

PROCES-VERBAL DE LA SEANCE DU 1er SEPTEMBRE 2025

Le lundi 1er septembre 2025 à 19h30, le conseil municipal régulièrement convoqué, s'est réuni sous la présidence de M. Pierre ROUSSEUX, Maire adjoint.

La séance est ouverte à 19 h 30.

Présents : Monsieur AUBERT Jacques, Monsieur BEAUDOIN Jean-Luc, Monsieur BOHEME Alain, Monsieur DUVAL Patrick, Monsieur FOISSIER Vincent, Madame GIBEAU Hélène, Madame JEANNE Marie-Pierre, Madame LACAM Stéphanie, Madame LAFOSSE Anne Mary, Monsieur LE FOLL Alain, Monsieur LEBON Nicolas, Madame LENORMAND Rose-Marie, Madame MARIE Christelle Madame MARIE DIT ASSE Chrystelle, Monsieur ROUSSEUX Pierre,

Absents excusés : Madame MORIN Laurence donne pouvoir à Mme GIBEAU Hélène, Madame VILLAIN Marie-Agnès donne pouvoir à M. LEBON Nicolas, Monsieur MARTIN Patrice,

Absents : Madame ANFRAY Virginie, Madame GOULAY Martine, Monsieur HUBERT Benoît, Monsieur SCHACHER Christophe, Monsieur TURPIN Laurent,

Secrétaire de séance : Madame Marie-Pierre JEANNE,

Mr Philippe Piard, en tant que Vice-Président de la CDC en charge du PLUi informe le Conseil Municipal des grandes lignes du projet de PLUi, tel qu'indiqué dans la convocation envoyée aux élus de la commune.

Le conseil municipal, réuni en seconde convocation conformément à l'article L 2121-17 du CGCT suite au défaut de quorum lors de la séance du 26 août 2025 délibère valablement sans condition de quorum.

Avis sur le projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) arrêté de la Communauté de communes Val ès Dunes

Le Maire rappelle à l'assemblée :

La Communauté de communes Val ès Dunes exerce, au titre de l'article L.5214-16 du Code général des collectivités territoriales, la compétence en matière d'élaboration des documents d'urbanisme sur l'ensemble de son territoire.

Par délibération n°2021/22 en date du 18 février 2021, le Conseil communautaire a prescrit l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi), définissant les objectifs poursuivis ainsi que les modalités de la concertation publique conformément aux articles L.103-2 et suivants du Code de l'urbanisme.

Cette concertation s'est déroulée tout au long de l'élaboration du projet, notamment à travers :

- La mise à disposition de registres en mairie et au siège de la communauté de communes ;
- La possibilité de transmettre des observations par voie postale ou électronique ;
- L'organisation de réunions publiques ;
- La publication d'articles d'information dans la presse et sur le site internet communautaire.

Le Conseil communautaire, par délibération en date du 5 juin 2025 a tiré le bilan de la concertation et arrêté le projet de PLUi. Ce document stratégique vise à définir un projet d'aménagement du territoire à l'échelle intercommunale, structuré autour de quatre grands axes :

- Un territoire attractif et économiquement dynamique ;
- Un cadre de vie de qualité et une offre de logement adaptée ;
- Une mobilité plus durable et mieux organisée ;
- Une gestion responsable et durable des ressources et des espaces naturels.

Le PLUi arrêté comprend notamment un rapport de présentation, un Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), un règlement, des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) et les annexes obligatoires. Il intègre également les enjeux de sobriété foncière imposés par la loi « Climat et Résilience » du 22 août 2021 et la loi ZAN du 20 juillet 2023, ainsi que la compatibilité avec le SRADDET Normandie et l'anticipation des objectifs du SCoT de Caen Normandie Métropole en cours de modification.

Conformément aux articles L.153-16 et L.153-17 du Code de l'urbanisme, le projet de PLUi arrêté a été transmis aux communes membres pour qu'elles émettent un avis motivé dans un délai de trois mois. À défaut de réponse dans ce délai, l'avis est réputé favorable.

Un débat s'en suit :

M. BOHEME demande à avoir des terrains à moindre coûts pour les primo accédants.

Mme MARIE-DIT-ASSE constate que le long de la Grande Rue à Fierville existent des zones qui ne sont pas construites à proximité des habitations actuelles. Mme MARIE-DIT-ASSE demande le changement de catégorie des terres agricoles sur Billy, notamment rue des Ecourtills face à chez elle. M. BOHEME s'étonne que l'on ne prenne pas en compte les réseaux existants pour les nouvelles constructions.

M. AUBERT s'interroge sur l'assainissement collectif des communes. On remarque que le maire ne pourra accorder un permis de construire que si la commune s'engage à prendre en charge les réseaux.

M. BOHEME demande si la charte de l'éolien sera intégrée dans la PLUi.

La loi ZAN limite l'artificialisation des terres agricoles et impose une répartition des terres à urbaniser identique pour les 19 communes de la CDC qui est plus ou moins limitative en fonction de la classification des différentes zones telles que la zone U (à urbaniser), de la zone A (agricole), et zone N (naturelle).

M Piard indique qu'une enquête publique va avoir lieu en fin d'année 2025, des corrections pourront être faites à la marge en fonction des retours des administrés, mais des modifications majeures ne seront pas possibles. Toutes les demandes des administrés seront examinées en lien avec le commissaire enquêteur. Le PLUi ne peut pas être parfait et doit se référer à la loi ZAN et tenir compte des caractéristiques des 19 communes et de la répartition entre les 4 communes pôles et les communes rurales de la CDC Val es Dunes.

A l'échelle des 19 commune de la CDC Val ès Dunes, le PLUi donnent des grandes orientations et doit être en phase avec la réglementation en vigueur pour être validé par la préfecture.

Après avoir entendu l'exposé du Maire, et après en avoir délibéré, le Conseil municipal, à la majorité et trois voix contre :

Article 1 – Prend acte de l'arrêt du projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) par la Communauté de communes Val ès Dunes en date du 5 juin 2025.

Article 2 – Émet un avis favorable sur le projet de PLUi arrêté, tel que transmis, en l'état du dossier.

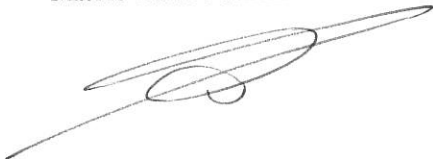
Article 3 – Dit que le présent avis sera transmis à la Communauté de communes Val ès Dunes dans les délais réglementaires.

Article 4 – Charge Monsieur le Maire de notifier la présente délibération à Monsieur le Président de la Communauté de communes Val ès Dunes.

Fin de la séance à 20 h 44

La secrétaire de séance

Marie-Pierre JEANNE



Le Maire, adjoint

P. ROUSSEAU

