

## DELIBERATION DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE SEANCE DU JEUDI 24 FEVRIER 2022

L'an deux mille vingt-deux, le vingt-quatre février, le Conseil Communautaire, légalement convoqué, s'est réuni à FALAISE, 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 : 60
Pouvoirs : 8	Abstention :
Nombre de délégués votants : 68	Pour : 68
	Contre :

Date de convocation : 16/02/2022

**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	Présente	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	Absent	DELAUNEY	Nadine
DAMBLAINVILLE	CAILLOUET	Michel	Présent	MOISAN	Angélique
EPANEY	DUGUEY	Bruno	Présent	ANDRE	Jacques
ERAINES	MESNIL	Jean-Philippe	Présent	DUCLOS	Jacques
ERNES	LAMANDE	Xavier	Présent	CARDINE	Pierre
FALAISE	MAUNOURY	Hervé	Présent		
FALAISE	LE BRET	Jacques	Présent		
FALAISE	LE VAGUERESE-MARIE	Cécile	A donné pouvoir à Jacques LE BRET		
FALAISE	GRACIA	Fabrice	Présent		
FALAISE	PERCHERON	Gwenaëlle	Présente		
FALAISE	DAGORN	Grégoire	Présent		
FALAISE	ALLENO	Delphine	A donné pouvoir à Hervé MAUNOURY		
FALAISE	LEBAILLY	Bénédicte	A donné pouvoir à Jacques LE BRET		
FALAISE	SAUVAGE	Olivier	Démissionnaire		
FALAISE	PETIT	Sandrine	A donné pouvoir à Hervé MAUNOURY		
FALAISE	DROUET	Philippe	Présent		
FALAISE	DUVAL	Sonia	Absente		
FALAISE	RICHARD	Bastien	Présent		
FALAISE	LEBLOND	Thérèse	Présente		
FALAISE	THOMAS	Pascal	Présent		
FALAISE	DEWAELE	Clara	Présente		
FALAISE	MARY ROUQUETTE	Valérie	Présente		
FALAISE	ANDRE	Jean-Luc	Présent		
FALAISE	MARTIN	Béatrice	Présente		
FALAISE	SOBECKI	Loïc	Présent		
FONTAINE LE PIN	CANDON	Bruno	Présent	MACE	Gilles
FOURCHES	LEROY	Eric	Présent	OUIIN	Michel
FOURNEAUX LE VAL	DOUTRESSOULLES	Denis	Absent	LEVEQUE CATHERINE	Sabrina
FRESNE LA MERE	LASNE	Maryse	Présente	PAGNY	Brigitte
JORT	GUILLEMOT	Jean-François	Présent	LEMAITRE	Jean-Claude
LA HOGUETTE	GRENIER	Sylvie	Présente	SAINT-MARTIN	Magali
LE DETROIT	DUFAY	Gilbert	Absent	CATHERINE	Emmanuel
LE MARAIS LA CHAPELLE	NOEL	Michel	Présent	NOEL	Colette
LE MESNIL VILLEMENT	LECOQ	André	Présent	CHAUFFRAY	Joël
LEFFARD	MEURGEY	Jean-Claude	Présent	ROCHELET	Christine
LES ISLES BARDEL	GARIGUE	Jacques	Présent	LEMUNIER	Jean

