



COMMUNAUTÉ DE COMMUNES
VALLÉES D'AUGE ET DU MERLERAULT

DEPARTEMENT DE L'ORNE
ARRONDISSEMENT DE MORTAGNE
COMMUNAUTE DE COMMUNES

EXTRAIT DU REGISTRE
DES DELIBERATIONS

DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE
du 21 Décembre 2020

DES VALLEES D'AUGE ET DU MERLERAULT

Date de convocation :
Le 10 décembre 2020

Secrétaire de séance :
Mme LAIGRE Agnès

Acte publié le:
23 décembre 2020

Membres en exercice :	70
Présents :	53
⌘ Dont Pouvoirs	10
Votants :	63
Absents :	7
<i>dont représentés</i>	3

Le lundi 23 novembre 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.

Étaient présents :

GOURDEL Sébastien	GRIMBERT Jean	ROSE Gérard	GRESSANT Martine	DIF Stéphane
LAIGRE Agnès	LIARD Marie-Christine	BIGOT Philippe	BIGOT Michel	LANGLOIS Paul
BOUNAB Karim	BIGNON Christophe			
LAIGRE Jean-claude	ROBIN Jean-Marie	BRASSEUR Nicole	CAPLET Xavier	ROUMIER François
TRINITE Monique	BUREL Gérard	ALLAIN André	MARTY Alain	LAIGRE Thierry
FEREY Yvette	ROMAIN Guy	COTREL-LASSAUSAYE Daniel	ROUTIER Isabelle	LAMPERIERE Emile
BEAUDOUIN Isabelle	BONETTA Sylvie	AMESLANT Patrick	FEREY Philippe	PREEL Gérard
TANGUY Gérard	NOGUES Nelly	OLIVIER Annie	STALLEGGER Pascale	HOORELBEKE Dominique
LECACHE Stéphane	COUROUAU Claire	PILLIARD Florence	ROLAND Régis	RAVASSE François
ROBILLARD Denis	DUVALDESTIN Didier	LE FLOHIC Jean-Yves	VANDAMME Lilianne	LANGLOIS Arnaud
HAUTON Charles	LE CALLONNEC Barbara	DENIS Marie-Laure	COUGE Huguette	GRESSANT Matthias
BATREL Serge				

Pouvoirs :

M COUSIN Michel a donné pouvoir à Mme ROUTIER Isabelle, Mme TABARD Marie-France a donné pouvoir à M. TANGUY Gérard, Mme MAYZAUD Marie-Thérèse a donné pouvoir à M. ROSÉ Gérard, M. FERET Jean-Pierre a donné pouvoir à Mme LAIGRE Agnès, M. LURSON Patrick a donné pouvoir à M. AMESLANT, M. TOUCHAIN a donné pouvoir à M. BIGOT Michel, M. PINHO Jérémias PINHO a donné pouvoir à M. ROMAIN Guy, Mme HERVIEUX Jeanine a donné pouvoir à Mme LIARD Marie-Christine, Mme PILLU Eva a donné pouvoir à M. HAUTON Charles, Mme TASSUS Marie a donné pouvoir à M. GOURDEL Sébastien

Étaient absents et excusés :

M. CHRETIEN Bernard, M. LELOUVIER Vincent, M. GOURIO Alain, M. LAMPERIERE Alain, M. COUPE Jean-Luc, Mme BELETTE Alexandra, Mme MORIN Amélie,

20201221-17 – URBANISME – PLUI DE LA CDC VAM - OBJECTIFS

Le conseil communautaire, à l'unanimité

(- 2 abstentions : Messieurs ALLAIN André, DUVALDESTIN Didier)

Oui, l'exposé de Monsieur le Vice-Président

« Au 1er janvier 2017, LA CDC VAM est devenue compétente en matière de plan local d'urbanisme et de documents d'urbanisme en tenant lieu.

Depuis cette date, l'intercommunalité poursuit les procédures d'évolution des PLU communaux engagées avant le transfert de la compétence et conduit les nouvelles procédures d'évolution des PLU communaux, dans un souci d'efficacité et de proximité avec ses communes.

Accusé de réception en préfecture
061-200069458-20201221-2020122117-DE
Date de télétransmission : 29/12/2020
Date de réception préfecture : 29/12/2020

Le lancement de l'élaboration du PLU intercommunal à l'échelle de son territoire constitue une nouvelle étape dans l'exercice de la compétence.

