

# **PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL**

**COMMUNAUTE DE COMMUNES DES  
SOURCES DE L'ORNE**

## **PIECES DE LA PROCEDURE**

**Délibérations**

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil communautaire du 15 février 2024  
arrêtant le PLUi

# SOMMAIRE

**A1. PRESCRIPTION DE  
L'ÉLABORATION DU PLUi /**

**A2. DÉBAT SUR LE PADD – Cdc /**

**A3. DÉBATS SUR LE PADD –  
Communes /**

**A4. ARRÊT DU PLUi ET BILAN DE LA  
CONCERTATION /**

**A5. APPROBATION DU PLUi /**

DEPARTEMENT DE L'ORNE  
Communauté de Communes des Sources de l'Orne

EXTRAIT DU REGISTRE COMMUNAUTAIRE

**PV SÉANCE DU 01/03/2018**

L'an deux mil dix-huit, le premier mars, à vingt heures trente, le Conseil Communautaire de la Communauté de Communes des Sources de l'Orne dûment convoqué, s'est réuni en séance publique à la salle communautaire d'Aunou-sur-Orne, sous la présidence de M. Jean-Pierre FONTAINE, Président.

Présents : MMES CARDEY Martine, CHOLLET Micheline, DAVOIS-MARICHAL Françoise, GUYOT Jeanine, LORITTE Valérie, MARGUERIE Sandrine, MESNEL Elisabeth, PUITG Reine-Marie, ROCHE Géraldine, MM. AVENEL Gaël, BAËLDE Jean-Pierre, BARRÉ Rémi, BELLOUIS François, BERNOU Christian, COUSIN Guy, DE STOPPELEIRE Xavier, FONTAINE Jean-Pierre, FORTIN Michel, GESLIN René, HOËZ Franck, HOUSSEMAINE Jean-Yves, JAUBLEAU Daniel, LAHIGUERA Angélique, LAMBERT Patrick, LE CARVENNEC Éric, LECLERC Jean, LECOEUR Henri, LERICHE Didier, LEVESQUE Michel, PERSEHAYE Jean-Claude, RICHARD Marc, ROGER Damien, ROLLAND Jean-Pierre, SAUVAGET Jean-Paul, VINET Paul

Excusés avec pouvoir : Mme CARTIER-HATREL Carmen (pouvoir donné à M. Gaël AVENEL), M. LECOCQ Jean-Claude (pouvoir donné à Mme DAVOIS-MARICHAL Françoise), M. DUVAL Rémy (pouvoir donné à M. BARRÉ Rémi), Mme PERREAUX Isabelle (pouvoir donné à M. HOUSSEMAINE Jean-Yves)

Secrétaire de séance : AVENEL Gaël

Le Président demande l'autorisation d'ajouter à l'ordre du jour le sujet suivant :  
- Réalisation d'un emprunt pour l'acquisition de la ferme bio

Le conseil communautaire donne son accord à l'unanimité pour délibérer sur ce point supplémentaire.

**1. PV du 14 décembre 2017**

Après lecture, le procès-verbal du 14 décembre 2017 est adopté à l'unanimité et signé par les membres présents.

**2. Compte-rendu des décisions**

**Vu** le Code Général des Collectivités Territoriales, notamment son article L5211-10,  
**Vu** la délibération n°38/2017 du Conseil Communautaire en date du 23 février 2017 portant délégation du Conseil Communautaire au Président en application de l'article L.5211-10 du CGCT,  
**Vu** la lecture en séance par le Président du compte rendu des décisions :

**DECISION n°73/2017 du 29 novembre 2017 - Remboursement par le Budget annexe « Petite Enfance » au Budget Général des frais de combustibles de l'école maternelle La Lavanderie**

**CONSIDERANT** qu'il existe un point de livraison unique pour le gaz alimentant l'école maternelle La Lavanderie et la Maison de la Petite Enfance, que les factures ont été payées sur le budget général et qu'il convient dès lors que la part revenant à la Maison de la Petite Enfance soit remboursée par le budget annexe « Petite Enfance »,

**Article 1** : Le remboursement des frais de combustibles par le budget annexe « Petite Enfance » au budget général à hauteur de 20 % du montant total des dépenses est accepté.

## **5. Prescription de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal sur le territoire de la Communauté de communes des Sources de l'Orne / Définition des objectifs poursuivis et des modalités de la concertation.**

Monsieur le Président rappelle que, conformément à ses statuts, la Communauté de Communes des Sources de l'Orne est compétente pour « l'étude, l'élaboration, la révision et le suivi d'un plan local d'urbanisme intercommunal, des plans locaux d'urbanisme, de document d'urbanisme en tenant lieu et carte communale »

Monsieur le Président précise l'obligation résultant des articles L 103-2 à L 103-4 du code de l'urbanisme de délibérer sur les objectifs poursuivis ainsi que les modalités de la concertation associant, pendant toute la durée de l'élaboration d'un PLUi les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées.

Monsieur le Président présente l'intérêt pour l'ensemble des communes du territoire de se doter d'un Plan Local d'Urbanisme intercommunal. Le PLUi de la Communauté de Communes devra permettre de répondre aux objectifs suivants :

- Faire de la Communauté de Communes des Sources de l'Orne un territoire attractif, accessible et solidaire
- Construire un véritable projet de territoire intercommunal, qui contribue au développement économique, durable et solidaire du territoire
- Contribuer au développement des activités économiques et notamment offrir les conditions favorables au développement de l'activité touristique
- Développer les conditions d'accueil pour les activités innovantes, notamment en matière de production d'énergie renouvelable
- Contribuer au maintien, voire à l'augmentation de la population, en veillant au développement harmonieux de l'ensemble du territoire intercommunal
- Préserver et valoriser l'environnement, la biodiversité, les ressources naturelles, les paysages et le cadre de vie, en articulant aux mieux les espaces urbanisés, naturels et agricoles et en veillant à leurs équilibres respectifs
- Répondre aux attentes et besoins, présents et futurs, des habitants en mettant à leur disposition les équipements et services nécessaires à leur épanouissement

Il est procédé au vote :

POUR : 39

CONTRE : 0

ABSTENTION : 0

### **Le conseil communautaire,**

VU le code de l'urbanisme, notamment les articles L 151-1 et suivants, L 153-1 et suivants, R 153-1 et suivants, et R153-20 à R153-22 ;

VU les articles L 103-2 à L 103-4 du code de l'urbanisme relatifs à la concertation ;

VU les statuts de la Communauté de Communes des Sources de l'Orne ;

### **CONSIDERANT**

- Qu'il y a lieu d'engager l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme intercommunal sur l'ensemble de la Communauté de Communes
- Qu'il y a lieu d'approuver les objectifs poursuivis et de préciser les modalités de concertation en application des articles L 103-2 à L 103-4 du code de l'urbanisme
- Qu'il y a lieu de définir, conformément à l'article L 153-8 du code de l'urbanisme, les modalités de la collaboration entre la Communauté de Communes et les communes membres en s'appuyant sur celles examinées en Conférence Intercommunale
- Que la Conférence Intercommunale des Maires s'est réunie le 22 février 2018 pour présenter la démarche de PLUi, évoquer les modalités de collaboration entre la Communauté de Communes et l'ensemble des communes membres et évoquer les modalités de concertation avec la population, les associations locales et les autres personnes concernées,

**OUI l'exposé du Président et après en avoir délibéré, à l'unanimité, DECIDE :**

- **DE PRESCRIRE** l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal sur l'ensemble du territoire communautaire conformément aux dispositions du code de l'urbanisme, notamment ses articles L 153-1 et suivants et R 153-1 et suivants ;
- **D'APPROUVER** les objectifs poursuivis ci-dessus exposés ;
- **DE FIXER** les modalités de concertation associant la population, les associations locales et les autres personnes concernées, conformément aux articles L 103-2 à L 103-4 du Code de l'Urbanisme, comme suit :
- Moyens offerts au public pour être informé :
  - ✓ Organisation de réunions publiques d'information et d'échanges, par secteur géographique :
  - ✓ A l'issue de la phase de diagnostic
    - Pour présenter le Projet d'Aménagement et de Développement Durable
    - Pour présenter le zonage et le règlement
  - ✓ Organisation d'expositions par secteur géographique
  - ✓ Diffusion d'informations via tous les supports de communication adaptés (Magazine d'information de la CdC, bulletins des communes, site internet de la CdC, articles dans la presse locale ...)
- Moyens offerts au public pour formuler ses observations et propositions :
  - ✓ Mise à disposition d'un registre au siège de la Communauté de Communes et dans chaque mairie, aux jours et heures habituels d'ouverture
  - ✓ Par courrier postal adressé au Président de la Communauté de Communes
  - ✓ Par courriel à l'adresse suivante : [cc-sourcesdelorne@orange.fr](mailto:cc-sourcesdelorne@orange.fr)

Cette concertation se déroulera pendant toute la durée de l'élaboration du projet de PLUi.

