

Réunion du Conseil Municipal de PERCY-EN-NORMANDIE

Séance du 27 septembre 2016

PROCÈS VERBAL

L'An deux mil seize, le vingt-sept septembre à vingt heures trente, les membres du Conseil Municipal par convocation en date du vingt et un septembre deux mil seize, se sont réunis à la Mairie de Percy, en séance publique, sous la présidence de Charly VARIN, Maire de PERCY-EN-NORMANDIE.

Etaient présents : Mesdames et Messieurs Michel ALIX, Thomas ANDRÉ, Régis BARBIER, Mickaël BARRÉ, Brigitte DESDEVISES, Valéry DUMONT, Manuella DUVAL, Roland DUVAL, Nadine FOUCHARD, Ghislaine FOUCHER, Damien JOUAN, Jean-Pierre JOULAN, Jean LE BÉHOT, Philippe LECANU, Serge LENEVEU, Yohan LEROUTIER, Joël LÉVEILLÉ, Marie-Andrée MORIN, Amélie NICOLAS, Charline POTIN, Roselyne RAMBOUR, Charly VARIN, Dominique ZALINSKI.

Etaient absents avec procuration : Mesdames Brigitte BOURSEUL (procuration à J. LEBEHOT), Marie-Angèle DEVILLE (procuration à C.VARIN), Monsieur Pascal LOREILLE (procuration à N. FOUCHARD).

Etait absent sans procuration : Mesdames Colette LECHEVALIER, Monique NÉHOU, Messieurs Romain PHILIPPE, Philippe QUINQUIS.

M. BARRE a été élu secrétaire de séance.

Mme Séverine GUILLON, responsable de l'urbanisme, assiste à la séance.

**Nombre de membres
en exercice : 30**

Présents : 23

**Absents
représentés : 3**

**Absents non
représentés : 4**

Votants : 26

Rappel de l'ordre du jour :

1. Arrêt du projet de Plan Local d'Urbanisme (PLU) pour la commune déléguée de Percy
1. Questions diverses

1. Arrêt du projet de Plan Local d'Urbanisme (PLU) pour la commune déléguée de Percy

Monsieur le Maire commence par remercier la commission PLU pour le travail effectué.

Monsieur le Maire rappelle que la révision du document d'urbanisme de la commune de Percy a été prescrite et les modalités de la concertation ont été définies par délibération n°2013-02 du Conseil Municipal de Percy le 15 janvier 2013.

Il précise que la communauté de communes de Villedieu Intercom prendra la compétence PLUI au 1^{er} mars 2017, et par conséquent au vu de l'avancée des dernières étapes, le PLU de la commune déléguée de Percy sera approuvé par le conseil communautaire de Villedieu Intercom suivant l'avis du Conseil Municipal de PERCY-EN-NORMANDIE.

Monsieur le Maire présente au conseil Municipal le diaporama présentant les différentes parties suivantes :

- Initiation à la démarche administrative
- Présentation de la mise en œuvre du PADD
- Orientations d'Aménagement et de Programmation – Règlement graphique et règlement écrit

Au cours de la présentation, quelques interrogations ont été posées :

Valery DUMONT remarque que l'entretien des haies n'est pas effectué et leur maintien peut être remis en cause. Monsieur le Maire précise que les haies doivent être entretenues et rappelle les décisions qui ont été prise lors de la commission PLU.

Il a été ainsi convenu que seraient proposées en haies protégées :

- toutes haies repérées graphiquement, incluses en zones N (naturelles), composantes des trames vertes, associées aux vallées hydrographiques (Vallées de la Sienne, de la Gièze, du Tancray, de la Doquette...);
- toutes haies implantées dans les pentes prononcées, pour leur rôle anti-érosif notamment ;
- toutes haies en bord de routes ou chemins, ne gênant pas l'exploitation agricole à priori.

Durant la présentation du zonage sur la partie du centre bourg, Marie-André MORIN demande si l'agrandissement de l'école Sainte Marie couvrant la façade du bâtiment d'origine serait possible avec la réglementation du PLU.

Monsieur le Maire répond que le projet ne serait pas possible avec la réglementation du PLU. Le bâti d'intérêt architectural et patrimonial a été repéré dans le centre bourg et précise que toute intervention sur ces édifices à préserver devra être conçue dans le sens d'une préservation de leurs caractéristiques architecturales, esthétiques ou historiques

Il a été demandé de définir l'appellation « STECAL » : secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL).