Le PLU intercommunal permettra :

- de donner une vision du développement du territoire à long terme, et donc de renforcer le projet communautaire et sa compréhension et sa visibilité aux différentes échelles :
- de répondre aux enjeux et des besoins de la population, qui sont aujourd'hui à l'échelle des bassins de vie,
 - d'appréhender ces enjeux ensemble et d'y répondre dans une logique de solidarité communautaire et d'optimisation des moyens,
 - d'améliorer l'articulation entre les grandes politiques publiques (Habitat, transports, développement économique, desserte en réseaux, développement durable...), avec un niveau de connaissance renforcé et harmonisé sur tout le territoire,
 - de capitaliser les réflexions en cours et leur donner une assise réglementaire : études sur les corridors écologiques, identification des gisements fonciers économiques,
 - d'échanger et de trouver des solutions ensemble à des problématiques et des défis partagés par plusieurs communes.

Le PLU doit être élaboré en collaboration avec les communes afin d'aboutir à une vision partagée. Il ne peut pas être l'addition des différents PLU communaux. Il devra être compatible avec le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du P2AO

- le Programme Local de l'Habitat (PLH) et le Plan de Déplacements mobilité (PDM). ne sont pas obligatoires étant donné que la CDC VAM est en dessous du seuil fixé par rapport au nombre d'habitants.
- le plan climat-air-énergie territorial (PCAET) non obligatoire sur la CDC <20 000hab, »

Vu la commission urbanisme en date du 7 décembre 2020 où les objectifs pour l'élaboration du PLU ont été présentés et discutés :

Vu le Code général des collectivités territoriales et notamment son article L. 5217-2 ;

Vu le Code de l'urbanisme et notamment ses articles L151-1 et suivants, R151-1 et suivants, et L.153-8 et suivants ;

Vu l'article L 101-2 du Code de l'Urbanisme fixant les modalités de fixation des objectifs

Vu l'article L.153-8 du Code de l'urbanisme fixant les modalités de la concertation

Vu la délibération de prescription du Plan local d'urbanisme intercommunal à l'échelle du territoire

Vu la conférence intercommunale, rassemblant l'ensemble des maires des communes membres, qui s'est tenue le 17 novembre 2020 conformément à l'article L153-8 du Code de l'urbanisme ;

Considérant qu'aux termes de l'article L. 153-11 du Code de l'urbanisme, la délibération qui prescrit l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme doit préciser les objectifs poursuivis et les modalités de concertation ;

Considérant que, conformément à l'article L.153-8 du Code de l'urbanisme, le PLU intercommunal doit être élaboré en collaboration avec les communes membres;

■ décide d'approuver et de poursuivre les objectifs tels que ci-après dans le cadre de l'élaboration du PLU

❖ 1 Un positionnement territorial affirmé

- 1.1. Contribuer à positionner le territoire de la CDC VAM comme un pôle d'équilibre au cœur du bassin de vie du Schéma de Cohérence Territorial (SCoT)

: - conforter et améliorer l'accessibilité du bassin de vie par tous les modes (ferroviaire, routier, Très Haut Débit),

, - valoriser un bassin de vie multipolaire et un cadre de vie marqué par une grande diversité de paysages, d'espaces, une identité forte et un patrimoine architectural

- porter des projets et réflexions en commun au sein du SCoT,

1.2. Prendre en compte dans le développement urbain, et à l'échelle des bassins de vie, les projets économiques et l'organisation des déplacements (flux domicile travail, articulation des offres de transports pour favoriser l'intermodalité.). Le PLU intercommunal devra œuvrer pour atteindre ces objectifs, et assurer aussi la prise en compte du Schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET) approuvé par la Région Normandie en juillet 2019 et par Monsieur le Préfet de Région le 2 juillet 2020.

