

REPUBLIQUE FRANCAISE

DÉPARTEMENT

ORNE

ARRONDISSEMENT

ARGENTAN

016/2019

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Nombre de conseillers	
- En exercice	11
- Présents	10
- Votants	10

Date de la
convocation
14 Juin 2019

Date
d'affichage de
la convocation
14 Juin 2019

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

**Avis du conseil
municipal**

Accusé de réception en préfecture
061-216103903-20190627-0162019-AR
Date de télétransmission : 12/07/2019
Date de réception préfecture : 12/07/2019

De la Commune de la SAINT GEORGES D'ANNEBECQ

L'an 2019

Le 27 juin

Le Conseil Municipal, régulièrement convoqué, s'est réuni

au nombre prescrit par la loi, dans la **MAIRIE**, sous la présidence de M. **BAUDOUX** Aurélien ;

Etaient présents : M. **BISSON** Michel – M. **JEANNE** Bernard – M. **LESURE** Stéphane — Mme **SAUSSAIS** Delphine – Mme **JOUBERT** Elisabeth - Mme **BOISGONTIER** Chantal - M. **HEDOU** Michaël - M. **SAUVAGE** Philippe - M. **MARY** Aurélien

Absent: M. **DE MICHIEL** Jackie

Madame **SAUSSAIS** Delphine a été élu(e) 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 explicative, sur la phase diagnostic et sur la phase PADD ont été disposés à la mairie d'Ecouché-les-Vallées.*

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

**Avis du conseil
municipal**

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.

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.).

Accusé de réception en préfecture
061-216103903-20190627-0162019-AR
Date de télétransmission : 12/07/2019
Date de réception préfecture : 12/07/2019

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 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,

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'Avoinnes 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

Accusé de réception en préfecture
061-216103903-20190627-0162019-AR
Date de télétransmission : 12/07/2019
Date de réception préfecture : 12/07/2019

- 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 3 Mai 2019 pour avis de la commune,

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

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

Les réserves du Conseil Municipal concernant le territoire communal de Saint Georges d'Annebecq

Zone Uz « Zone dédiée à l'activité »:

Les parcelles C50 – C426 – C49 sont intégrées dans la zone Uz. Il y a lieu de demander l'extension de cette zone à la parcelle C390 qui appartient aussi à la SG Automobiles – Les Petits Cristaux – 61600 Saint-Georges-d'Annebecq. La parcelle C390 est actuellement classée en Zone Agricole (Zone A). Ce classement empêchera l'exploitant d'exercer pleinement son activité. L'exploitant, par CUB 061 390 19 B0001 du 14 Avril 2019, s'interroge déjà sur un projet d'extension du centre de traitement des véhicules hors d'usage (VHU) sur cette parcelle.

Zone Ub « Zone d'extension pavillonnaire »

Les parcelles E204 et E208, celles-ci doivent être intégrées dans la Zone Ub, assurant ainsi une continuité de la zone constructible. De plus l'activité de l'exploitation agricole dont le siège se situe sur la parcelle E789 est appelée à disparaître.

Zone A « Zone Agricole »

- *La parcelle C380 et celles autour font l'objet d'un périmètre de réciprocité posé à l'article L 111-3 du Code Rural qui protège le site d'exploitation de toute urbanisation nouvelle dans un périmètre de 100 m autour des bâtiments pour les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE). Le Conseil Municipal estime que l'activité agricole sur le site ne peut être jugée comme étant une exploitation agricole. Monsieur JAMMES, qui souhaitait construire sur le lieu une maison en 2008, s'est vu notifier un CU négatif car jugé comme non exploitant agricole.*

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

Avis sur le projet

Accusé de réception en préfecture
 061-216103903-20190627-0162019-AR
 Date de télétransmission : 12/07/2019
 Date de réception préfecture : 12/07/2019

- **Sur le lieu-dit « la Basse-Fosse » existe une activité agricole exercée par le GAEC LANDEMAINE (ICPE) dont le siège se situe « La Morlière – 61600 Magny le Désert. Les élus considèrent qu'un périmètre de réciprocité doit être répertorié. (Cadastre section C, parcelles des bâtiments C459).**

Fait et délibéré à Saint Georges d'Annebecq, les jours mois et an susdits.

Au registre sont les signatures,
Pour Copie Conforme,
Le Maire
Aurélien BAUDOUX




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

**Et publication
ou notification
du**

Accusé de réception en préfecture
061-216103903-20190627-0162019-AR
Date de télétransmission : 12/07/2019
Date de réception préfecture : 12/07/2019