À l'issue de cette concertation, M. le Président en présentera le bilan au Conseil Communautaire qui en délibérera conformément à l'article L 103-6 du code de l'urbanisme, et arrêtera le projet de PLUi.

- **D'ARRÊTER** les modalités de collaboration entre la Communauté de Communes et communes membres, telles qu'elles ont été évoquées lors de la réunion de la conférence intercommunale du 22 février 2018 comme suit :
- La conférence intercommunale des maires : Instance de collaboration obligatoire dans la procédure d'élaboration du PLUi, elle réunit l'ensemble des maires de la Communauté de Communes et se réunit *au minimum* :
  - En amont de la délibération fixant les modalités de la collaboration
  - Après l'enquête publique et avant l'approbation du PLUi, afin que soient présentés aux maires des communes membres les avis émis sur le projet de PLUi joints au dossier d'enquête publique, les observations du public et le rapport du commissaire enquêteur.

Elle peut en outre être réunie à tout moment de l'élaboration du PLUi, à la demande du Comité de pilotage.

- Le Comité de pilotage PLUi : Il définit la stratégie, les objectifs et les orientations du PLUi, organise la concertation avec le public, le déroulement de la procédure, coordonne les travaux du bureau d'études,
- organise les réflexions thématiques et géographiques, prépare et valide chaque étape de la procédure en amont des délibérations du Conseil Communautaire, suit le PLUi après approbation.

Le comité de pilotage est composé d'un représentant par commune, des vice-présidents référents selon les thèmes abordés, et peut s'adjoindre l'assistance du bureau d'étude, des services de la CdC, des services de l'Etat ou de tout autre partenaire pertinent lors de comités de pilotage élargis selon les thèmes abordés.

- Un groupe de travail opérationnel, composé d'un nombre restreint d'élus, dont le vice-président en charge de l'Urbanisme, assisté des services de la CdC et le cas échéant du bureau d'études, il est en charge du suivi de l'élaboration du PLUi, il alimente et prépare les éléments nécessaires à la réflexion du comité de pilotage PLUi tandis que celui-ci leur fait un retour sur ses travaux dans l'idée d'une collaboration et d'un échange continu.

Ce groupe de travail restreint et expérimenté doit permettre la souplesse et la réactivité, et un suivi au plus près tout au long de la procédure.

D'autres groupes de travail restreints, thématiques, pourront être créés au cours de la procédure en fonction des thèmes abordés.

- Le Conseil Communautaire est l'instance de validation et de décision. Il validera les étapes réglementaires du PLUi.
- Des réunions de travail communales ou par secteur géographiques pourront être organisées si nécessaire
- **DE PRENDRE ACTE** de l'association des services de l'État conformément à l'article L132-10 du Code de l'Urbanisme et des personnes publiques associées mentionnées aux articles L.132-7, L. 132-9 et L.132-11 du code de l'urbanisme en application de l'article L 153-11 du même code.
- **D'AUTORISER** Monsieur le Président à :
  - organiser cette concertation
  - signer tout contrat, avenant ou convention de prestation ou de service concernant l'élaboration du PLUi
  - prendre toutes les mesures et signer tous les documents pour mener à bien cette opération
  - solliciter l'Etat pour les dépenses liées à l'élaboration du PLUi, une dotation, conformément à l'article L132-15 du Code de l'Urbanisme
  - effectuer toutes les démarches, signer tous les documents et prendre toutes les mesures pour effectuer les demandes de subventions auprès des différents partenaires

Conformément à l'article L 153-11 du Code de l'Urbanisme, la présente délibération sera notifiée :

- à Madame la Préfète de l'Orne
- à Monsieur le Président du Conseil Régional de Normandie
- à Monsieur le Président du Conseil Départemental de l'Orne
- à Mesdames et Messieurs les Maires des communes concernées
- à Monsieur le Président de la Chambre de Commerce et d'Industrie des Portes de Normandie
- à Monsieur le Président de la Chambre des Métiers et de l'Artisanat de l'Orne
- à Monsieur le Président de la Chambre d'Agriculture de l'Orne
- à Madame la Présidente du Parc Naturel Régional Normandie Maine
- à Monsieur le Président du Syndicat Mixte du SCOT PAPAOU Pays d'Ouche
- à Monsieur le Président de la Communauté Urbaine d'Alençon (SCOT CUA)
- à Monsieur le Président du Syndicat Intercommunal pour le développement du Perche Orne (SCOT du Perche Ornaï)
- à Mesdames et Messieurs les Maires des communes limitrophes pour information
- à Mesdames et Messieurs les Président(e)s des EPCI limitrophes pour information

Conformément à l'article L.153-11 du code de l'urbanisme, à compter de la publication de la présente délibération, l'autorité compétente peut décider de surseoir à statuer, dans les conditions et délai prévus à l'article L. 424-1, sur les demandes d'autorisation concernant des constructions, installations ou opérations qui seraient de nature à compromettre ou à rendre plus onéreuse l'exécution du futur plan.

Conformément aux articles R.153-20 et 21 du code de l'urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage au siège de l'EPCI et dans les mairies des communes membres durant un mois. Mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département. Elle sera en outre publiée au recueil des actes administratifs mentionné à l'article R. 2121-10 du Code Général des Collectivités Territoriales.

### **Prescription de la procédure de déclaration de projet valant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme de Chailloué en vue du projet de parc d'immersion RustiK**

Monsieur le Président présente l'opportunité et l'intérêt pour la Communauté de Communes d'avoir recours à la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du plan local d'urbanisme de la commune de Chailloué afin de permettre l'implantation du parc d'immersion RustiK.

En effet, cette procédure peut être utilisée si le projet présente un intérêt général (même s'il est porté par une personne privée) et que le PLU doit être adapté pour permettre ce projet.

Le présent projet représente bien un intérêt général dans la mesure où :

- Ce concept totalement innovant, associant loisirs, restauration et hébergement, en immersion dans un lieu préservé, va contribuer très largement au développement économique et touristique du territoire et renforcer son attractivité de manière significative,
- Il va générer des retombées économiques majeures pour le tissu local et permettre de nombreuses créations d'emploi
- Il est écologiquement responsable et aura une vocation de sensibilisation au développement durable, tant dans sa conception elle-même que dans les valeurs qu'il véhiculera.

et nécessite l'adaptation du PLU puisque les parcelles cadastrées section ZL n° 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 75, 76, 77, 78, 81, 82, 84, 93, 95 et section ZK n°55 amenées à accueillir l'implantation du projet RustiK sont classées N (zones naturelles et forestières), et pour la majorité d'entre elles EBC (Espaces Boisés Classés à conserver) au Plan Local d'Urbanisme de Chailloué et qu'il convient donc pour rendre ce projet possible de procéder à la mise en compatibilité de ce dernier,

**Vu** le décret n°2013-142 du 14 février 2013 portant clarification et simplification des procédures d'élaboration, de modification et de révision des documents d'urbanisme ;

**Vu** le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L 153-54 à L 153-59 et R153-15 ;

**Vu** le Code de l'Environnement, et notamment l'article L 121-17-1, sachant que la procédure de mise en compatibilité du PLU, soumise dans le cas présent à évaluation environnementale, entre dans le champ du droit d'initiative;

**Vu** la délibération du conseil municipal en date du 8 août 2005 approuvant le plan local d'urbanisme ;

**Vu** l'arrêté préfectoral en date du 12 octobre 2016 portant transfert à la Communauté de Communes des Sources de l'Orne de la compétence «étude, élaboration, révision et suivi d'un plan local d'urbanisme intercommunal, des plans locaux d'urbanisme, de document d'urbanisme en tenant lieu et carte communale»

Il est procédé au vote :

POUR : 39

CONTRE : 0

ABSTENTION : 0

Après avoir entendu l'exposé du Président, et en avoir délibéré, le Conseil Communautaire décide :

- de **PRESCRIRE** la déclaration de projet décrite ci-dessus ;
- de **DONNER** autorisation au Président pour signer tout contrat, avenant, ou convention de prestation ou de service nécessaires à la réalisation du dossier ;
- **DIT** que les crédits destinés au financement des dépenses afférentes, seront inscrits au budget de l'exercice considéré.



EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS  
 DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE



**SÉANCE DU JEUDI 9 JUIN 2022**

Date de convocation :  
2 juin 2022

L'an deux mil vingt-deux, le neuf juin, à vingt heures, le Conseil Communautaire de la Communauté de Communes des Sources de l'Orne dûment convoqué, s'est réuni en séance publique à la salle de Surdon (Macé) sous la présidence de M. Jean-Pierre FONTAINE, Président.

Nombre de délégués en exercice :  
42

Présents : MMES BETTEFORT Stelliane, BIDAULT Martine, DEBACKER Hélène, GUYOT Jeannine, LAMBERT Pamela, LECAMUS Florence, LEMOINE Martine, LUBRUN Laurence, MESNEL Elisabeth, PUITG Reine-Marie, TINOIS Marie-Claude, MM. BAËLDE Jean-Pierre, BRUNEAU Daniel, CORU Vincent, DE STOPPELEIRE Xavier, DUDRAGNE Guillaume, DUVAL Claude, EGRET Fabrice, FONTAINE Jean-Pierre, GRASLAND Yves, HUGUIN Patrick, LAMBERT Patrick, LE CARVENNEC Eric, LELOUP Christian, LEROY Michel, LEVESQUE Michel, MAACHI Mostefa, MARIIGNIER Sylvain, QUELLIER Serge, RENOUCARD Eric, ROBIEUX Christophe, ROGER Damien, ROLLAND Jean-Pierre, SOREL Damien, TAUPIN Jean-Marie, VINET Paul.

Nombre de délégués présents :  
36

Nombre de votants :  
39

Excusés avec pouvoir : Mme MALEWICZ-LABBÉ Marie-Caroline (pouvoir donné à M. MAACHI Mostefa), Mme MEYER Martine (pouvoir donné à M. EGRET Fabrice, M. MAUSSIRE Jacques (pouvoir donné à M. DUDRAGNE Guillaume).

**VOIX POUR :**

Secrétaire de séance : Mme LAMBERT Pamela

**VOIX CONTRE :**

**Objet : Débat sur le Plan d'Aménagement  
 et de Développement Durable du PLUi de  
 la Communauté de Communes des Sources de l'Orne**

**ABSTENTIONS :**

Par délibération en date du 1<sup>er</sup> mars 2018 le Conseil Communautaire a prescrit l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal et définit les modalités de la concertation.

Le diagnostic a été mené d'octobre 2018 à juillet 2019, et le travail sur l'élaboration du PADD a commencé en septembre 2019.

Le PADD (Projet d'Aménagement et de Développement Durables) est une étape importante dans l'élaboration du PLUi. C'est la pierre angulaire du projet, l'expression politique et la concrétisation d'un travail partenarial qui s'est déroulé depuis octobre 2018, avec l'organisation d'ateliers thématiques et de réunions auxquelles ont été associés les élus locaux, les habitants, les agriculteurs et les personnes publiques associées.

Trois réunions publiques se sont tenues les 9, 10 et 11 mai, pour partager la démarche avec la population.

Un débat sur le PADD aura lieu au sein des Conseils municipaux de chacune des 23 communes membres de la Communauté de communes.

Comme précisé dans l'article L151-5 du Code de l'urbanisme, le PADD :

- définit les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ;
- définit les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune ;
- fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Monsieur le Président laisse à parole à M. Jégouzo, du bureau d'études Perspectives, qui présente à l'assemblée les grandes lignes du projet.

Chaque élu ayant reçu une première version du document écrit, il est proposé notamment de revenir sur les éléments qui ont suscité des remarques de la part des élus, du public et des personnes publiques associées afin d'en débattre.

#### Intervention du bureau d'études Perspective :

Il est tout d'abord rappelé les grands axes du projet :

- I/ construire un territoire de proximité et de services ;
- II/ rechercher l'autonomie économique ;
- III/ placer l'environnement au cœur du projet de territoire.

Puis, il est exposé la procédure à suivre ainsi que les objectifs d'élaboration du PLUi, notamment en matière de calendrier. Ainsi, l'arrêt du PLUi est programmé d'ici la fin de l'année et son approbation avant la fin 2023.

Il est alors débattu de chacune des orientations du PLUi.

#### I/ Présentation de l'axe 1 : Construire un territoire de proximité et de services

Cet axe se décline selon les orientations suivantes :

- Organiser l'armature territoriale
- Innover en matière d'équipements et de services
- Des déplacements « sur le territoire » et « vers l'extérieur »

#### Retranscription des débats :

Messieurs Roger et De Stoppeleire (Saint-Gervais du Perron et La Ferrière Béchet) regrettent le peu de possibilités de construction offertes aux petites communes et soulignent que malgré la compétence intercommunale en matière d'urbanisme, c'est la commission de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF) qui décide in fine.

Monsieur Le Carvenec (vice-président à l'urbanisme, Bursard) rappelle les nouveaux objectifs de la loi Climat résilience de 2021 en termes d'artificialisation des sols. C'est une démarche nationale qui ne concerne pas uniquement la CdC.

Monsieur Taupin (Tanville) regrette quant à lui la règle que la CdC s'est imposée elle-même concernant la sélection des hameaux constructibles, à savoir, un minimum de 10 habitations.

Le bureau d'études rappelle que bien que la loi n'impose pas cette règle, elle indique très clairement que les hameaux constructibles (Secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées - STECAL) sont autorisés à titre exceptionnel. Abaisser le seuil à 7 ou 8 habitations existantes auraient augmenté considérablement le nombre de hameaux constructibles et le PLUi n'aurait donc plus respecté le caractère exceptionnel de la loi.

Monsieur Dudragne (Sées) va dans le sens de l'intervention de Monsieur Le Carvenec en soulignant le fait qu'on ne peut plus fonctionner uniquement sur un schéma pavillon-famille

et qu'il faut rester réaliste quant aux objectifs d'accueil de nouvelles populations. Il faut désormais prendre en compte les enjeux de protections des espaces agricoles et naturels.

Monsieur Fontaine (président, Macé) explique qu'en contrepartie des restrictions de construction en extension des bourgs, il faut que les règles de hauteur du PLUi soient souples pour permettre des projets plus haut, notamment à Sées. Il indique qu'un projet a notamment été refusé récemment à Sées par l'ABF à cause des règles de hauteur.

Monsieur Duval (Montmerrei) signale que les maisons à étage ne se vendent pas bien. Il faut également prévoir des maisons plein pied, notamment pour les personnes âgées.

Monsieur Egret (Sées) demande dans quelle mesure le PLUi intègre la question de la mixité sociale.

Le bureau d'études indique que le PLUi ne vaut pas programme local de l'habitat (PLH) qui détaille de manière plus approfondie la diversité des logements à produire. Par ailleurs, aucune commune n'est soumise aux objectifs légaux de production de logements sociaux et ces derniers représentent déjà plus de 20% du parc de logements de Sées, ce qui est déjà bien pour une ville de cette taille. Cela étant, chaque commune peut faire appel à un bailleur social pour produire des logements ou proposer par exemple des tailles de parcelles variées pour différents types de publics.

Concernant les équipements et les services à la population, le Conseil communautaire semble en accord avec les objectifs présentés.

Monsieur Dudragne (Sées) souligne tout de même l'importance de prévoir les investissements et ne pas s'arrêter à de simples objectifs.

Concernant la question de la mobilité, une étude est en cours à l'échelle de la CdC. Elle doit approfondir les objectifs présentés.

## **II/ Présentation de l'axe 2 : Rechercher l'autonomie économique**

Cet axe se décline selon les orientations suivantes :

- Créer les conditions du maintien de l'activité agricole
- Définir une véritable stratégie de planification et de programmation de l'offre en foncier et immobilier économique
- Préserver la vitalité commerciale de nos bourgs
- Affirmer le tourisme comme pilier de l'économie

### **Retranscription des débats :**

Il n'y a pas de remarque concernant l'activité agricole, les zones d'activités et le tourisme.

Concernant les commerces, il est souligné l'importance de ne pas uniquement contraindre les commerçants à ne pas s'implanter en dehors des-bourgs, il faut également les accompagner pour leur permettre d'y maintenir leur activité (politique de stationnement, rénovation des cellules commerciales, etc.).

