇON Gilbert, M. PLUMERAND Jean, M. LURSON Patrick, M. GOURIO Alain, Mme BEAUDOUIN Isabelle, M. LAMPERIERE Alain, M. COUPE Jean-Luc, M. BLONDEAU Frédéric, M. LECACHE Stéphane, Mme DENIS Marie-Laure, M. GRIMBERT Jean, M. STIMAC Michel, M. THOUIN Stéphane.

**20200211- 01 – PLUI DU SECTEUR DU PAYS DU CAMEMBERT - APPROBATION**

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

Ouï, l'exposé de Madame la Présidente

a) Conformément à l'article L.153-16 du code de l'urbanisme, le projet de PLUI du secteur du Pays du camembert arrêté a été soumis pour avis aux Personnes Publiques Associées, aux Personnes Consultées, à la MRAE et à la CDPENAF.

Celles-ci disposaient d'un délai de 3 mois pour rendre leur avis. A l'échéance de ce délai, leur avis est réputé favorable.

Les avis reçus sont synthétisés dans le tableau ci-dessous. Ces avis étaient joints au dossier d'enquête publique.

Accusé de réception en préfecture 061-200069458-20200211-2020021101-DE Date de télétransmission : 20/02/2020 Date de réception préfecture : 20/02/2020
---

	Avis défavorable	Avis favorable	Avis favorable avec réserves/observations	Absence d'avis
Etat			X	
CDPENAF			X	
MRAE			X	
Conseil régional de Normandie				X
Conseil départemental de l'Orne			X	
Chambre d'Agriculture			X	
CCI			X	
Chambre des métiers et de l'artisanat			X	
PETR P2AO		X		
CA Lisieux Normandie				X
CDC Pays de l'Aigle				X
Argentan Intercom				X
INAO		X		
CNPF				X
SAGIM				X
Orne Habitat				X
SICDOM				X
Syndicat d'eau 61			X	
SAUR				X
ENEDIS				X
RTE				X
Direction sécurité aéronautique				X
Orange				X
GRDF				X
GRT gaz				X
Association Flore et Faune				X
PRAM				X

a) Avis des communes membres de la Communauté de communes

Conformément à l'article L.153-15 du code de l'urbanisme, l'avis des conseils municipaux des communes membres de l'EPCI a été demandé concernant le projet de PLUi du secteur du Pays du camembert arrêté.

Comme pour les Personnes Publiques Associées, les communes disposaient d'un délai de 3 mois pour rendre leur avis sur le projet de PLUi. Les délibérations des conseils municipaux étaient jointes au dossier d'enquête publique.

Ont rendu un avis favorable sans observation :

- Aubry le Panthou
- Champosoult
- Les Champeaux
- Roiville
- Guerquesalles
- Camembert
- Sap-en-Auge
- Coulmer
- Echauffour
- La Genevaie

Accusé de réception en préfecture  
061-200069458-20200211-2020021101-DE  
Date de télétransmission : 20/02/2020  
Date de réception préfecture : 20/02/2020

- St-Germain de Clairefeuille

Ont rendu un avis favorable avec observations :

- St-Aubin de Bonneval
- Pontchardon
- Vimoutiers

A rendu un avis défavorable :

- Le Merlerault (conformément à l'article L.153-15 du code de l'urbanisme, les communes donnent un avis uniquement sur le règlement et les OAP qui concernent leur territoire. La commune du Merlerault étant située en-dehors du territoire couvert par le projet de PLUi, son avis défavorable n'était pas de nature à nécessiter un nouvel arrêt de projet du PLUi.)

Les autres communes n'ont pas répondu dans le délai de 3 mois suivant la transmission du dossier arrêté de PLUi ce qui vaut avis favorable tacite.

#### b) Enquête publique

Conformément à l'article L. 153-19 du code de l'urbanisme, le projet de PLUi du secteur du Pays du camembert a été soumis à enquête publique. Cette enquête publique s'est déroulée du 21 octobre au 21 novembre 2019.

Une commission d'enquête composée de 3 commissaires-enquêteurs a été désignée par le Tribunal Administratif pour mener cette enquête publique.

Cette enquête publique a donné lieu à 9 permanences au siège de la Communauté de communes et dans plusieurs communes. Un registre dématérialisé en ligne a également été mis en place.

L'enquête publique a donné lieu à une quarantaine de contributions par courrier, à l'oral ou dans les registres (papier ou dématérialisé) mis à disposition.

La commission d'enquête a remis son rapport et ses conclusions à la présidente de la Communauté de communes en rendant un avis favorable au projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal assorti de 8 recommandations.

Ce rapport et ses conclusions sont mis à la disposition du public à la Communauté de communes et dans chaque mairie ainsi que sur le site internet de la Communauté de communes.

#### c) Réunion des Personnes Publiques Associées et consultées

Les Personnes publiques associées et consultées ayant rendu un avis ont été invitées à participer à une réunion destinée à leur présenter les propositions d'adaptations du projet de PLUi arrêté permettant notamment de prendre en compte les observations et réserves émises par certaines d'entre elles.

