

L'an deux mille vingt, le dix-sept décembre, le Conseil Communautaire, légalement convoqué, s'est réuni à LA HOGUETTE, sous la présidence de Monsieur Jean-Philippe MESNIL pour examiner les points inscrits à l'ordre du jour.

Nombre de délégués en exercice : 83	Nombre de délégués présents : 62
Pouvoirs : 9	Abstention : 0
Nombre de délégués votants : 71	Pour : 71
	Contre : 0

Envoyé en préfecture le 21/12/2020

Reçu en préfecture le 21/12/2020

Affiché le

ID : 014-241400514-20201217-145-DE

Date de convocation : 10 Décembre 2020

M. Jean-Jacques LEMERCIER est désigné secrétaire de séance.

Elu de la Commune de	TITULAIRE - Nom	Prénom		SUPPLEANT - Nom	Prénom	
AUBIGNY	LECAPITAINE	Michel	Présent	LECROSNIER	Edith	
BAROU EN AUGE	GALLET	Jean-Louis	Présent	DECOBERT	Isabelle	
BEAUMAIS	LORION	Françoise	Présente	D'HAUTEFEUILLE	Arnaud	
BERNIERES D'AILLY	HINARD	Marie-Anne	Absente	BOULAND	Patrick	
BONNOEIL	RIVIERE	Edwige	Présente	DELECOLLE	Jacques	
BONS TASSILLY	GOUPIL	Olivier	Absent	CATEAU	Olivier	
CORDEY	BISSON	Roger	Présent	BOUILLET	Philippe	
COURCY	VERDONCK	Marc	Présent	DUBOURGUAIS	Arnaud	
CROCY	REUSSNER	Edouard	Présent	DELAUNEY	Nadine	
DAMBLAINVILLE	CAILLOUET	Michel		MOISAN	Angélique	Présente
EPANEY	DUGUEY	Bruno	A donné pouvoir à Jean Philippe Mesnil	ANDRE	Jacques	
ERAINES	MESNIL	Jean-Philippe	Présent	DUCCLOS	Jacques	
ERNES	LAMANDE	Xavier	Présent	CARDINE	Pierre	
FALAISE	MAUNOURY	Hervé	Présent			
FALAISE	LE BRET	Jacques	Présent			
FALAISE	LE VAGUERESSE-MARIE	Cécile	Présente			
FALAISE	GRACIA	Fabrice	Présent			
FALAISE	PERCHERON	Gwenaëlle	A donné pouvoir à Fabrice Gracia			
FALAISE	DAGORN	Grégoire	Absent			
FALAISE	ALLEN0	Delphine	A donné pouvoir à Gilles Lescat			
FALAISE	LEBAILLY	Bénédicte	A donné pouvoir à Thérèse Leblond			
FALAISE	SAUVAGE	Olivier	A donné pouvoir à Gilles Lescat			
FALAISE	PETIT	Sandrine	Présente			
FALAISE	DROUET	Philippe	Présent			
FALAISE	DUVAL	Sonia	Absente			
FALAISE	LESCAT	Gilles	Présent			
FALAISE	LEBLOND	Thérèse	Présente			
FALAISE	THOMAS	Pascal	Présent			
FALAISE	DEWAELE-CANOUEL	Clara	Présente			
FALAISE	MARY ROUQUETTE	Valérie	Présente			
FALAISE	ANDRE	Jean-Luc	Présent			
FALAISE	MARTIN	Béatrice	Présente			
FALAISE	SOBECKI	Loïc	Absent			
FONTAINE LE PIN	CANDON	Bruno	Présent	MACE	Gilles	
FOURCHES	LEROY	Eric	Présent	QUIN	Michel	
FOURNEAUX LE VAL	DOUTRESSOULLES	Denis	Absent	LEVEQUE CATHERINE	Sabrina	
FRESNE LA MERE	LASNE	Maryse	Présente	PAGNY	Brigitte	
JORT	GUILLEMOT	Jean-François	A donné pouvoir à Eric Leroy	LEMAITRE	Jean-Claude	
LA HOGUETTE	GRENIER	Sylvie	Présente	SAINT-MARTIN	Magali	
LE DETROIT	DUFAY	Gilbert	Présent	CATHERINE	Emmanuel	
LE MARAIS LA CHAPELLE	NOEL	Michel	Présent	NOEL	Colette	
LE MESNIL VILLEMENT	LECOQ	André	Présent	CHAUFFRAY	Joël	
LEFFARD	MEURGEY	Jean-Claude	Absent	ROCHELET	Christine	
LES ISLES BARDEL	GARIGUE	Jacques	Présent	LEMUNIER	Jean	
LES LOGES SAULCES	DUFAY	Fabien	Absent	DEMIEUX	Céline	
LES MOUTIERS EN AUGE	POURRIT	Alain	Présent	SUZANNE	Alain	
LOUVAGNY	PORCHON	Christian	Présent	GABRIEL	Odile	