Monsieur Maachi (Sées) indique que, concernant sa ville, une étude est en cours avec la Chambre de Commerce et d'industrie (CCI), la création d'un stationnement central est en réflexion ainsi que la création d'une taxe pour les propriétaires de cellules commerciales vacantes. Il est également rappelé que la compétence économie relève de la CdC et que la commune ne peut racheter de commerce toute seule. Cela demande donc du temps mais la politique de redynamisation du commerce en centre-ville est en cours.

### **III/ Présentation de l'axe 3 : Placer l'environnement au cœur du projet de territoire**

Cet axe se décline selon les orientations suivantes :

- Limiter au strict nécessaire l'artificialisation des sols
- Viser l'autonomie énergétique
- Tendre vers une meilleure cohabitation avec l'environnement
- Protéger le patrimoine paysager et culturel

Retranscription des débats :

Mme Debacker (Sées) s'interroge sur l'objectif de remise de logements vacants sur le marché.

Le bureau d'études indique qu'au même titre que la question commerciale, le logement vacant est un sujet complexe et qu'il faut mettre en place différents dispositifs sur le long terme pour contrer ce phénomène.

Monsieur le Carvenec rappelle qu'une Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat (OPAH) a été mise en place pour aider les propriétaires à rénover leur logement. Avec l'entrée en vigueur de la loi climat qui vise à lutter contre les passoirs thermiques, cet outil est et sera essentiel pour le territoire. Par ailleurs, en cas de mise en place d'un futur PLH, la CdC pourra également mettre en place une taxe supplémentaire sur les logements vacants pour financer par exemple l'OPAH. D'autres actions sont envisageables et doivent faire l'objet d'un travail approfondi en commission intercommunale.

La problématique de l'interdiction de l'isolation par l'extérieur par l'ABF, notamment à Sées interroge également les élus. Le bureau d'études répond que le PLUi n'empêche pas cela. C'est l'ABF, dans le cadre de sa juridiction qui peut s'y opposer.

Concernant l'orientation 9 : Viser l'autonomie énergétique, Monsieur Leloup (Chailloué), demande s'il est envisageable d'intégrer au PLUi un périmètre conditionnant l'implantation d'éoliennes sur le territoire.

Monsieur Maachi (Sées) lit l'article du code de l'urbanisme (L151-42-1) qui offre cette possibilité depuis l'entrée en vigueur de la loi 3DS.

Le bureau d'études rappelle que cet article n'offre pas aux élus locaux la possibilité d'interdire des éoliennes mais de définir des conditions pour limiter leur impact sur le voisinage, le paysage, etc. Reste à savoir quelles conditions la collectivité souhaite imposer aux porteurs de projet. Etant donné qu'il s'agit d'un choix politique, le bureau d'études invite la collectivité à réfléchir à ces conditions d'ici l'autonome.

Les questions relatives au PADD sont alors épuisées.

Pour conclure ce débat, M. Jégouzo rappelle qu'un même débat devra avoir lieu au sein de chaque Conseil municipal.

**VU** le Code général des collectivités territoriales,

**VU** l'article L153-12 du code de l'urbanisme présentant les modalités du débat sur les orientations du projet d'aménagement et de développement durable (PADD) du plan local d'urbanisme ;

**VU** la délibération du Conseil Communautaire en date du 1<sup>er</sup> mars 2018 prescrivant l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal

**VU** le projet d'aménagement et de développement durables tel qu'il est annexé à la présente délibération et la présentation qui en a été faite ci-dessus,

**Considérant** que le projet d'aménagement et de développement durables définit conformément à l'article L.151-5 du code de l'urbanisme :

1° Les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ;

2° Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.

Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Au vu de ce qui précède, le **Conseil Communautaire** :

- **PREND ACTE** de la présentation des orientations générales du PADD puis de la tenue, en séance plénière, d'un débat sur les orientations générales du PADD du PLUi de la Communauté de Communes des Sources de l'Orne en application de l'article L.153-12 du code de l'urbanisme ;
- **DIT** que le PADD dont il a été débattu est annexé aux présentes ;
- **DIT** que la tenue du débat est formalisée par la présente délibération.

Fait et délibéré les dits jour, mois, an ci-dessus,  
Pour extrait certifié conforme,  
Le Président,  
Jean-Pierre FONTAINE





**EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS  
DU CONSEIL MUNICIPAL D'ALMENÊCHES**

Séance du 13 juin 2022

L'an deux mil vingt-deux, le lundi 13 juin à vingt heures, les membres du conseil municipal d'ALMENÊCHES, légalement convoqués le 3 juin 2022, se sont réunis en séance ordinaire au lieu habituel de ses séances, sous la présidence de Paul VINET, Maire, conformément à l'article L.2121-10 du Code Général des Collectivités Territoriales.

*Nombre de conseillers en exercice : 14*

*Membres présents : 13*

*Membre représenté : 1*

Étaient présents : Paul VINET, Michel LEROY, Nadine DECOBERT, Gérard ROUSSEAU, Françoise BELLAYER, Nathalie JOGUET, Jérôme KAPLAN, Jean BESNARD, Nathalie BERHAULT, Olivier PREVOST, Christine NOTTEAU, Jean-François DEWILDE, François GAGEY formant la majorité des membres en exercice.

Absent excusé et représenté : Angélique LEVANNIER par Nadine DECOBERT

Secrétaire de séance : Nadine DECOBERT

---

**Délibération n°2022-024**

**Objet : DÉBAT PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLE (PLUI)**

---

Le PADD (Projet d'Aménagement et de Développement Durables) est une étape importante dans l'élaboration du PLUi. C'est la pierre angulaire du projet, l'expression politique et la concrétisation d'un travail partenarial qui s'est déroulé depuis octobre 2018, avec l'organisation d'ateliers thématiques et de réunions auxquelles ont été associés les élus locaux, les habitants, les agriculteurs et les personnes publiques associées.

Trois réunions publiques se sont tenues les 9, 10 et 11 mai, pour partager la démarche avec la population.

Un débat sur le PADD a eu lieu le 9 juin 2022 en Conseil communautaire et ce même débat doit avoir lieu au sein des Conseils municipaux de chacune des 23 Communes membres de la Communauté de communes.

Chaque élu ayant reçu une première version du document écrit, il est proposé notamment de revenir sur les éléments qui ont suscité des remarques de la part des élus, du public et des personnes publiques associées afin d'en débattre.

Il est tout d'abord rappelé les grands axes du projet :

I/ construire un territoire de proximité et de services ;

Cet axe se décline selon les orientations suivantes :

- Organiser l'armature territoriale
- Innover en matière d'équipements et de services
- Des déplacements « sur le territoire » et « vers l'extérieur »

II/ rechercher l'autonomie économique ;

Cet axe se décline selon les orientations suivantes :

- Créer les conditions du maintien de l'activité agricole
- Définir une véritable stratégie de planification et de programmation

Accusé de réception en préfecture  
061-216100024-20220613-DE-2022-024-DE  
Date de télétransmission : 20/07/2022  
Date de publication : 20/07/2022



en foncier et immobilier économique

- Préserver la vitalité commerciale de nos bourgs
- Affirmer le tourisme comme pilier de l'économie

III/ placer l'environnement au cœur du projet de territoire.

Cet axe se décline selon les orientations suivantes :

- Limiter au strict nécessaire l'artificialisation des sols
- Viser l'autonomie énergétique
- Tendre vers une meilleure cohabitation avec l'environnement
- Protéger le patrimoine paysager et culturel

**Ceci exposé, le Maire déclare ouvert les débats :**

Monsieur VINET souligne qu'il faudrait ajouter un paragraphe sur les énergies renouvelables dont l'éolien et d'en définir les paramètres.

Le conseil municipal a débattu des orientations générales du PADD.

La tenue de ce débat est formalisée par la présente délibération à laquelle est annexé le projet de PADD.

Fait et délibéré les jours, mois et an ci-dessus.

Copie certifiée conforme au registre des délibérations.

Le Maire : Paul VINET



Accusé de réception en préfecture  
061-216100024-20220613-DE-2022-024-DE  
Date de télétransmission : 20/07/2022  
Date de réception préfecture : 20/07/2022

Séance du lundi 20 juin 2022

Date de convocation :  
10/06/2022

Nombre de conseillers :  
- en exercice : 10  
- présents : 9  
- votants : 9

L'an deux mille vingt-deux, le 20 juin à vingt heures, les membres du Conseil municipal de la commune d'Aunou-sur-Orne dûment convoqués, se sont réunis au nombre prescrit par la loi au lieu habituel de leurs séances, sous la présidence de Mme Laurence LUBRUN, Maire.