La motivation quant à l'élaboration d'un PLU

Monsieur le Maire expose au Conseil Municipal les principales justifications qui motivaient la mise en révision générale du Plan d'Occupation des Sols (POS) et sa transformation en Plan Local d'Urbanisme :

- L'ancienneté du POS en vigueur, qui ne permettait pas de favoriser un développement urbanistique à la fois harmonieux et respectueux du bâti existant à préserver, tout en intégrant les nouveaux besoins de constructions, notamment en termes de développement durable ;
- Le zonage existant qui ne permettait plus de favoriser le développement économique de la commune ;
- La nécessité d'urbaniser les « dents creuses » pour densifier le territoire ;
- La préservation des surfaces agricoles, naturelles et forestières, pour éviter l'étalement urbain ;

- La mise en conformité du document d'urbanisme avec les évolutions législatives récentes (notamment la loi sur le Grenelle de l'Environnement, la loi ENE (Engagement National pour l'Environnement))...
-

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables

Monsieur le Maire précise les objectifs qui ont été poursuivis dans le cadre de la définition du projet de P.L.U. et qui forment la trame du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) :

- Un développement ambitieux respectueux du territoire communal ;
- Une perspective de croissance démographique adaptée aux enjeux du territoire ;
- Une structure volontariste des équipements au service des habitants ;
- La gestion des flux : des modes de transports et de déplacements apaisés ;
- Un dynamisme économique, commercial et de loisirs conforté ;
- Une identité paysagère façonnée par l'homme ;
- Un environnement et des ressources naturelles restaurés.

Il rappelle que le débat sur le PADD s'est tenu au sein du Conseil Municipal le 8 décembre 2015.

La concertation

Monsieur le Maire rappelle également les modalités de la concertation retenues conformément à l'article L.103-2 et suivants du Code de l'Urbanisme afin d'associer pendant la durée de la révision du P.L.U., jusqu'à l'arrêt du projet, les habitants, les associations locales et autres personnes concernées :

- Une information dans la presse (rubrique locale) au démarrage de la procédure : cette information a été faite dans les journaux locaux (Ouest France parution du 18/01/2013 et Manche Libre parution du 19/01/2013) ;
- Un cahier mis à disposition en mairie, complété d'une boîte à idées, afin de recueillir les observations, avis, idées des particuliers : sur ce cahier composé de 96 pages, ouvert du 2 septembre 2013 au 27 septembre 2016, aucune remarque n'a été formulée. Cinq courriers ont été déposés dans la boîte à idées ;
- Des réunions publiques (au nombre de 2 minimum) organisées au cours de la procédure (réunions publiques ouvertes à tous les habitants de la commune, invités par voie d'affichage public, communiqué de presse, et à toutes autres personnes intéressées) : deux réunions publiques ont été organisées le 4 avril 2016 et le 20 septembre 2016 ;
- Une information régulière dans les publications municipales sur l'évolution du projet de P.L.U. : ces informations ont été faites dans la revue municipale de l'année 2012, la lettre d'information municipale en mars 2014, le « Percy & Vous » N°4 de juin 2015, et le « Percy & Vous » n°6 d'avril 2016 ;
- Une information régulière sur l'évolution du projet de P.L.U., sur le site internet : cette information a été faite sur le site internet.
- 12 permanences ont été assurées par des membres de la commission urbanisme, en mairie et 21 personnes ont été rencontrées à ces occasions.
- La tenue d'une exposition évolutive complétée à chacune des 3 principales phases du PLU (Diagnostic, PADD, traduction réglementaire). Les panneaux sont affichés à l'extérieur de la mairie.

Monsieur le Maire présente le bilan de la concertation, qui fait ressortir que globalement, un faible nombre d'habitants a souhaité émettre des observations sur le projet de PLU. La plupart des questions formulées, que ce soit parmi les 5 courriers ou lors des rencontres au cours des permanences avec les élus, concernent essentiellement la constructibilité des terrains et le changement de destination des bâtiments (notamment en zone agricole). Trois remarques concernent la préservation des haies et des chemins, une autre la prévention du ruissellement des

eaux pluviales lors de l'aménagement d'une zone à urbaniser. Un courrier ne concerne pas du tout la procédure de PLU. En ce qui concerne les réunions publiques, une trentaine d'habitants environ a participé à chacune des deux réunions et a ainsi pu échanger sur le projet de PLU.

Monsieur le Maire ajoute que les modalités de concertation prévues ont bien été respectées et que ce bilan met fin à la concertation préalable qui aura été menée du 02 septembre 2013 au 27 septembre 2016.