Elu de la Commune de	TITULAIRE - Nom	Prénom		SUPPLEANT - Nom	Prénom	
MAIZIERES	ALIMECK	Tony	Présent	SALLEY	Sébastien	
MARTIGNY SUR L'ANTE	LEFEVRE	Alain		CAHOURS	Michel	Présent
MORTEAUX COULIBOEUF	BACHELEY	Christian	Présent	MARTINE	Jean-François	
NORON L'ABBAYE	GIESZCZYK	Jean-René		DECLERK	Véronique	
NORREY EN AUGÉ	ORIOU	Michaël		MOISSON	Pierre	
OLENDON	BLAIS	Norbert	Présent	DELAROCHE	Ingrid	
OUILLY LE TESSON	HEURTIN	Jean-Yves	Présent	SCELLES	Fabrice	
PERRIERES	CHANDON	Gérard	A donné pouvoir à Norbert Blais	SCHWARTZ	Stéphanie	
PERTHEVILLE NERS	LEPETIT	Séverine	Présente	RAULT	Thierry	
PIERREFITTE EN CINGLAIS	COURVALLET	Samuel		GUERIN	Christian	Présent
PIERREPONT	LEMERCIER	Jean-Jacques	Présent	GIDEL	Sandrine	
PONT D'OUILLY	GUIBOUT	Maryvonne	Présente			
PONT D'OUILLY	LEBRETON	Jacky	Présent			
POTIGNY	KEPA	Gérard	Présent			
POTIGNY	MAUNOURY	Maryvonne	A donné pouvoir à Dominique Benoit			
POTIGNY	BENOIT	Dominique	Présent			
POTIGNY	GASNIER	Jean-Marie				
POTIGNY	FICHET DE CLAIRFONTAINE	Marie-Neige				
RAPILLY	JURKIEWICZ	Françoise	Présente	HEUZE	Xavier	
ROUVRES	AMBLARD	Jean-Louis	Présent	PIERRE	Pascal	
SAINT GERMAIN LANGOT	COUDIERE	Jacqueline		BURON-LEDARD	Nadège	Présente
SAINT MARTIN DE MIEUX	HUET	Serge	Présent	LEVAILLANT	Marie-Françoise	
SAINT PIERRE CANIVET	GOUPIL	Jean-Pierre	Présent	BOURY	Stéphane	
SAINT PIERRE DU BU	LEROUX	Jean-Claude	Présent	DELAUNAY	Julien	
SASSY	VARIN	Dominique	Présent	BREBION	Sébastien	
SOULANGY	ABEGG	Dominique	Présent	BLIN	Jean-Claude	
SOMMONT SAINT QUENTIN	ROCHE	Philippe	Présent	LECOMTE	Cyril	
TREPREL	MARGUERITTE	Mauricette	Présente	CRESPIN	Estelle	
USSY	DELILE	Éric	Présent			
USSY	JAMES	Marie-Anne	Présente			
VENDEUVRE	HAGHEBAERT	Daniel	Présent	SOREL	Sylvie	
VERSAINVILLE	BINET	Sébastien	Présent	PAGEOT	Laurence	
VICQUES	LEBOUCQ	Jean-Yves	Présent	ANCEL	Hélène	
VIGNATS	DEWAELE	Kevin	Présent	VANDON	Philippe	
VILLERS CANIVET	BONNE	Jean-Louis	A donné pouvoir à Jean Louis Delile	BENOIST	Rémi	
VILLY LEZ FALAISE	NACHTERGAELE	Franck		LEFEVRE	Pascal	Présent