## DELIBERATION DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE SEANCE DU JEUDI 24 FEVRIER 2022

Elu de la Commune de	TITULAIRE - Nom	Prénom		SUPPLEANT - Nom	Prénom	
LES LOGES SAULCES	DUFAY	Fabien	Absent	DEMIEUX	Céline	
LES MOUTIERS EN AUGÉ	POURRIT	Alain	Présent	SUZANNE	Alain	
LOUVAGNY	PORCHON	Christian	Présent	GABRIEL	Odile	
MAIZIERES	ALIMECK	Tony	A donné pouvoir à Kevin DEWAELE	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	Absent	DECLERK	Véronique	
NORREY EN AUGÉ	ORIoT	Michaël	Absent	MOISSON	Pierre	
OLENDON	BLAIS	Norbert	Présent	DELAROCHE	Ingrid	
OUILLY LE TESSON	HEURTIN	Jean-Yves	Absent	SCELLES	Fabrice	
PERRIERES	CHANDON	Gérard	A donné pouvoir à Norbert BLAIS	SCHWARTZ	Stéphanie	
PERTHEVILLE NERS	LEPETIT	Séverine	Présente	ANQUETIL	Maryline	
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	A donné pouvoir à Maryvonne MAUNOURY			
POTIGNY	MAUNOURY	Maryvonne	Présente			
POTIGNY	BENOIT	Dominique	Présent			
POTIGNY	GASNIER	Jean-Marie	Absent			
POTIGNY	FICHET DE CLAIRFONTAINE	Marie-Neige	Absente			
RAPILLY	JURKIEWICZ	Françoise	Présente	HEUZE	Xavier	
ROUVRES	AMBLARD	Jean-Louis	Présent	PIERRE	Pascal	
SAINTE GERMAIN LANGOT	COUDIERE	Jacqueline	Présente	BURON-LEDARD	Nadège	
SAINTE MARTIN DE MIEUX	HUET	Serge	Présent	LEVAILLANT	Marie-Françoise	
SAINTE PIERRE CANIVET	GOUPIL	Jean-Pierre	Absent	BOURY	Stéphane	
SAINTE PIERRE DU BU	LEROUX	Jean-Claude	Présent	DELAUNAY	Julien	
SASSY	VARIN	Dominique	Présent	BREBION	Sébastien	
SOULANGY	ABEGG	Dominique	Absent	BLIN	Jean-Claude	
SOUMONT SAINT QUENTIN	ROCHE	Philippe	Présent	LECOMTE	Cyril	
TREPREL	MARGUERITTE	Mauricette		CRESPIN	Estelle	Présente
USSY	DELILE	Éric	A donné pouvoir à Marie Anne JAMES			
USSY	JAMES	Marie-Anne	Présente			
VENDEUVRE	HAGHEBAERT	Daniel	Absent	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	Présent	BENOIST	Rémi	
VILLY LEZ FALAISE	NACHTERGAELE	Franck	Présent	LEFEVRE	Pascal	

Certifiée exécutoire compte tenu de la transmission en Préfecture le : 28/02/2022

Affichée le : 28/02/2022

## URBANISME - PLU PONT D'OUILLY - MODIFICATION – APPROBATION

Par délibération en date du 16 mai 2019, le Conseil communautaire de la Communauté de communes du Pays de Falaise a prescrit l'engagement de la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme de Pont d'Ouilly.

La modification porte sur l'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AUx à vocation économique située au nord du bourg de Pont d'Ouilly.

L'enquête publique s'est déroulée du 20 septembre 2021 10 heures au 22 octobre 2021 16 heures, soit pendant 33 jours consécutifs.

Le commissaire enquêteur a rendu un avis favorable au projet de modification n°1 du PLU de Pont d'Ouilly, assorti de la réserve essentielle ci-après sans la levée de laquelle son avis serait défavorable :

« Il n'y a pas lieu de procéder dès à présent à un aménagement complet de la zone 2 Aux qui, d'une part serait irréversible et d'autre part permettrait aux entreprises désirant s'installer de choisir à la carte des terrain diversement situés laissant potentiellement un tissu interstitiel de friches à entretenir, mais plutôt de réaliser un aménagement rationnel et progressif partant du rond-point RD23/RD511 pour s'étendre vers le nord de la parcelle, ce qui permettrait un maintien de l'agriculture sur le surplus. La concurrence entre le foncier destiné à l'urbanisation et le maintien de l'agriculture s'exerce ici sur des terres de bonne qualité agronomique, présentant peu de relief, rares dans le secteur de la vallée de l'Orne. Elles correspondent bien à un souci de préservation tout en permettant un développement économique local adapté. »

Cet avis est assorti des quatre recommandations suivantes :

1. Lever la suspicion de zone humide,
2. Prévoir une limite à l'ouest par rapport au chemin rural qui permette son adaptation aux besoins actuels,
3. Tenir compte de la nécessaire économie de terres agricoles dans le PLUi en cours d'élaboration,
4. Veiller dans le règlement à imposer des couleurs et des volumes adaptés respectant l'environnement.