Cette réunion s'est déroulée le 21 janvier 2020.

#### d) Conférence intercommunale des Maires

Le rapport et les conclusions de la commission d'enquête, les observations du public, les avis joints au dossier d'enquête publique et les propositions de modification en découlant ont été examinés lors d'une conférence intercommunale rassemblant les Maires des communes membres de la Communauté de communes, qui s'est tenue le 29 janvier 2020.

Vu le code de l'urbanisme et notamment les articles L.151-1 et suivants, R.151- et suivants, L.153-21 à L.153-23,

Vu le code général des collectivités territoriales,

Vu le Schéma de Cohérence Territoriale du Pays d'Argentan, d'Auge et d'Ouche approuvé le 18 décembre 2018,

Vu la délibération du conseil communautaire en date du 10 décembre 2012 prescrivant l'élaboration du PLUi et définissant les objectifs poursuivis et les modalités de concertation avec le public,

Vu la délibération du conseil communautaire en date du 4 juillet 2017 définissant les modalités de collaboration des communes membres à la procédure d'élaboration du PLUi,

Vu la délibération du 4 juillet 2017 décidant de l'application des dispositions de la loi ALUR pour l'élaboration du PLUi, prenant en compte la nouvelle codification du code de l'urbanisme avec intégration du contenu modernisé du PLUi,

Vu les délibérations du conseil communautaire en date du 23 mars 2017 et des conseils municipaux des communes membres prenant acte du débat sur le projet d'aménagement et de développement durables

Vu la délibération en date du 18 juin 2019 tirant le bilan de la concertation et arrêtant le projet de PLUi du secteur du Pays du camembert,

Vu les délibérations des conseils municipaux des communes membres de la Communauté de communes prises pour avis sur le projet de PLUi arrêté,

Vu les avis émis par les Personnes publiques Associées et Consultées et par la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers,

Vu l'avis de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale,

Vu l'arrêté du 27 septembre 2019 de la Présidente de la Communauté de communes portant ouverture de l'enquête publique relative au Plan Local d'Urbanisme Intercommunal du secteur du Pays du camembert,

Vu les observations du public émises au cours de l'enquête publique qui s'est déroulée du 21 octobre au 21 novembre 2019,

Accusé de réception en préfecture  
061-200069458-20200211-2020021101-DE  
Date de télétransmission : 20/02/2020  
Date de réception préfecture : 20/02/2020

Vu le rapport et les conclusions de la commission d'enquête et notamment son avis favorable (assorti de 8 recommandations)

Vu la conférence intercommunale des Maires des communes membres de la Communauté de communes en date du 29 janvier 2020,

Considérant que l'analyse des avis joints au dossier d'enquête publique, des observations du public et du rapport et des conclusions de la commission d'enquête justifient d'apporter des modifications au projet arrêté de plan local d'urbanisme intercommunal, modifications qui apparaissent dans les annexes 1, 2 et 3 annexées à la présente délibération, Considérant que ni le Projet d'Aménagement et de Développement Durables ni l'économie générale du projet de PLUi n'est remise en cause par les avis des personnes publiques associées et consultées, de la CDPENAF, de la MRAE ou des communes ni par les observations du public ou les conclusions de la commission d'enquête,

Considérant que le plan local d'urbanisme intercommunal modifié pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier d'enquête publique, des observations du public et du rapport et des conclusions de la commission d'enquête est prêt à être approuvé conformément à l'article L. 153-21 du code de l'urbanisme

**Décide :**

- **d'approuver le plan local d'urbanisme intercommunal** du secteur du Pays du camembert tel qu'il est annexé à la présente ;

**Dit que :**

- la présente délibération fera l'objet, conformément aux articles R. 153-20 et R.153-21 du code de l'urbanisme, d'un affichage durant un mois au siège de la Communauté de communes et dans les mairies des communes membres et qu'une mention de cet affichage sera insérée dans un journal diffusé dans le département.
- Conformément à l'article L. 153-22 du code de l'urbanisme, le plan local d'urbanisme approuvé est tenu à la disposition du public au siège de la Communauté de communes et dans chaque mairie des communes membres ainsi qu'à la Direction Départementale des Territoires et dans les locaux de la Préfecture de l'Orne. Il fera en outre l'objet d'une publication sur le site internet de la collectivité
- Conformément à l'article L. 153-23 du code de l'urbanisme et considérant que le territoire de la Communauté de communes est couvert par le schéma de cohérence territoriale approuvé du Pays d'Argentan, d'Auge et d'Ouche, sera **exécutoire** :
  - dès sa réception par Madame le Préfet,
- -dès l'accomplissement de la dernière des mesures de publicité, la date à prendre en compte pour l'affichage étant celle du premier jour où il est effectué

**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**



Accusé de réception en préfecture  
061-200069458-20200211-2020021101-DE  
Date de télétransmission : 20/02/2020  
Date de réception préfecture : 20/02/2020