

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DES SOURCES DE L'ORNE
DEPARTEMENT DE L'ORNE

Délibération DEL-2023-03-05



EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
 DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE



SÉANCE DU JEUDI 9 MARS 2023

Date de convocation :
3 mars 2023

L'an deux mil vingt-trois, le neuf mars, à dix-huit heures trente, le Conseil Communautaire de la Communauté de Communes des Sources de l'Orne dûment convoqué, s'est réuni en séance publique à la salle de Surdon (Macé) sous la présidence de M. Jean-Pierre FONTAINE, Président.

Nombre de délégués en exercice :
42

Présents : MMES BETTEFORT Stelliane, DEBACKER Hélène, GUYOT Jeannine, LECAMUS Florence, LEMOINE Martine, LUBRUN Laurence, MALEWICZ-LABBÉ Marie-Caroline, MESNEL Elisabeth, PERSEHAYE Christel, PUITG Reine-Marie, TINOIS Marie-Claude, MM. BRUNEAU Daniel, CHATEL Jacques, CORU Vincent, CUISINIER Jean-Michel, DUVAL Claude, FONTAINE Jean-Pierre, HUGUIN Patrick, LAMBERT Patrick, LE CARVENNEC Eric, LELOUP Christian, LEVESQUE Michel, MAACHI Mostefa, MARIGNIER Sylvain, MAUSSIRE Jacques, QUELLIER Serge, RENOARD Eric, ROGER Damien, ROLLAND Jean-Pierre, SIX Vincent, TAUPIN Jean-Marie, VINET Paul.

Nombre de délégués présents :
32

Nombre de votants :
37

Excusés avec pouvoir : Mme LAMBERT Pamela (pouvoir donné à Mme LEMOINE Martine), M. GRASLAND Yves (pouvoir donné à M. QUELLIER Serge), M. LEROY Michel (pouvoir donné à M. VINET Paul), M. ROBIEUX Christophe (pouvoir donné à M. MAACHI Mostefa), M. SAUVAGET Jean-Paul (pouvoir donné à Mme DEBACKER Hélène)

VOIX POUR :
37

Secrétaire de séance : Mme MALEWICZ-LABBÉ Marie-Caroline

VOIX CONTRE :
0

Objet : Bilan de la concertation et arrêt du PLUi de la Communauté de Communes des Sources de l'Orne

ABSTENTIONS :
0

Les principales étapes

Par délibération en date du 1^{er} mars 2018 le Conseil Communautaire a prescrit l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal et définit les modalités de la concertation.

Les phases diagnostic et PADD (Projet d'Aménagement et de Développement Durables) ont été menées d'octobre 2018 à février 2021. Le PADD a ensuite fait l'objet d'un débat au sein du Conseil communautaire le 9 juin 2022 et au sein des 23 conseils municipaux. Pour rappel, le PADD prévoit 3 grands axes :

I/ Construire un territoire de proximité et de services

II/ Rechercher l'autonomie économique

III/ Placer l'environnement au cœur du projet de territoire

Cette première version a été ajustée depuis, afin de prendre en compte certaines remarques des Conseils et l'avis informel de la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) du 6 septembre 2022.

Les orientations du PADD ont ensuite été traduites par le Comité de pilotage PLUi et par les Commissions communales dans les pièces constitutives du PLUi, que sont les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) par bourg et thématiques, et le règlement graphique et écrit. Ce travail s'est déroulé de mars 2021 à octobre 2022.

Chaque élu ayant reçu une version du dossier prêt à être arrêté, il est proposé d'échanger sur d'éventuelles questions.

M. Lambert (maire de Neauphe sous Essai) et M. Duval (maire de Montmerrei) trouvent dommage que leurs demandes sur les zones humides n'aient pas été prises en compte avant l'arrêt du PLUi. M. Le Carvenec rappelle que plusieurs rencontres ont été organisées pour clarifier la situation et qu'un courrier a été transmis aux communes sur ce point le 23 février. Le bureau d'études précise que cela peut encore être pris en compte suite à l'arrêt mais sous réserve du respect de la méthodologie employée par le bureau d'études ayant réalisé l'inventaire. Dans les autres cas, il recommande de faire appel à cabinet juridique pour ne pas fragiliser le PLUi.