❖ 2. Une communauté de commune au développement équilibré

- 2.1. Privilégier, dans une vision d'avenir partagée, un développement du territoire qui vise à renforcer les villes pôles, à conforter le rôle des centralités intermédiaires et à maintenir un dynamisme dans chaque commune rurale, dans le respect des grands équilibres et priorités,

- 2.2. Reconnaître un rôle et une place à toutes les communes, cohérents avec leur identité, dans la mise en œuvre du développement du territoire,

Accusé de réception en préfecture
061-200069458-20201221-2020122117-DE
Date de télétransmission : 29/12/2020
Date de réception préfecture : 29/12/2020

- 2.3. Redonner de l'attractivité résidentielle et économique aux zones urbaines en privilégiant le renouvellement urbain, structurant les espaces urbanisés, avec un équilibre à trouver vis-à-vis des bourgs,
- 2.4. Revitaliser les centres urbains et ruraux et lutter contre l'étalement urbain.
- 2.5 Structurer les centralités en partenariat et cohérence avec les intercommunalités voisines : 'Agglo Lisieux Normandie, CDC Pays de l'Aigle, CDC de Sources de l'Orne, Argentan intercom ;
- 2.6. Prévoir le développement de la CDC VAM en interrelation avec les dynamiques des territoires voisins (Normandie Seine, Mayenne, ...),
- 2.7. Favoriser la collaboration entre communes au sein et entre bassins de vie du territoire (complémentarité et cohérence des offres en matière d'habitat, de développement économique, d'équipements et services et de réseaux).

❖ **3. Un territoire dynamique et attractif**

- 3.1. Créer un environnement favorable au développement des entreprises et à l'accueil de nouvelles activités, dans les zones d'activités et au niveau local et micro-local :
 - proposer une diversité d'espaces et de solutions pour permettre le maintien et l'évolution de l'existant sur le territoire, privilégier le renouvellement des friches, améliorer la qualité des espaces économiques (signalétique, qualité urbaine, accessibilité) et planifier le développement d'espaces adaptés aux besoins,
- 3.2. Maintenir une vie économique « de proximité » sur tout le territoire, dans les bourgs ruraux comme dans les villes : offrir des solutions aux commerçants, artisans et agriculteurs locaux pour qu'ils puissent s'installer et se maintenir localement,
- 3.3. Valoriser l'activité agricole comme une composante à part entière de l'économie, accompagner les filières locales (élevage, arboriculture, maraîchage, bois...) : préserver les espaces agricoles et forestiers, et limiter la pression foncière exercée par le développement urbain,
- 3.5. Développer le tourisme local dans ses différentes composantes (tourisme d'affaires, rural, vert, patrimonial ou sportif), en tant que vecteur de l'attractivité du territoire et d'emplois.

❖ **4. Une Communauté de communes responsable et attachée au bien-être de ses habitants**

- 4.1. Définir une stratégie de préservation des continuités écologiques qui sont à la fois les supports des paysages emblématiques du territoire (Pays d'Auge, Vallées du Merlerault, ...), et des éléments clefs du cadre de vie et d'un développement durable du territoire,
- 4.2 Equilibre entre protection des espaces naturels et agricoles, et évolution démographique afin d'assurer un cadre de vie harmonieux et agréable pour tous
- 4.3. Garantir l'accès à la nature dans les espaces urbains en préservant et créant des espaces support de qualité de vie et d'attractivité (parcs, espaces verts, bord des cours d'eau, toitures végétalisées),
- 4.4. Relever les défis énergétiques et climatiques en repensant l'aménagement du territoire / le développement urbain :
 - promouvoir des formes urbaines plus économes en énergie,
 - développer les énergies renouvelables,
 - valoriser les potentiels énergétiques existants sur le territoire (réseau de chaleur, géothermie, solaire, éolien...),
 - gérer et valoriser les déchets,
- 4.4. Prendre en compte la sécurité et la salubrité publiques :
 - améliorer le confort des habitations déjà exposées aux nuisances et pollutions (bruit, air),
 - favoriser les modes de déplacement durables (piétons, cyclistes) et bénéfiques pour la santé.
- 4.5 Eaux (eau potable, pluviale, usées)
 - placer l'eau comme un enjeu transversal important en matière de gestion des risques d'inondations,
 - de préservation des zones humides, gestion maîtrisée de la ressource et protection des nappes souterraines.
 - gestion des eaux pluviales

❖ **5. Une communauté de communes proche des préoccupations quotidiennes des habitants**

- 5.1. Permettre une offre de logements diversifiée pour maintenir la population sur le territoire
 - diversifier l'offre pour s'adapter à la demande (modes de travail, parcours résidentiel, décohabitation, vieillissement de la population, besoins de logements évolutifs...)