**Membres présents** : Mme Laurence LUBRUN, Mme Stéphanie DUTHEIL, M. Damien LOUVEL, M. Christophe CORMIER, M. Walter JUMEL, Mme Lydie LEURENT, M. Jacques PERRIAT, M. Antony LÉVÊQUE, M. Cyril MAGRA.

**Membre absent excusé** : M. Nicolas BRACHET  
formant la majorité des membres en exercice.

**A été élu secrétaire de séance** : Cyril MAGRA

2022-06\_029

### Débat Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PLUI)

Monsieur LOUVEL présente à l'assemblée le Projet d'Aménagement et de développement Durable (PADD).

Le PADD est une étape importante dans l'élaboration du PLUI. C'est la pierre angulaire du projet, l'expression politique et la concrétisation d'un travail partenarial qui s'est déroulé depuis octobre 2018, avec l'organisation d'ateliers thématiques et de réunions auxquelles ont été associés les élus locaux, les habitants, les agriculteurs et les personnes publiques associées.

Trois réunions publiques se sont tenues les 9, 10 et 11 mai, pour partager la démarche avec la population.

Un débat sur le PADD a eu lieu le 9 juin 2022 en Conseil communautaire et ce même débat doit avoir lieu au sein des Conseils municipaux de chacune des 23 Communes membres de la Communauté de communes.

Chaque élu ayant reçu une première version du document écrit, il est proposé notamment de revenir sur les éléments qui ont suscité des remarques de la part des élus, du public et des personnes publiques associées afin d'en débattre.

Il est tout d'abord rappelé les grands axes du projet :

#### I/ Présentation de l'axe 1 : Construire un territoire de proximité et de services

Cet axe se décline selon les orientations suivantes :

- organiser l'armature territoriale
- innover en matière d'équipements et de services
- des déplacements « sur le territoire » et « vers l'extérieur »

#### II/ Présentation de l'axe 2 : Rechercher l'autonomie économique

Cet axe se décline selon les orientations suivantes :

- créer les conditions du maintien de l'activité agricole
- définir une véritable stratégie de planification et de programmation de l'offre en foncier et immobilier économique
- préserver la vitalité commerciale de nos bourgs
- affirmer le tourisme comme pilier de l'économie

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le tribunal Administratif de CAEN dans un délai de deux mois à compter de la présente publication.

### III/ Présentation de l'axe 3 : Placer l'environnement au cœur du projet de territoire

Cet axe se décline selon les orientations suivantes :

- limiter au strict nécessaire l'artificialisation des sols
- viser l'autonomie énergétique
- tendre vers une meilleure cohabitation avec l'environnement
- protéger le patrimoine paysager et culturel

Puis, il est exposé la procédure à suivre ainsi que les objectifs d'élaboration du PLUi, notamment en matière de calendrier. Ainsi, l'arrêt du PLUi est programmé d'ici la fin de l'année et son approbation avant la fin 2023.

Ceci exposé, le Maire déclare ouvert les débats :

Damien LOUVEL : il faudrait établir un plan de gestion des haies afin d'alimenter les chaufferies bois de la CDC (école d'Almenêches, la future maison de santé sur Sées, Marpa à Mortrée etc...)

Walter JUMEL : il serait judicieux d'intégrer des pistes cyclables au vu du contexte actuel au PLUI notamment une liaison entre Aunou-sur-Orne et Sées.

Le Conseil Municipal d'Aunou-sur-Orne souhaite que soit mentionné au débat qu'il ne veut pas qu'un parc éolien soit implanté sur la commune d'Aunou-sur-Orne, délibération prise à l'unanimité le 10 janvier 2022.

Le conseil municipal a débattu des orientations générales du PADD.

La tenue de ce débat est formalisée par la présente délibération à laquelle est annexé le projet de PADD.



Ainsi fait et délibéré, les jours, mois et an susdits  
Pour extrait conforme  
Le Maire : Laurence LUBRUN



Acte rendu exécutoire après dépôt  
En Préfecture le 24 juin 2022

La Présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le tribunal Administratif de CAEN dans un délai de deux mois à compter de la présente publication.

28 SEP. 2022

## EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS

<b>SÉANCE DU 20 JUIN 2022</b> <b>Délibération n°2022-15</b>	
<b>Date de convocation</b> : 13 juin 2022	<b>Date d'affichage</b> : 13 juin 2022
<b>Nombre de conseillers :</b> <b>En exercice : 10</b> <b>Présents : 9</b> <b>Pouvoir : 1</b> <b>Votants : 10</b>	<b>Reçu en préfecture le :</b>  <b>28 SEP. 2022</b>
<b>Objet de la délibération</b> : Présentation et débat sur le PADD (Projet d'Aménagement et Développement Durables) relatif au PLUi.	

Le vingt du mois de juin deux mil vingt-deux à vingt heures, sur la convocation et sous la présidence de M. Jean-Pierre ROLLAND, Maire, le Conseil municipal de BELFONDS s'est réuni à la salle communale, en séance publique.

**Étaient présents** : MM. Jean-Pierre ROLLAND, M. Thierry LEROUX, Mme Christine LUCILIUS-AUGUSTIN, M. Philippe VAUR, Mme Claire BODÉ, Mme Sandra DAVID, M. Bernard BUNEL, M. Philippe MAHÉ, M. Bernard CHEVALIER.

**Absents excusés** : M. Bernard JÉANNE (donne pouvoir à M. Philippe MAHÉ)

**Secrétaire de séance** : M. Bernard BUNEL

Monsieur Le Maire rappelle qu'un PLUi (Plan Local d'Urbanisme intercommunal) est en cours d'élaboration au sein de la CdC des Sources de l'Orne. Le PADD (Projet d'Aménagement et de Développement Durables) est une étape importante dans l'élaboration du PLUi. A l'heure actuelle, nous sommes toujours dans la phase d'études. Les débats au sein des différentes assemblées délibérantes clôtureront cette phase d'études et permettront de rentrer dans la phase administrative. La prochaine étape sera l'arrêt du PLUi. Son approbation est prévue avant la fin 2023.

Trois réunions publiques se sont tenues les 09, 10 et 11 mai, pour partager la démarche avec la population.

Un débat sur le PADD a eu lieu le 09 juin 2022 en Conseil communautaire. Ce même débat doit avoir lieu au sein des Conseils municipaux de chacune des 23 Communes membres de la Communauté de Communes des Sources de l'Orne.

Chaque élu a reçu une première version du document écrit. Il leur est proposé notamment de revenir sur les éléments qui ont suscité des remarques de la part des élus, du public et des personnes publiques associées afin d'en débattre.

Monsieur le Maire avec l'appui du power point de présentation mis à disposition par la CdC, présente le PADD aux conseillers municipaux de BELFONDS. Il expose le diagnostic établi pour les 23 communes de la CdC des Sources de l'Orne et les grands axes du projet qui sont retenus :

- I/ Construire un territoire de proximité et de services ;
- II/ Rechercher l'autonomie économique ;
- III/ Placer l'environnement au cœur du projet de territoire.

## *Commune de BELFONDS*

A la fin de la présentation, à la demande de la CdC, M. le Maire, invite les membres du Conseil municipal à débattre de chacune des orientations du PLUi sans émettre d'avis favorable ou défavorable. La tenue de ce débat est formalisée par la présente délibération.

---

### *I/ Présentation de l'axe 1 : Construire un territoire de proximité et de services*

---

Cet axe se décline selon les orientations suivantes :

- Organiser l'armature territoriale ;
- Innover en matière d'équipements et de services ;
- Des déplacements « sur le territoire » et « vers l'extérieur ».

Retranscription du débat :

Le Conseil municipal constate que dans le projet d'aménagement et de développement durable, la commune de BELFONDS ne fait pas partie des communes soutenues par la réorganisation de cette nouvelle armature : n'ayant pas de commerces et d'école, elle n'est pas une priorité. Ainsi elle est directement placée dans la dernière catégorie des communes dites « satellites ».

Le Conseil municipal comprend la logique écologique visant à limiter l'artificialisation des sols au strict minimum et le souhait du cabinet Perspective de concentrer l'énergie sur les communes « pôles » et sur le bâti déjà existant. Cependant il est constaté que cette politique rendra difficile la construction de nouvelles habitations sur BELFONDS. Le nombre de nouveaux logements potentiellement possible se réduit très fortement.

Le seul projet de lotissement envisageable dans les années à venir est situé sur les parcelles référencées en zone 1Aub. De plus, seulement deux bâtiments pourront être réhabilités dans la prochaine décennie. Quant aux projets de densification du bâti existant, ils restent assez fictifs. Ces potentielles maisons ne verront probablement jamais le jour, ces parcelles appartenant à des particuliers. Le changement de destination en va de leur bon vouloir.