M. Maussire (Sées) n'est pas satisfait de la position de l'ABF sur la zone à urbaniser de la Mare aux chiens à Sées. L'ABF propose de ne maintenir qu'un seul hectare sur les 2,5 initialement prévus. M. Maachi (maire de Sées) indique que cela permet au moins de réaliser le projet envisagé. Le bureau d'études rappelle qu'étant donné qu'il s'agit d'une « ouverture à l'urbanisation » et qu'aucun SCoT ne couvre le territoire, le Préfet peut imposer la prise en compte de l'avis de l'ABF.

M. Rolland (maire de Belfonds), Mme Lubrun (maire d'Aunou sur Orne) et M. Leloup (maire de Chailloué) s'interrogent sur la prise en compte du projet d'éolienne dans le PLUi. Le bureau d'études rappelle qu'en l'état, le projet de PLUi n'interdit pas l'implantation d'éoliennes. Il est toutefois encore possible d'intégrer un périmètre et des conditions d'implantation. Il faut pour cela qu'au moins une commune ou une PPA le mentionne dans son avis.

Mme Puitg (maire de Mortrée) demande comment sera prise en compte l'étude paysagère dans le PLUi. Le bureau d'études rappelle que pour des raisons de calendrier, l'étude paysagère sera intégrée suite à l'arrêt du PLUi. Elle ne doit toutefois pas remettre en cause le PADD. Les orientations de l'étude pourront être reprises dans les OAP, le règlement écrit et les plans de zonage.

Mme Debacker (Sées) demande quelles sont les règles pour les commerces. Les règles liées aux linéaires commerciaux et aux périmètres de centralité se trouvent dans les dispositions générales du règlement écrit.

Le bureau d'études invite enfin le conseil à anticiper l'application du PLUi sur le territoire avec la mise en place d'un service instructeur compétent.

Le bilan de la concertation

Conformément à l'article R.153-3 du Code de l'urbanisme et aux modalités de concertation prévues dans la délibération de prescription, un bilan de la concertation a été réalisé. Il est présenté à l'assemblée. L'ensemble de ces modalités a été respecté.

Chaque élu ayant reçu une version du bilan de la concertation. Il n'y a pas de question sur ce point.

Suite de la procédure

Puis, il est exposé la fin de la procédure à suivre ainsi que le calendrier prévisionnel jusqu'à l'approbation du PLUi.

Comme le prévoit l'article L.153-14 du Code de l'urbanisme, le Conseil communautaire doit désormais arrêter le projet de PLUi et tirer le bilan de la concertation.

Une fois le PLUi arrêté, le dossier sera transmis aux 23 communes et aux personnes publiques associées (PPA). Ces dernières rendront leur avis dans un délai de trois mois.

Concernant l'avis des communes, elles disposent également d'un délai de trois mois selon l'article R.153-5 du Code de l'urbanisme. Il leur est toutefois proposé de rendre un avis d'ici un mois afin de ne pas perdre trop de temps dans la procédure en cas d'avis défavorable. Les élus sont favorables à ce principe. Les communes ne peuvent émettre un avis défavorable que sur les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) ou les dispositions du règlement qui la concernent directement.

Le dossier arrêté sera également transmis à la CDPENAF pour avis conformément aux articles L.151-12, L.151-13 et L.153-16 du Code de l'urbanisme, à l'autorité environnementale au titre de l'article R.104-23 du Code de l'urbanisme ainsi qu'à la Société d'économie mixte d'aménagement Normande (SHEMA) au titre de l'article L.153-18 du Code de l'urbanisme.