- adapter les opérations à leur environnement pour une intégration urbaine et paysagère réussie et une proximité bien vécue,
- être ambitieux en termes de qualité urbaine, architecturale et paysagère des opérations pour contribuer à l'attractivité du territoire,
- équilibrer la répartition de l'offre en logement social pour une meilleure cohésion et mixité sociale.
- 5.2. Contribuer à l'amélioration des conditions de vie des habitants :
 - poursuivre la rénovation pour redonner de l'attractivité à des îlots en intervenant à la fois sur l'offre d'habitat (diversité et formes, rénovation énergétique), le cadre de vie (équipements, espaces publics, mixité des fonctions...) et leur accessibilité.
- 5.3. Faciliter la mobilité quotidienne pour l'ensemble des habitants, en proposant des solutions adaptées aux caractéristiques et enjeux de chaque secteur (secteurs urbains denses, tissu anciens, périurbain, centres bourgs ruraux) ;
- 5.4 Mettre l'accent sur les déplacements à pieds et en vélo qui doivent pouvoir se faire dans des conditions de confort et de sécurité optimales en lien avec les équipements publics ;

☐ **d'approuver les modalités de concertation telles que ci-après**, considérant que la réussite du PLUi réside notamment dans la mise en place d'une collaboration efficiente avec les communes membres permettant le partage, le dialogue et la confrontation des points de vue, dans une relation de confiance et le souci commun de l'intérêt général.

☐ **Concertation obligatoire**

- un débat dans chaque conseil municipal sur les orientations générales du PADD,
- un avis des communes sur le projet de PLUi arrêté,
- la réunion d'une conférence intercommunale des Maires après l'enquête publique pour examiner les avis joints au dossier d'enquête, les observations du public et le rapport du commissaire-enquêteur.

☐ **Concertation complémentaire entre la CDCVAM et ses communes membres** telles qu'exposées précédemment, conformément aux dispositions de l'article L.153-11 du Code de l'urbanisme ;

afin d'assurer une meilleure collaboration avec ses communes. Les communes doivent être associées tout au long du processus d'élaboration du PLUi, et non pas uniquement lors des étapes de validation et au travers des instances de la CDC VAM (Commissions, Bureau et Conseil communautaire)

Les **instances spécifiques suivantes seront donc mises en place** :

☐ Un **comité de pilotage PLUi** réunissant le Président, le Vice-président en charge et les membres de la commission urbanisme qui sera complété d'élus communaux en fonction des thèmes abordés. Il sera consulté tout au long de l'élaboration du PLUi, selon une fréquence à adapter en fonction des nécessités. Il assure la coordination et le pilotage général de l'élaboration du PLUi.

Il s'agit d'une instance de travail, d'échanges et de coordination qui se réunira régulièrement sur les différents volets de la démarche PLUI : méthodologie, contenu des différentes pièces du PLUi, préparation des ateliers et réunions avec les élus et les partenaires, support de concertation. L'intérêt est de placer les élus au cœur de la démarche d'élaboration du PLUi.

☐ **Des groupes de travail** avec les élus seront mis en place aux différentes étapes. Le format (par thématique, par typologie de communes ou secteur géographie), la composition et la fréquence de ces groupes seront adaptés selon les besoins de chaque phase. Le principe est que chaque commune doit pouvoir participer ou faire part de son avis. Des points réguliers seront également faits dans les réunions regroupant les secrétaires de mairies et DGS.

En outre, les modalités suivantes sont définies :

Le projet de PLUi, dès lors qu'il sera réputé prêt à être arrêté sera adressé à chaque commune avant le passage en conseil communautaire. Chaque maire sera invité à formuler ses observations éventuelles,

Les communes pourront avoir accès aux comptes rendus et supports produits dans le cadre de la démarche PLUi via le portail dédié sur le site internet de la CDC VAM ou par mail.

Les modalités de collaboration avec les communes pourront être complétées lors d'une prochaine conférence intercommunale des Maires.

