

REPUBLIQUE FRANCAISE

DÉPARTEMENT

ORNE

ARRONDISSEMENT

ARGENTAN

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS  
DU CONSEIL MUNICIPALNombre de conseillers

- en exercice : 8

- Présents : 8

Votants : 8

Date de la convocation

13 Juin 2019

Date d'affichage de la  
convocation

13 Juin 2019

Plan Local  
d'Urbanisme  
Intercommunal : arrêt  
du projetAvis du conseil  
municipalDe la Commune de **SAINT BRICE SOUS RANES**  
L'an **2019**Le **25 Juin**Le Conseil Municipal, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans la **MAIRIE**, sous la présidence de **M. DUPLESSY Claude**, Maire**Etaient présents** : M. DUPLESSY Claude - Mme DELAUNAY Elisabeth - M. CHENU Jean-Pierre - M. DUGUÉ Brice - M. MARGOLLÉ Didier - M. GOULARD Jean - Jacques - M. CHEVREUIL Michel - M. DUBUC-SAUNIER Raphaël

Absent : //

Monsieur **DUBUC-SAUNIER** Raphaël a été élu secrétaire de séance.

Par délibération en date du 24 juillet 2013, le Conseil Communautaire a prescrit l'élaboration du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) sur l'intégralité du territoire de la communauté de communes des courbes de l'Orne.

Par délibération du 15 avril 2019, le conseil communautaire a approuvé le bilan de la concertation et a arrêté le projet de PLUi. Les conseils municipaux de chaque commune d'Argentan Intercom concernée par le PLUi doivent donner un avis sur le projet de PLUi arrêté.

Objectifs du PLUi

Pour rappel, les objectifs poursuivis pour l'élaboration du PLUi sont :

- Préserver le développement de l'habitat dans les centres-bourgs et les hameaux déjà urbanisés ;
- Maintenir et optimiser les conditions d'exercice de l'activité agricole ;
- Protéger et développer le tissu industriel, artisanal et commercial ;
- Rationnaliser et développer les services à la personne ;
- Maintenir plusieurs sites scolaires sur l'ensemble du territoire ainsi que leurs activités annexes ;
- Créer un relais d'assistantes maternelles et favoriser les modes de garde de la petite enfance sur le territoire de la collectivité ;
- Valoriser et protéger l'environnement dans le cadre d'un développement harmonieux ;
- Rechercher un équilibre entre le développement des différentes activités économiques ;
- Préserver les espaces naturels dans la perspective d'un développement durable en tenant compte de nouvelles préoccupations : habitats, transports et déplacements, qualités des eaux, des paysages, services ;
- Préserver le patrimoine architectural et paysager des communes le justifiant ;
- Modifier le périmètre de protection architecturale de certains monuments historiques présents sur le territoire de la collectivité ;
- Gérer l'assainissement pluvial à l'échelle intercommunal.

### Bilan de la concertation

La délibération de prescription a fixé les modalités de la concertation suivantes :

- Mise à disposition, dans les différentes mairies des communes membres et au siège de la communauté de communes :
- De documents reflétant l'état d'avancement de la réflexion autour du projet ;

- De registres de concertation destinés à recevoir les observations et contributions formulées par le public.

➤ *Durant la procédure d'élaboration, quelques personnes ont adressé une requête au président de la communauté de communes par le biais des registres de concertation destinés à consigner les observations de toutes personnes intéressées. Ces registres ont été mis à disposition du public tout au long de la procédure au sein des mairies et au siège de la communauté de communes aux heures et jours habituels d'ouverture.*

- Organisation de réunions publiques portant sur l'élaboration du projet ;

➤ *Un atelier participatif a été organisé le samedi 11 mars 2017 auprès des habitants pour partager les enjeux du territoire.*

➤ *Afin d'organiser des réunions publiques de concertation, les communes du territoire ont été regroupées en 3 secteurs. La première série de 3 réunions organisée en juin 2017, présentait le diagnostic et les enjeux du territoire. En novembre 2018, la deuxième série de 3 réunions portait sur les orientations déclinées dans le PADD. Enfin, la dernière série de 3 réunions, a eu lieu en mars 2019. Elle exposait la stratégie de mise en œuvre du plan de zonage et le règlement qui lui est associé.*

*Le public a été informé de la tenue de ces réunions par la parution d'articles dans la presse locale (Ouest-France et Journal de l'Orne), sur le site internet et sur le Facebook de la collectivité, et par la distribution de tract dans toutes les boîtes aux lettres.*

- Information au travers différents supports de communication.

➤ *Des articles ont été diffusés tout au long de la procédure dans l'Intercom magazine, sur le Facebook d'Argentan Intercom et dans la presse locale (Ouest-France et Journal de l'Orne). Des documents et informations ont été mis en ligne sur le site internet de la communauté de communes.*

➤ *Deux roll-up, panneaux d'information explicatif, sur la phase diagnostic et sur la phase PADD ont été disposés à la mairie d'Ecouché-les-Vallées.*

Les divers moyens de concertation et d'information déclinés tout au long de la démarche ont permis d'enrichir la réflexion globale et de faire remonter les attentes des habitants. La majorité des requêtes formulées dans les registres ou lors des réunions publiques, portait sur le zonage de certains secteurs ou parcelles et particulièrement sur le souhait de classer des zones agricoles ou naturelles en zone urbaine ou à urbaniser.