Certains conseillers soulignent le paradoxe entre la volonté de développer économiquement le territoire de la CdC et le souhait de limiter la création de nouveaux logements. Il comprend la logique visant à redynamiser et densifier les centres-bourgs. Il est favorable à cette mesure. Néanmoins on observe depuis des années que les centres-bourgs de Sées et de Mortrée, proches de notre commune, tendent à se vider aussi bien dans leur fonction commerciale que résidentielle. Le manque de places pour se garer, le bruit des voitures, des camions, le manque de cour intérieure, la proximité d'un voisinage parfois particulièrement bruyant et fêtard, la vétusté des logements, la complexité et le coût d'un réaménagement, le coût des impôts locaux. Voilà peut-être autant de causes à leur désertion. Pourquoi ne pas commencer par résoudre ces problèmes avant d'imposer des quotas extrêmement limitants aux petites communes rurales dites « satellites » ?

L'épisode COVID a permis de percevoir le potentiel et la richesse des communes rurales. Respectueuses de l'environnement, elles attirent les personnes qui cherchent tranquillité et un cadre de vie agréable. Si le territoire de la CdC souhaite être attractif et faire venir des entrepreneurs, des personnes qualifiées et leur famille ce projet peut être un frein au développement de notre territoire. Si ces personnes souhaitent quitter les grands espaces

## *Commune de BELFONDS*

urbains, riches en services, en loisirs, pour nos déserts médicaux c'est justement au profit d'un cadre de vie de qualité. Belfonds fait partie de ces communes qui ont toujours fait preuve de mesure et de pondération dans le développement de l'habitat. Respectueuse du patrimoine, elle tente avec ses maigres moyens de rester une commune de caractère et de préserver son patrimoine historique. Elle a toujours su protéger les terres et les exploitations agricoles. Ainsi certains conseillers restent perplexes face aux mesures visant à réduire les agrandissements de maisons déjà existantes ou encore face au plafond établi limitant l'agrandissement des zones d'habitat en bordure d'hameaux alors que la demande en ce sens est forte. Les terrains vendus pour la construction d'habitations ne sont pas les meilleures terres agricoles.

De plus, le Conseil souhaite se pencher sur la particularité des agriculteurs associés. Avant le PLUi, les nouveaux associés agricoles pouvaient établir leur lieu de vie sur leur exploitation afin d'être au plus près de leur lieu travail (cela est primordial pour les vélages la nuit, la surveillance des bêtes malades, les grosses corvées etc). Il serait regrettable et contraire à toute logique que le PLUi empêche ces jeunes agriculteurs d'installer leur lieu de vie sur leur exploitation.

---

### *II/ Présentation de l'axe 2 : Rechercher l'autonomie économique*

---

Cet axe se décline selon les orientations suivantes :

- Créer les conditions du maintien de l'activité agricole ;
- Définir une véritable stratégie de planification et de programmation de l'offre en foncier et immobilier économique ;
- Préserver la vitalité commerciale de nos bourgs ;
- Affirmer le tourisme comme pilier de l'économie.

Retranscription des débats :

Le Conseil municipal de Belfonds est favorable au programme proposé pour l'offre en foncier et immobilier économique. Néanmoins, il serait intéressant de revoir les zones d'activités de la CdC des Sources de l'Orne, il semble que notre territoire a laissé à de bien trop nombreuses occasions la possibilité de voir de grandes entreprises s'y installer. Aujourd'hui encore elle reste peu attractive, quelles en sont les raisons ?

- Le prix des terrains ou des locaux trop onéreux ?
- Un manque d'infrastructures ?
- Une réglementation trop contraignante ?
- Des impôts peu attractifs ?
- Des divergences au sein même des Conseils municipaux et communautaires qui freineraient les entrepreneurs ?

Le Conseil municipal de Belfonds partage le souhait de redynamiser le centre bourg de Sées et celui des pôles secondaires. Il est favorable à l'émergence de petits commerces variés et proches de nos zones rurales. Il comprend la logique du plafond de 300m<sup>2</sup> mis en place pour les zones commerciales. Néanmoins la désertion de ces bourgs s'explique aussi par d'autres facteurs comme le manque de places de parking, des magasins éparses et peu variés, des loyers et des charges élevés etc. Les habitants de notre CdC se tournent ainsi vers d'autres grands

## Commune de BELFONDS

pôles urbains ou passent commande sur internet pour avoir plus de choix à des prix plus attractifs. Sans une réflexion plus globale, il semble difficile que le PLUi à lui seul permette un changement radical en la matière.

Notons que, le Conseil municipal de Belfonds, émet un avis critique sur la volonté de centraliser absolument la sphère économique et commerciale dans les bourgs dits « pôles ». Sauf incompréhension, il semble que par le futur, les artisans qui souhaiteraient implanter leur atelier à côté de leur maison essuieraient un refus catégorique. Il en irait de même pour une épicerie, une boulangerie ou encore un café-restaurant qui envisageraient de s'implanter dans une commune dite « satellite ». Or, dans la logique actuelle du renforcement du télétravail, devant la hausse du carburant et face au défi écologique qui s'annonce, freiner ce genre d'implantation, n'est pas rationnel. Il nous faudra de plus en plus limiter nos déplacements. De plus, pour nous petites communes, ces auto-entreprises génèrent des revenus supplémentaires et sont un tremplin pour notre développement et notre autonomie.

Quant à l'orientation visant à « affirmer le tourisme comme pilier de l'économie », le Conseil de Belfonds regrette que notre territoire ne soit pas suffisamment attractif. Il semble à l'heure actuelle difficile de placer le tourisme comme « pilier de l'économie » de notre territoire. Les conseillers partagent le constat que les touristes ne sont là que de passage. Peu de structures sont présentes sur le territoire pour les accueillir et les garder. On regrette le manque de logements (hôtels, gîtes, campings). On souligne le manque de loisirs attractifs. Le développement du tourisme ne peut se reposer uniquement sur *Rustik* et *le parc animalier du Bouillon* : rues piétonnes, lac artificiel, piscine, création de voies vertes, entretien des sentiers déjà existants, développement et mise en valeur de notre richesse historique et naturelle, voilà autant de pistes d'études envisageables. Il semble primordial de continuer à aider et récompenser les démarches individuelles moteur pour notre territoire. Il nous faut encore plus valoriser et inciter les initiatives fructueuses : fermes pédagogiques, marchés du terroir, gîtes ruraux, associations de sauvegarde du patrimoine.

---

### *III/ Présentation de l'axe 3 : Placer l'environnement au cœur du projet de territoire*

---

Cet axe se décline selon les orientations suivantes :

- Limiter au strict nécessaire l'artificialisation des sols
- Tendre vers une meilleure cohabitation avec l'environnement
- Protéger le patrimoine paysager et culturel

Retranscription des débats :

Le Conseil municipal de BELFONDS est en accord avec les idées dégagées par cet axe 3. Notamment sur la réflexion globale pour maîtriser les risques liés aux changements climatiques.

Néanmoins, concernant l'orientation « Viser l'autonomie énergétique », il souligne que certains projets liés aux **énergies renouvelables** (méthanisations, éoliennes, panneaux photovoltaïques etc.) font déjà face à de nombreuses réticences. Il est difficile de mettre en place de tels projets sans le soutien global de la majorité de la population et des élus locaux. Une réflexion sur le déploiement de ce genre d'infrastructures aux lieux où l'impact environnemental est le moins fort semble une solution raisonnable. Certains conseillers proposent de mener

## Commune de BELFONDS

une politique de compensation pour pallier les nuisances provoquées par de tels projets sur les communes impactées (réduction des impôts locaux, réduction significative de la facture électrique/gaz, financements de projets de développement avec les recettes dégagées etc.)

Quant au désir de « **Restaurer le bocage dans la plaine agricole** », des élus agriculteurs rappellent qu'il y a des décennies, on a fortement incité les agriculteurs à couper les haies, aujourd'hui on leur demande d'en planter et de les entretenir. Tout cela a un coût humain et financier pour les agriculteurs. Cela ne pourra se faire qu'avec l'aide significative de l'Etat. Sans cela, les haies ne verront jamais le jour.