☐ **Les modalités de concertation avec la population du territoire** : Le dialogue et l'échange avec le public sont une condition nécessaire pour réussir l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme intercommunal

Commissariat intercommunal en préfecture
061-200069458-20201221-2020122117-DE
Date de télétransmission : 29/12/2020
Date de réception préfecture : 29/12/2020

Les modalités en sont précisées dans la présente délibération conformément aux articles L.153-11 et L.300-2 du Code de l'Urbanisme.

La concertation doit permettre au public d'accéder aux informations relatives au projet, de se l'approprier et de formuler des observations et propositions.

Le processus de concertation préalable a pour objectifs de :

- porter à la connaissance du public le projet de la CDC VAM afin qu'il puisse en saisir les enjeux et s'approprier le projet,
- favoriser la mobilisation et la participation du public aux différentes étapes de l'élaboration du PLUi,
- recueillir les attentes et les propositions du public pour alimenter la réflexion et enrichir le projet.

Les modalités suivantes seront mises en place :

L'information du public : Une information régulière du public sera assurée par ;

- le site Internet (actualités, documents accessibles, calendrier, modalités de concertation...) et la newsletter de la CDC VAM
- un article de presse aux grandes étapes de la démarche,

La participation du public

- l'organisation d'ateliers en ciblant les administrés à inviter sur les thèmes suivant par exemple les orientations du PADD et lors de la phase de traduction réglementaire ;
- l'organisation de rencontres par secteur géographique (territoire de proximité ou groupement de communes) lors de la phase de traduction réglementaire ;
- la possibilité laissée au public de formuler ses observations ou propositions :
 - dans des registres mis à disposition au siège de la CDC VAM aux jours et heures habituels d'ouverture et dans chaque communes membres (aux jours et heures habituels d'ouverture de la mairie concernée).
 - par courrier adressé à Monsieur le Président de la CDC VAM (15 rue Pernelle 61120 VIMOUTIERS) en précisant en objet : « Concertation préalable du PLU intercommunal » ;

Un bilan de la concertation sera établi au plus tard au moment de l'arrêt du PLUi, conformément aux dispositions du Code de l'urbanisme. Ce bilan doit être joint au dossier d'enquête publique.

☑ **décide d'autoriser** Monsieur le Président ou son représentant à lancer la consultation des entreprises selon le code de la commande publique : prestations intellectuelles - procédure formalisée

☑ **décide d'autoriser** Monsieur le Président, ou son représentant dûment habilité, à signer tous documents relatifs à cette procédure ; et notamment les marchés, avenants ou conventions de prestations

☑ **décide de- dire** que les dépenses correspondantes à la conduite de cette procédure seront imputées à l'opération N° 15, du budget principal de la communauté de communes pour les exercices 2021 et suivants

☑ **décide de solliciter les aides financières** à leur meilleur taux pour couvrir les frais liés à l'élaboration du plan local d'urbanisme intercommunal ;

-☑ **décide de dire que la présente délibération sera notifiée** aux personnes publiques mentionnées aux articles L.132-7 et suivants du Code de l'urbanisme. Les personnes mentionnées aux articles L132-12 et L132-13 du Code de l'urbanisme peuvent également être consultées à leur demande ;

-☑ **décide de dire** que la présente délibération sera transmise pour information au Centre National de la propriété forestière, en application de l'article R.113-1 du Code de l'urbanisme.

-☑ **décide de s'engager à respecter les formalités de publicité, à savoir :**

☐ l'affichage pendant un mois au siège de la CDC VAM et dans chacune des mairies des communes membres. La mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.

☐ La présente délibération sera également publiée au recueil des actes administratifs conformément à l'article R.5211-41 du Code général des collectivités territoriales. Chacune de ces formalités de publicité mentionne le ou les lieux où le dossier peut être consulté. La délibération produit ses effets juridiques dès l'exécution de l'ensemble des formalités de publicité listées ci-dessus, la date à prendre en compte pour l'affichage étant celle du premier jour où il est effectué.

061-200069458-20201221-2020122117-DE
Date de télétransmission : 29/12/2020
Date de réception préfecture : 29/12/2020

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



A handwritten signature in black ink, appearing to read "Sébastien Gourdel".

Accusé de réception en préfecture
061-200069458-20201221-2020122117-DE
Date de télétransmission : 29/12/2020
Date de réception préfecture : 29/12/2020