Certifiée exécutoire compte tenu de la transmission en Préfecture le : 21/12/2020

Affichée le : 21/12/2020

Envoyé en préfecture le 21/12/2020

Reçu en préfecture le 21/12/2020

Affiché le

ID : 014-241400514-20201217-145-DE

URBANISME - MODIFICATION SIMPLIFIEE DU PLU (PLAN LOCAL D'URBANISME) DE SOULANGY

Monsieur le Président rappelle au conseil communautaire que la modification simplifiée n°1 du PLU de SOULANGY a été engagée afin de compléter l'identification de bâtiments pouvant changer de destination, au titre de l'article L.151-11 du Code de l'Urbanisme, par décisions des 2 et 25 juin 2020.

Il rappelle que le dossier a été notifié aux personnes publiques associées le 29 juin 2020 conformément à l'article L.153-47 du Code de l'Urbanisme. Les avis suivants ont été émis :

- Un avis favorable de la Chambre de Commerce et d'Industrie en date du 3 juillet 2020,
- Un avis favorable de la Chambre des Métiers et de l'Artisanat en date du 10 juillet 2020,
- Un avis favorable du Conseil Départemental en date du 15 juillet 2020,
- Un avis favorable de la Chambre d'Agriculture pour les projets n°1, 2 et 5 compte tenu de leur incidence modérée sur l'activité agricole, et un avis défavorable sur les projets n°3 et 4 compte tenu de l'impact potentiel de ces projets sur l'agriculture, en date du 15 septembre 2020.

Par décisions du Président du Conseil Communautaire en date des 2 et 25 juin 2020, les modalités de la mise à disposition du public du projet de modification simplifiée ont été arrêtées. Les dispositions suivantes ont été définies :

- Mises à disposition du public du projet de modification simplifiée n°1 du PLU de SOULANGY sur la période du 07/09/2020 au 07/10/2020 inclus, au siège de la Communauté de communes du Pays de Falaise, rue de l'industrie à Falaise, aux jours et heures d'ouverture et à la mairie de Soulangy, aux jours et heures d'ouverture ;
- Ouverture d'un registre permettant au public de consigner ses observations sur le projet de modification simplifiée du PLU de Soulangy à la disposition du public au jours et heures d'ouverture au siège de la communauté de communes ainsi qu'à la mairie de Soulangy pendant toute la durée de la mise à disposition ;
- Consultation du projet sur le site Internet de la Communauté de communes du Pays de Falaise à l'adresse suivante www.paysdefalaise.fr .
- Les observations pouvaient également être formulées à l'adresse suivante : plui@paysdefalaise.fr;

Monsieur le Président présente le bilan de la mise à disposition du public :

- Le public a été informé par la presse (Ouest France du 16/07/2020) de la mise à disposition du projet de modification simplifiée n°1 du PLU de SOULANGY ;
- Le projet a été publié sur le site internet de la Communauté de Communes du Pays de Falaise à l'adresse suivante www.paysdefalaise.fr ;
- L'avis de mise à disposition du public a été affiché en mairie et sur le site internet de la Communauté de Communes du Pays de Falaise ;
- La mise à disposition du public du dossier de modification s'est déroulée du 7 septembre 2020 au 7 octobre 2020 ;
- Deux observations ont été consignées dans le registre. Les réponses apportées à chacune de ces remarques sont présentées ci-dessous.

Envoyé en préfecture le 21/12/2020

Reçu en préfecture le 21/12/2020

Affiché le

ID : 014-241400514-20201217-145-DE

Bilan

La première observation liste des remarques sans lien avec la procédure de modification en cours : plan de circulation à revoir, pont fragilisé par l'érosion, abords de la rivière Le Laignon à sécuriser via des garde-corps, sécurité incendie.

Ces éléments n'appellent pas à modifier le projet de modification simplifiée n°1 du PLU de SOULANGY.

La seconde observation porte sur le site du Château de Saint-Loup. Sans évoquer de réticences au projet de mutations de bâtiments, le requérant soulève les questions suivantes : le chemin de Saint-Loup est étroit et en impasse (impossibilité de se croiser), le site est classé en zone naturelle, des habitations sont très proches, risque de nuisances sonores, etc...