L'arrêt du projet de Plan Local d'Urbanisme

Pour faire suite à la phase d'études, de concertation et d'élaboration associée, le Conseil Municipal doit se prononcer sur le projet de PLU. Celui-ci sera ensuite transmis pour avis aux personnes publiques associées à son élaboration qui disposeront d'un délai de trois mois pour faire valoir leurs observations. Ensuite, il sera soumis à enquête publique, ce qui permettra aux habitants de s'exprimer une nouvelle fois sur le projet et de faire valoir leurs observations avant l'approbation du PLU. La commission d'enquête remettra son rapport et ses observations. Puis le Conseil Municipal pourra approuver le PLU en y apportant, s'il le souhaite, des modifications pour tenir compte des résultats de l'enquête et des avis des personnes publiques. Les modifications apportées après l'enquête publique ne doivent pas remettre en cause l'économie générale du document.

Le dossier du projet de P.L.U. prêt à être arrêté est composé des pièces suivantes :

- Un rapport de présentation,
- Un projet d'aménagement et de développement durables (PADD),
- Des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) portant sur l'aménagement, l'environnement, l'habitat, les transports et les déplacements, ces deux dernières tenant respectivement lieu de programme local de l'habitat et de plan de déplacements urbains,
- Un règlement littéral qui délimite les zones urbaines, à urbaniser, agricoles, naturelles et qui fixe les règles applicables à l'intérieur de chacune des zones,
- Un règlement graphique (plans de zonage),
- Des annexes,
- Un cahier de recommandations architecturales et paysagères.

CONSIDERANT que :

- Le Conseil Municipal a débattu des orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) lors de sa séance du 8 décembre 2015 et que ces orientations sont conformes aux objectifs énoncés lors de la prescription de l'élaboration du PLU ;
- Les études d'urbanisme relatives à l'élaboration du PLU ont été achevées ;
- La concertation avec la population sur ces études et la définition progressive du contenu du projet de PLU ont été effectuées ; cette concertation s'étant déroulée de manière satisfaisante tant dans sa forme, au regard des modalités retenues dans la délibération du 15 janvier 2013 que dans le fond au vu des avis émis par la population ;
- Les différentes personnes qui doivent être associées ou consultées au cours de la procédure ont pu s'exprimer sur ces études et le projet de PLU et qu'ils ont pu faire part ainsi, dans leur domaine de compétences respectives, de leurs observations.

CONSIDERANT en outre que :

- Le Conseil Municipal, à la suite de l'exposé de Monsieur le Maire, dispose des informations nécessaires à la compréhension des objectifs, des dispositions et des incidences du projet de PLU ;
- Le dossier du projet de PLU a été mis en forme ;

- Le projet de PLU de Percy n'est pas soumis à évaluation environnementale, selon l'avis rendu par l'autorité environnementale le 8 septembre 2016 ;

VU :

- Le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L.151-1 et suivants, L.103-2 et suivants ;
- La délibération 2013-02 du Conseil Municipal du 15 janvier 2013 prescrivant l'élaboration du PLU ;
- La délibération 2016-61 du Conseil Municipal du 10 mai 2016 concernant « l'ALURisation » du PLU ;
- Le procès-verbal du Conseil Municipal du 8 décembre 2015 témoignant du débat des orientations générales du PADD par le Conseil Municipal ;
- Le bilan de la concertation présenté ce jour par Monsieur le Maire.

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

- Approuve le bilan de la concertation présenté ci-avant ;
- Arrête le projet de PLU avec le dossier tel qu'il est annexé à la présente délibération ;
- Soumet pour avis le projet de PLU aux Personnes Publiques Associées, conformément aux articles L.132-7 et suivants du code de l'urbanisme ;
- Donne tous pouvoirs à Monsieur le Maire pour poursuivre la procédure d'élaboration du PLU : transmission pour avis aux personnes publiques associées, saisine de la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestier et du Tribunal Administratif en vue de la désignation d'un Commissaire Enquêteur et organisation par Arrêté Municipal de l'Enquête Publique du PLU.

La présente délibération sera notifiée :

- Au préfet,
- Aux présidents du Conseil Régional et du Conseil Départemental ;
- Aux présidents de la chambre de commerce et d'industrie, de la chambre de métiers et de la chambre d'agriculture ;
- Aux maires des communes limitrophes : Hambye, Maupertuis, Villebaudon, Montabot, Le Chefresne, la Colombe, la Bloutière, Montaigu-les-Bois, Sourdeval les Bois ;
- Au président de l'établissement public de coopération intercommunale gestionnaire du SCoT (le Syndicat Mixte du Pays de la Baie, en charge du SCoT du Pays de la Baie) ;
- A l'établissement public de coopération intercommunale directement intéressé (Villedieu Intercom).

Conformément à l'article R.153-3 du code de l'urbanisme, la présente délibération fera l'objet :

- D'un affichage en mairie durant un mois,
- D'une mention de cet affichage insérée en caractères apparents dans les journaux suivants, diffusés dans le département : Ouest France et la Manche Libre

2. Questions diverses

Aucune question diverse.

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 21h30 mn.