---

### Conclusion :

---

*Après avoir étudié les différents axes de présentation du PADD, nous remarquons nettement la volonté de prioriser les communes « pôles ». Dans un premier temps cela semble cohérent, néanmoins il ne faut pas que cette tentative de développement de ces dites communes se fasse au détriment des autres communes pourtant majoritaires. Le risque de voir disparaître progressivement l'autonomie financière et le pouvoir décisionnel de nos petites communes rurales est fort.*

*Ainsi, certaines mesures paraissent extrêmement limitantes voire illogiques pour nos communes. Alors que cela a toujours été possible, l'implantation de nouvelles maisons et l'agrandissement de maisons déjà existantes deviendront compliqués voire impossibles dans le futur avec la mise en place du PLUi (notamment pour les agriculteurs associés alors que pour ce cas de figure cette possibilité est primordiale). Ces futures règles en urbanisme ne récompensent pas une logique de développement raisonné : les petites communes rurales de notre CdC ont toujours été exemplaires sur la thématique « zéro artificialisation des sols ». Nous n'avons pas suivi le modèle de certaines localités qui ont laissé s'implanter de grands ensembles commerciaux ou de grandes zones pavillonnaires sur d'excellentes terres agricoles. La protection des terres agricoles est et restera une priorité.*

*Pour l'axe économique, il semble opportun de revoir la zone d'activités de Sées afin qu'elle soit plus dynamique et qu'elle permette plus d'emplois sur notre territoire. Nous regrettons la mesure visant à réduire voire empêcher la création de zone artisanale dans nos petites communes. L'élan écologique actuel vise, à l'inverse, à regrouper le lieu de domicile et le lieu de travail pour éviter les déplacements.*

*Quant au dernier axe qui souhaite placer l'environnement au cœur du projet de notre territoire, il nous semble essentiel de créer une vraie politique en partenariat avec les communes et les administrés, tout en aidant et suscitant les initiatives locales et individuelles (mise en place progressive d'un mode de vie moins énergivore, création d'habitations plus autonomes énergétiquement et plus respectueuses de l'environnement etc.). Cela ne peut se faire sans les idées, l'aide et l'aval de la population tant les enjeux sont importants.*

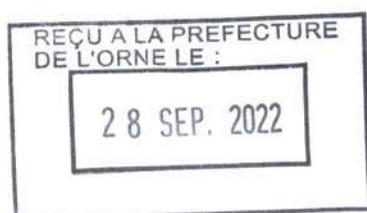
**Certifié conforme au Registre des Délibérations de la Commune de Belfonds (ORNE)**

À BELFONDS, le 22 septembre 2022

Le Maire,



**Jean-Pierre ROLLAND**



**COMMUNE DE BOISSEI LA LANDE**

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS**

Date de Convocation : 16/06/2022

Date d'affichage : 30/06/2022

En exercice : 11    Présents : 7    Votants : 8

L'an deux mille vingt-deux, le jeudi 23 juin à 18h00, le Conseil Municipal de la Commune de BOISSEI LA LANDE dûment convoqué, s'est réuni au lieu habituel de ses séances, sous la Présidence de M. Yves GRASLAND, Maire.

Présents : GRASLAND Yves, Maire ; SELAM Françoise, Adjointe ; VILDIEU Sophie, TRIBOUT Dominique, EDMOND Patrick, TRIBOUT François, AVENEL Didier

Absents excusés : CLAYETTE Nicole, Adjointe (Pouvoir donné à Monsieur Dominique TRIBOUT) ; BASALDELLA Aurore, BIZ Julien

Absent : DELARUE Pierre

Secrétaire de Séance : AVENEL Didier

**26/2022 DÉBAT SUR LE PADD**

Monsieur le Maire précise que :

▲ Le PADD (Projet d'Aménagement et de Développement Durables) est une étape importante dans l'élaboration du PLUi. C'est la pierre angulaire du projet, l'expression politique et la concrétisation d'un travail partenarial qui s'est déroulé depuis octobre 2018, avec l'organisation d'ateliers thématiques et de réunions auxquelles ont été associés les élus locaux, les habitants, les agriculteurs et les personnes publiques associées.

▲ Trois réunions publiques se sont tenues les 9, 10 et 11 mai, pour partager la démarche avec la population.

▲ Qu'un débat sur le PADD a eu lieu le 9 juin 2022 en Conseil communautaire et que ce même débat doit avoir lieu au sein des Conseils municipaux de chacune des 23 Communes membres de la Communauté de communes.

Il explique que chaque élu a reçu une première version du document écrit et qu'il est proposé notamment de revenir sur les éléments qui ont suscité des remarques de la part des élus, du public et des personnes publiques associées afin d'en débattre.

Monsieur le Maire rappelle les grands axes du projet à savoir :

I/ construire un territoire de proximité et de services ;

II/ rechercher l'autonomie économique ;

III/ placer l'environnement au cœur du projet de territoire.

Il expose ensuite la procédure à suivre ainsi que les objectifs d'élaboration du PLUi, notamment en matière de calendrier. Il précise que l'arrêt du PLUi est programmé d'ici la fin de l'année et son approbation avant la fin 2023.

Il est alors débattu de chacune des orientations du PLUi.

**I/ Présentation de l'axe 1 : Construire un territoire de proximité et de services**

Cet axe se décline selon les orientations suivantes :

- Organiser l'armature territoriale
- Innover en matière d'équipements et de services
- Des déplacements « sur le territoire » et « vers l'extérieur »

Retranscription des débats :

**Le développement des transports est à approfondir pour permettre la circulation de moins de véhicule sur les routes.**

**Il est demandé d'autoriser les constructions dans des hameaux de huit logements minimum et non de dix.**

**II/ Présentation de l'axe 2 : Rechercher l'autonomie économique**

Cet axe se décline selon les orientations suivantes :

- Créer les conditions du maintien de l'activité agricole
- Définir une véritable stratégie de planification et de programmation de l'offre en foncier et immobilier économique
- Préserver la vitalité commerciale de nos bourgs
- Affirmer le tourisme comme pilier de l'économie

Re transcription des débats :

**Il est très bien de rechercher l'autonomie économique.**

**III/ Présentation de l'axe 3 : Placer l'environnement au cœur du projet de territoire**

Cet axe se décline selon les orientations suivantes :

- Limiter au strict nécessaire l'artificialisation des sols
- Viser l'autonomie énergétique
- Tendre vers une meilleure cohabitation avec l'environnement
- Protéger le patrimoine paysager et culturel

Re transcription des débats :

**Pour la méthanisation, il est suggéré de petites unités qui utilisent les déchets agricoles et non la production agricole. Cela devient trop industriel.**

Les questions relatives au PADD sont alors épuisées.

**« La tenue de ce débat est formalisée par la présente délibération... »**

Pour extrait certifié conforme,  
Le Maire

Yves GRASLAND



Reçu à la préfecture de l'Orne  
BCL le

8 JUIL. 2022

Certifié exécutoire par le Maire  
Compte tenu de la réception  
En Préfecture le  
Et de la publication le  
Le Maire

BOISSE LA LANDE

YG

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU  
CONSEIL MUNICIPAL DE LA COMMUNE DE BOITRON

Séance du 24 juin 2022

Date de convocation :  
16/06/2022

Nombre de conseillers  
En exercice 11  
Présents 9  
Votants 9  
Absents  
Exclus

L'an deux mille dix vingt et deux, le vingt-quatre à vingt heures quarante cinq minutes minutes.

Le Conseil Municipal de cette commune régulièrement réuni au nombre prescrit par la loi, à l'annexe mairie sous la présidence de M. FLEURIEL Patrick, Maire.

Etaient présents FLEURIEL Patrick, BELLANGER Jean, MARIGNIER Sylvain, GUIBERT Christian POIRIER Gérard, BAUCHERON Jacqueline, DE MAZENOD Xavier

Absents excusés : DUTOUR Sabrina, TISON Estelle, AMELINE Michel, GANA Philippe

BAUCHERON Jacqueline a été nommée secrétaire de séance.