Le dossier arrêté, auquel sont joints les avis émis par les communes, les PPA, la CDPENAF, l'autorité environnementale, la SHEMA et éventuellement d'autres organismes visés par l'article L. 153-17 du Code de l'urbanisme, fera alors l'objet d'une enquête publique suivant la procédure prévue au chapitre III du titre II du livre 1^{er} du Code de l'environnement. À la suite de l'enquête publique, le commissaire enquêteur ou la commission d'enquête remettra ses conclusions et un rapport faisant la synthèse des avis joints au dossier et des observations du public. L'analyse de ce rapport en conférence intercommunale des maires permettra d'éventuellement modifier le PLUi arrêté sous réserve de justifier les modifications apportées et de ne pas remettre en cause l'économie générale du document. Ce dernier sera ensuite soumis à l'approbation du Conseil communautaire prévu à la fin de l'année 2023.

Pour conclure, le bureau d'études rappelle qu'il est essentiel que les communes aient consciences qu'un seul avis défavorable peut fortement retarder l'approbation du PLUi. Il invite donc les communes à donner un avis favorable avec éventuellement des propositions de modification à apporter au dossier. Conformément à l'article L.153-15 du Code de l'urbanisme, dans le cas d'un avis défavorable d'une seule commune, si le PLUi est modifié pour tenir compte de cet avis et que la commune consultée sur cette modification émet un avis favorable ou n'émet pas d'avis dans un délai de deux mois, le Conseil communautaire arrête le projet modifié à la majorité des suffrages exprimés. Dans tous les autres cas, le projet de PLUi est arrêté à la majorité des deux tiers des suffrages exprimés.

VU le Code général des collectivités territoriales ;

VU le Code de l'urbanisme et notamment ses articles L.103-6, L. 151-12, L.151-13, L.153-14 à L.153-18 et R.153-3 à R.153-7 relatifs au plan local d'urbanisme ;

VU la délibération du Conseil Communautaire en date du 1^{er} mars 2018 prescrivant l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal ;

VU les délibérations des débats sur les orientations du projet d'aménagement et de développement durable (PADD) ;

VU la note explicative de synthèse mise à disposition des élus telle qu'elle est annexée à la présente délibération ;

VU le projet de PLUi et le bilan de la concertation mis à disposition des élus tels qu'ils sont annexés à la présente délibération ;

Considérant que la concertation prévue par le code de l'urbanisme a été entièrement réalisée, dans les conditions fixées par la délibération prescrivant l'élaboration du PLUi, et a

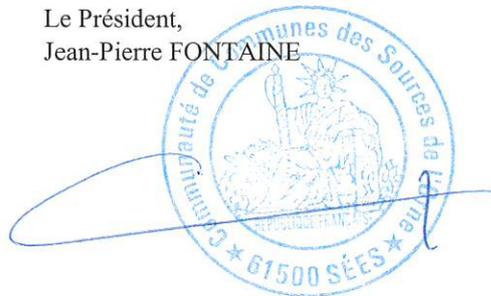
donnée lieu aux observations exposées dans le document joint en annexe ;

Au vu de ce qui précède, le Conseil Communautaire :

- **TIRE** le bilan de la concertation annexé à la présente délibération,
- **ARRETE** le projet de PLUi tel qu'il est annexé à la présente délibération,
- **SOMET** le projet pour avis aux communes membres, aux personnes publiques associées définies aux articles L.132-7 et L.132-9 du Code de l'urbanisme, à l'autorité environnementale, à la CDPENAF, à la Société d'économie mixte d'aménagement Normande (SHEMA), et aux organismes visés par l'article L. 153-17 du Code de l'urbanisme ayant demandé à être consultés.
- **PRÉCISE** que le projet de PLUi sera soumis à enquête publique suivant la procédure prévue au chapitre III du titre II du livre 1^{er} du Code de l'environnement.
- **PRÉCISE** que le dossier du projet de PLUi tel qu'arrêté par le Conseil communautaire sera tenu à disposition du public.
- **PRÉCISE** que la présente délibération fera l'objet d'un affichage au siège de la Communauté de communes et dans les mairies durant un mois.

Fait et délibéré les dits jour, mois, an ci-dessus,
Pour extrait certifié conforme,

Le Président,
Jean-Pierre FONTAINE



La secrétaire,
Marie-Caroline MALEWICZ-LABBÉ