Les personnes publiques consultées ont reçu le dossier de modification et les personnes publiques suivantes ont répondu :

- Le Conseil Départemental du Calvados, par courrier en date du 15 juillet 2020, a émis un avis favorable avec quelques remarques ;
- La Chambre d'Agriculture du Calvados, par courrier en date du 6 octobre 2020, a émis un avis favorable avec remarques ;
- La Chambre de Commerce et d'Industrie, par courrier en date du 3 juillet 2020, a émis un avis favorable au projet ;
- La Chambre des Métiers et de l'Artisanat, par courrier en date du 7 juillet 2020, a émis un avis favorable au projet.

### Le Conseil communautaire

- Vu les dispositions du code de l'urbanisme notamment celles relatives au Plan Local d'Urbanisme ;
- Vu l'article L5211-17 du CGCT ;
- Vu la compétence Plan local d'urbanisme, document d'urbanisme en tenant lieu et carte communale transférée à la Communauté de communes depuis le 27 mars 2017 ;
- Vu l'arrêté du Président de la Communauté de communes du Pays de Falaise n°2021-AG-24 du 24 août 2021 prescrivant l'ouverture de l'enquête publique relative à la modification n°1 du PLU, laquelle s'est déroulée du 20 septembre au 22 octobre 2021 ;
- Vu le rapport et les conclusions du Commissaire enquêteur,
- Vu l'avis favorable du Bureau communautaire du 10 février 2022,
- Considérant que :

- la Communauté de communes du Pays de Falaise, dans le cadre de sa volonté de développement équilibré de son territoire, a la volonté de créer un parc d'activités à Pont d'Ouilly depuis de nombreuses années afin d'apporter une réponse foncière pour les artisans, commerçants, prestataires de service locaux qui souhaitent se développer. A l'origine de cette création, de nombreux porteurs de projets se sont manifestés, mais la procédure judiciaire en cours, qui dure depuis de nombreuses années, a découragé ces derniers ainsi que l'émergence de nouveaux projets. Cependant, la CCPF ou la mairie sont interrogées régulièrement par des porteurs de projets afin de savoir si ce projet de parc d'activités est toujours d'actualité.
- les remarques issues des avis des personnes associées et consultées et des résultats de l'enquête publique justifient des adaptations mineures du projet de PLU telles que détaillées dans l'annexe jointe.
- le projet de PLU tel qu'il est présenté au conseil communautaire est prêt à être approuvé,

**Après en avoir délibéré,**

- **APPROUVE** la modification n°1 du PLU de Pont d'Ouilly tel qu'annexée à la présente délibération prenant en compte les modifications apportées au document après l'enquête publique ;
- **AUTORISE** monsieur le Président ou son délégué à signer tout document utile à la mise en œuvre de la présente délibération ;
- **PRECISE QUE :**
  - conformément à l'article R153-21 du Code de l'urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage au siège de la Communauté de Communes et à la mairie de Pont d'Ouilly pendant un mois, d'une publication au recueil des actes administratifs et une mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.
  - la présente délibération et le dossier de modification n°1 du PLU approuvé seront tenus à la disposition du public au siège de la Communauté de communes du Pays de Falaise et à la mairie de Pont d'Ouilly aux jours et heures habituels d'ouverture.

La présente délibération sera exécutoire à compter de sa réception en préfecture et de l'accomplissement des mesures de publicité.

Envoyé en préfecture le 28/02/2022 Reçu en préfecture le 28/02/2022 Affiché le ID : 014-241400514-20220224-017_2022-DE
---

Le Président,

Jean-Philippe MESNIL