**Plan Local  
d'Urbanisme  
Intercommunal : arrêt  
du projet**

**Avis du conseil  
municipal**

Cette concertation a été satisfaisante puisqu'elle a permis de mobiliser de nombreux acteurs sur le territoire. La concertation a permis de comprendre les attentes de la population et d'amender le projet sur plusieurs points (objectif démographique, ruralité préservée, réinvestissement du parc de logements vacants, etc.).

Par délibération du 15/04/2019, le conseil communautaire a approuvé le bilan de la concertation.

### Le projet de PLUi

Le projet de PLUi est composé des pièces suivantes :

- un rapport de présentation qui comporte une évaluation environnementale,
- un projet d'aménagement et de développement durables,
- des orientations d'aménagement et de programmation,
- d'un règlement écrit associé à des documents graphiques,
- et des annexes.

### Les choix retenus pour la définition du PLUi :

La phase de diagnostic a permis de faire ressortir des constats mais aussi des enjeux majeurs sur lesquels le projet doit s'appuyer. Pour satisfaire les objectifs définis en amont et en s'appuyant sur le diagnostic de territoire, le PADD repose sur 2 grands axes :

- Axe 1 : Un cadre de vie remarquable à préserver et valoriser. Cet axe met l'accent sur la qualité du patrimoine naturel et bâti du territoire. Il montre l'importance des richesses naturelles et bâties dans l'attractivité du territoire et la qualité du cadre de vie des habitants
- Axe 2 : Conforter la structure du territoire. Ce deuxième axe montre l'importance d'un développement du territoire maîtrisé et équilibré, conditionné en fonction des besoins.

Considérant les débats sur le projet d'aménagement et de développement durables, qui se sont tenus au sein des conseils municipaux concernés entre le 12 novembre 2018 et le 19 décembre 2018. Au sein du conseil communautaire, ce débat a eu lieu le 4 décembre 2018.

Ce projet politique a ensuite été décliné de façon opérationnelle et opposable dans les orientations d'aménagement et de programmation et dans le règlement écrit et graphique.

Le PLUi arrêté a été transmis aux personnes publiques associées à son élaboration et aux communes pour avis, conformément aux articles L153-15 et L153-16 du code de l'urbanisme.

Vu le code de l'urbanisme, notamment ses articles L 131-4 et suivants, puis L151-1 à L153-60,

Vu la délibération du Conseil Communautaire du 23 juillet 2013 prescrivant l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal,

Vu la tenue d'une conférence intercommunale en date du 20 janvier 2016 relative aux modalités de collaboration avec les communes,

Vu la délibération du conseil communautaire en date du 20 janvier 2016 fixant les modalités de collaboration avec les communes,

**Plan Local  
d'Urbanisme  
Intercommunal : arrêt  
du projet**

**Avis du conseil  
municipal**

**Plan Local  
d'Urbanisme  
Intercommunal : arrêt  
du projet**

**Avis du conseil  
municipal**

Entendu le débat portant sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durables au sein des 14 conseils municipaux et du conseil communautaire dont les dates sont précisées ci-après :

- Conseil communautaire de la communauté de communes Argentan Intercom en date du 4 décembre 2018
- Conseil municipal d'Avoines en date du 15 octobre 2018
- Conseil municipal de Boucé en date du 5 octobre 2018
- Conseil municipal d'Ecouché-les-Vallées en date du 13 décembre 2018
- Conseil municipal de Fleuré en date du 26 octobre 2018
- Conseil municipal de Joué-du-Plain en date du 28 septembre 2018
- Conseil municipal de La-Lande-de-Lougé en date du 4 octobre 2018
- Conseil municipal de Monts-sur-Orne en date du 25 octobre 2018
- Conseil municipal de Rânes en date du 30 octobre 2018
- Conseil municipal de Saint-Brice-sous-Rânes en date du 11 octobre 2018
- Conseil municipal de Saint-Georges-d'Annebecq en date du 2 octobre 2018
- Conseil municipal de Sevrai en date du 12 octobre 2018
- Conseil municipal de Tanques en date du 10 octobre 2018

Considérant le débat réputé tenu par le conseil municipal de Lougé-sur-Maire en application de l'article L153-12 du code de l'urbanisme,  
Considérant le débat réputé tenu par le conseil municipal de Vieux-Pont en application de l'article L153-12 du code de l'urbanisme,  
Vu le projet de PLUi arrêté par le conseil communautaire le 15 avril 2019 et transmis le 02 mai 2019 pour avis de la commune,

Après en avoir délibéré, à l'unanimité, le conseil municipal :