Il est rappelé que l'identification de bâtiment pour les autoriser à changer de destination au titre de l'article L.151-11 du Code de l'Urbanisme n'est réalisé qu'au sein des zones agricoles et/ou naturelles d'un PLU. Il est donc normal que le caractère des lieux soit naturel et/ou agricole.

L'objectif premier de cette identification est de permettre l'évolution et la gestion du bâti en zone naturelle et agricole, notamment afin de maintenir la population et les activités en milieu rural, et de favoriser le renouvellement urbain en s'appuyant sur les possibilités de mutations des tissus existants. Cette intention répond également à la nécessité de développer l'hébergement touristique sur le territoire communautaire.

Le règlement écrit des zones A et N encadre ces mutations en disposant notamment que les changements de destination ne doivent pas compromettre l'activité agricole et la qualité paysagère des sites, et devront être validés par la Commission Départementale de la Nature, des Sites et des Paysages (CDNPS) pour les projets situés en zone N, et par la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) pour les projets situés en zone A.

Dans ce contexte, le Conseil Communautaire souhaite maintenir l'identification des bâtiments localisés au lieudit du Château de Saint-Loup.

Monsieur le Président indique qu'à la suite des observations émises par la Chambre d'Agriculture, la notice de présentation de la modification simplifiée a été complétée afin de démontrer l'absence d'impact des projets n°3 et 4 sur l'agriculture.

Le Conseil communautaire

- Vu le code de l'urbanisme et notamment l'article L153-36, L153-37, L153-40, L153-45, L153-46, L153-47 et L153-48 ;
- Vu le Plan Local d'Urbanisme de la commune de SOULANGY approuvé par délibération du conseil municipal en date du 2 mai 2017 ;
- Vu les décisions des 2 et 25 juin 2020 du Président de la Communauté de Communes du Pays de Falaise portant sur la prescription de la modification simplifiée n°1 du PLU de SOULANGY ;
- Vu la décision n°2020/23 du Président du Conseil Communautaire du 2 juin 2020 définissant les modalités de mise à disposition du public de la procédure de modification simplifiée n°1 du PLU de SOULANGY ;
- Vu le dossier de projet de modification simplifiée du PLU,
- Considérant que la notification aux PPA n'a fait l'objet que d'une remarque de la Chambre d'Agriculture sur les impacts potentiels des mutations autorisés sur l'agriculture, mais que la notice de présentation a été complétée afin de démontrer l'absence d'impact,
- Considérant le bilan de la mise à disposition du public présenté par Monsieur le Président de la Communauté de Communes du Pays de Falaise,
- Considérant que le dossier de modification simplifiée n°1 du PLU de SOULANGY tel qu'il est présenté, après ajustement, peut être approuvé, conformément aux articles susvisés du Code de l'Urbanisme.

Envoyé en préfecture le 21/12/2020

Reçu en préfecture le 21/12/2020

Affiché le

ID : 014-241400514-20201217-145-DE

Monsieur le Président demande l'avis du Conseil Communautaire, lequel **après en avoir délibéré,**

➤ **APPROUVE**

- le bilan de la mise à disposition du public tel qu'il a été présenté par Monsieur Le Président en confirmant que la concertation relative au projet de modification simplifiée du PLU de SOULANGY s'est déroulée conformément aux modalités prévues.
- le projet de modification simplifiée n°1 du PLU de SOULANGY tel qu'il est annexé à la présente délibération.

➤ **DONNE** tous pouvoirs au Président pour l'exécution de la présente délibération.

➤ **INFORME** que la présente délibération sera exécutoire à compter de sa réception en Préfecture et de l'accomplissement des mesures de publicité conformément aux articles R153-20 et suivants du code de l'Urbanisme. Le dossier de modification simplifiée n°1 du PLU de SOULANGY sera tenu à la disposition du public en mairie de SOULANGY, et au siège de la Communauté de Communes du Pays de Falaise, aux jours et heures d'ouverture au public, ainsi qu'à la Préfecture, conformément aux articles R153-20 et suivants du Code de l'Urbanisme.

Le Président
Jean Philippe MESNIL



Envoyé en préfecture le 21/12/2020
Reçu en préfecture le 21/12/2020
Affiché le
ID : 014-241400514-20201217-145-DE