\* **Émet** un avis favorable **avec réserves** ci-dessous énoncées sur le projet de PLUi arrêté par le conseil communautaire le 15 avril 2019,

**Les réserves du Conseil Municipal concernant le territoire communal de Saint-Brice-sous-Rânes**

**Observations concernant la zone Ub :**

*A la lecture de la page 22 – 1.2, les élus s'inquiètent des conditions de surface de plancher totale et de hauteur maximale à ne pas dépasser au regard de l'activité exercée actuellement par l'entreprise artisanale de menuiserie sur la parcelle C77 ; ils demandent que le règlement du PLUi n'entrave pas la poursuite, l'extension et la reprise des activités artisanales.*

*Les élus prennent connaissance du périmètre de réciprocité sur ce même lieu-dit. Ils pensent qu'il n'y a pas lieu de maintenir ce périmètre ; d'autant qu'il s'agit d'un périmètre de réciprocité déterminé pour un seul bâtiment agricole qui ne sert qu'au stockage de matériel ou de fourrage (pas d'animaux).*

*Les élus rappellent que lors des diverses réunions avec la CDC, les élus de la commune ont demandé à ce que les parcelles, section D n°92 - 93 - 369 situées lieu-dit « L'Etre Héron » soient portées en zone d'extension pavillonnaire, une maison existait sur ce lieu. Les élus demandent à ce que ces parcelles soient intégrées dans la zone UB, ce qui n'est pas le cas sur le plan de zonage n°1 soumis à avis du Conseil Municipal.*

**Observations concernant la zone A**

*A la lecture de la page 65 – règles générales, les conseillers disent que l'exploitant agricole Monsieur PINSON Jean-Louis a pris sa retraite (exploitation située dans le bourg). Le périmètre de réciprocité doit être supprimé, si la ferme n'existe plus.*

**Vu l'article L 151-11 du code de l'urbanisme,**

« (...)2° Désigner, en dehors des secteurs mentionnés à l'article L. 151-13, les bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Le changement de destination est soumis, en zone agricole, à l'avis conforme de la commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime, et, en zone naturelle, à l'avis conforme de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites.

II.- Dans les zones agricoles ou forestières, le règlement peut autoriser les constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles, lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière sur le terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages. L'autorisation d'urbanisme est soumise pour avis à la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers.

Les élus constatent qu'aucun « étoilage » n'apparaît sur le document graphique – zonage plan n°1 bien qu'évoqué avec les élus lors des réunions avec Monsieur LERAT en mairie. Ils demandent à ce que les lieux ci-dessous puissent être identifiés comme potentiellement concernés par l'article L.151-11 du Code de l'Urbanisme, sous réserve des conditions de desserte des réseaux :

<u>Lieu</u>	<u>Motif</u>
Ferme de l'Etre Soyer	Permettre le développement de l'activité commerciale de la brasserie « La Trotteuse »
Ferme de la Billotte	Anciens bâtiments agricoles présentant un intérêt patrimonial pour justifier d'une réhabilitation
Ferme du Frène	Ancienne maison d'habitation et anciens bâtiments agricoles présentant un caractère patrimonial de qualité pour justifier d'une réhabilitation
Ferme du Louvet	Exploitation agricole pouvant disparaître à terme pour aller à l'agrandissement d'une autre exploitation agricole. Les bâtiments sur le site de l'habitation devront pouvoir être réhabilités.
Ferme de la Pelleterie	Exploitation agricole pouvant disparaître à terme pour aller à l'agrandissement d'une autre exploitation agricole. Les bâtiments sur le site de l'habitation devront pouvoir être réhabilités.
Ferme des Hues Hauts	Exploitation agricole pouvant disparaître à terme pour aller à l'agrandissement d'une autre exploitation. Les bâtiments sur le site de l'habitation devront pouvoir être réhabilités en habitation ou annexes (garage....)
Ferme les Hayes	Ancienne maison d'habitation et anciens bâtiments agricoles présentant un intérêt patrimonial pour justifier d'une réhabilitation

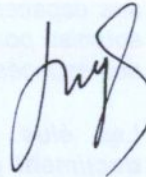
La Bruyère dénommé «Les Champs martins » sur le cadastre	Ancienne maison d'habitation et bâtiments construits en matériaux traditionnels. Réseaux existant. La rénovation de ces immeubles doit rester possible.
---	--

Les élus veulent, d'une façon générale, que les constructions/rénovations puissent rester possible sur les anciens corps de ferme ou sites d'exploitation qui vont potentiellement disparaître à l'avenir ; sachant que cette disposition va permettre d'éviter un abandon des corps de ferme.

Fait et délibéré à Saint Brice sous Rânes, les jours mois et an susdits.  
Au registre sont les signatures,  
Pour Copie Conforme,  
Le Maire  
Claude DUPLESSY

Certifié exécutoire par  
le Maire après  
réception en Sous-  
Préfecture le

Et publication ou  
notification du




REÇU LE

18 JUIL. 2019

SOUS-PREFECTURE  
D'ARGENTAN