**OBJET : DÉBAT SUR LE PADD DU PLUI DE LA COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DES SOURCES DE L'ORNE**

- Le PADD (Projet d'Aménagement et de Développement Durables) est une étape importante dans l'élaboration du PLUi. C'est la pierre angulaire du projet, l'expression politique et la concrétisation d'un travail partenarial qui s'est déroulé depuis octobre 2018, avec l'organisation d'ateliers thématiques et de réunions auxquelles ont été associés les élus locaux, les habitants, les agriculteurs et les personnes publiques associées.
- Trois réunions publiques se sont tenues les 9, 10 et 11 mai, pour partager la démarche avec la population.
- Un débat sur le PADD a eu lieu le 9 juin 2022 en Conseil communautaire et ce même débat doit avoir lieu au sein des Conseils municipaux de chacune des 23 Communes membres de la Communauté de communes.
- Chaque élu ayant reçu une première version du document écrit, il est proposé notamment de revenir sur les éléments qui ont suscité des remarques de la part des élus, du public et des personnes publiques associées afin d'en débattre.
- Il est tout d'abord rappelé les grands axes du projet :
  - I/ construire un territoire de proximité et de services ;
  - II/ rechercher l'autonomie économique ;
  - III/ placer l'environnement au cœur du projet de territoire.
- Puis, il est exposé la procédure à suivre ainsi que les objectifs d'élaboration du PLUi, notamment en matière de calendrier. Ainsi, l'arrêt du PLUi est programmé d'ici la fin de l'année et son approbation avant la fin 2023.
- Il est alors débattu de chacune des orientations du PLUi.
- **I/ Présentation de l'axe 1 : Construire un territoire de proximité et de services**
- Cet axe se décline selon les orientations suivantes :
  - Organiser l'armature territoriale
  - Innover en matière d'équipements et de services
  - Des déplacements « sur le territoire » et « vers l'extérieur »
- **II/ Présentation de l'axe 2 : Rechercher l'autonomie économique**
- Cet axe se décline selon les orientations suivantes

Annexé de réception en préfecture  
061-216100511-20220624-2022-DE-32-DE  
Date de réception : 07/07/2022  
Date de réception préfecture : 07/07/2022

- Créer les conditions du maintien de l'activité agricole
- Définir une véritable stratégie de planification et de programmation de l'offre en foncier et immobilier économique
- Préserver la vitalité commerciale de nos bourgs
- Affirmer le tourisme comme pilier de l'économie
- **III/ Présentation de l'axe 3 : Placer l'environnement au cœur du projet de territoire**
- Cet axe se décline selon les orientations suivantes :
  - Limiter au strict nécessaire l'artificialisation des sols
  - Viser l'autonomie énergétique
  - Tendre vers une meilleure cohabitation avec l'environnement
  - Protéger le patrimoine paysager et culturel
- Les questions relatives au PADD sont alors épuisées.

Le Conseil Municipal a débattu et émet les souhaits de préserver le maximum de terrains constructibles dans les petites communes et notamment à Boitron ainsi que le développement de la zone artisanale. Plusieurs conseillers contestent la carte des zones humides qui ne correspondent pas à la réalité du terrain.

Fait et délibéré, les jour, mois et an ci-dessus.  
 Les signatures sont au registre.  
 Pour copie conforme.

Acte rendu exécutoire après dépôt  
 en Préfecture d'ALENCON,  
 le



Accusé de réception en préfecture  
 061-216100511-20220624-2022-DE-32-DE  
 Date de télétransmission : 07/07/2022  
 Date de réception préfecture : 07/07/2022

11 JUL. 2022



N° 11

Nombre de Conseillers

En exercice : 10

Présents : 09

Votants : 10

## EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

L'an deux mil vingt-deux, le trente mai  
Le Conseil Municipal de la Commune de **BURSARD**  
dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire,  
à la Mairie, sous la Présidence de M. Éric LE CARVENNEC, Maire.

Date de convocation : 23 mai 2022

Présents : M. LE CARVENNEC, M. BENARD, Mme BOURDAIS,  
M. CORBIN, Mme DUVALDESTIN, Mme FONTAINE, Mme PITOUT,  
M. QUERTEUX et Mme VIEILLARD.  
Absente excusée : Mme VIARD qui a donné pouvoir à Mme BOURDAIS.

Secrétaire de séance : M. QUERTEUX Hugues.

Monsieur le Maire présente au Conseil Municipal le **Projet d'Aménagement et de Développement Durable**, étape importante pour l'élaboration du P.L.U.I.  
Les trois axes principaux sont exposés :  
- construire un territoire de proximité (équipements et services, déplacements)  
- rechercher l'autonomie économique (maintien activité agricole, offre foncier et immobilier, vitalité commerciale des bourgs, tourisme...)  
- placer l'environnement au cœur du projet (limiter l'artificialisation des sols, viser l'autonomie énergétique, protéger le patrimoine paysager et culturel)

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité, approuve le projet du P.A.D.D. tel que présenté.

Pour copie certifiée conforme,

LE MAIRE,  
Éric LE CARVENNEC



Nombre de  
conseillers  
En exercice : 17  
Présents : 16  
Votants : 16  
Date de convocation :  
20/05/2022  
Date d'affichage :  
20/05/2022

L'an deux mil vingt-deux, le vingt juin à vingt heures Le Conseil Municipal de la Commune de Chailloué dûment convoqué, s'est réuni à la mairie de Chailloué, sous la Présidence de Monsieur Christian LELOUP.

Sur la convocation qui leur a été adressée.

Etaient présents : Mesdames BOURGERIE Séverine, BREBION Laëtitia, COESNON Martine, DUVAL Cécile, GARNIER Manuëla, GAUME Isabelle et Messieurs ALEIXANDRE Emmanuel, ALEIXANDRE Jean-Claude, CHATEL Jacques, COUPARD Gilbert, CORU Vincent, DUHÉRON Franck, GALLOT Jérôme, GARNIER Francis, LELOUP Christian, TABUR Denis.

Etaient absents : et M. POTTIER Marc

Formant la majorité des membres en exercice.

M. Vincent CORU a été désigné comme secrétaire de séance.

M. le Maire expose que Le PADD (Projet d'Aménagement et de Développement Durables) est une étape importante dans l'élaboration du PLUi.

Que trois réunions publiques se sont tenues les 9, 10 et 11 mai, pour partager la démarche avec la population.  
Que chaque conseiller ait reçu la première version écrite et leur propose de débattre sur ses 3 axes suivant :

**OBJET :**  
**DÉBAT SUR LE**  
**PADD DU PLUI**  
**DE LA**  
**COMMUNAUTÉ**  
**DE COMMUNES**  
**DES SOURCES DE**  
**L'ORNE**

- I/ construire un territoire de proximité et de services ;**  
**II/ rechercher l'autonomie économique ;**  
**III/ placer l'environnement au cœur du projet de territoire.**

Où cet exposé et après en avoir débattu, le conseil municipal donne ses orientations somme suit :

**I/ Présentation de l'axe 1 : Construire un territoire de proximité et de services.**

Cet axe se décline selon les orientations suivantes :

- Organiser l'armature territoriale
- Innover en matière d'équipements et de services
- Des déplacements « sur le territoire » et « vers l'extérieur »

Retranscription des débats :

- *Maintenir les administrés sur la commune et développer les moyens de locomotion pour le déplacement inter-villes.*
- *Créer des moyens pour favoriser l'accès à la ville centrale où les services sont regroupés.*
- *Accord sur l'organisation de l'armature territoriale avec les villes centrales et les villes annexes.*

**II/ Présentation de l'axe 2 : Rechercher l'autonomie économique**

Cet axe se décline selon les orientations suivantes :

- Créer les conditions du maintien de l'activité agricole
- Définir une véritable stratégie de planification et de programmation de l'offre en foncier et immobilier économique
- Préserver la vitalité commerciale de nos bourgs
- Affirmer le tourisme comme pilier de l'économie

Retranscription des débats :

- *Il faut laisser plus d'aisance aux communes pour le foncier à bâtir.*
- *Accord sur la préservation commerciale de nos bourgs en refusant le développement des grosses enseignes en périphérie.*
- *Développer notre tourisme en entretenant et en créant des chemins de randonnée et réserver des secteurs à cet effet.*

**III/ Présentation de l'axe 3 : Placer l'environnement au cœur du projet de territoire**

Cet axe se décline selon les orientations suivantes :

- Limiter au strict nécessaire l'artificialisation des sols
- Viser l'autonomie énergétique
- Tendre vers une meilleure cohabitation avec l'environnement
- Protéger le patrimoine paysager et culturel

Retranscription des débats :

- *Limiter l'artificialisation des sols sans pour autant priver les communes de leurs revenus (ex : Taxe Foncière Bâtie,)*
- *Contre l'implantation de moyen de production énergétique sans l'avis des communes et des habitants. Refus du projet de parc éolien.*
- *Défendre son patrimoine culturel et son paysage afin de l'exploiter à des fins touristiques mais sans freiner notre développement économique*

Les questions relatives au PADD sont alors épuisées.

« La tenue de ce débat est formalisée par la présente délibération... »

Pour extrait conforme.  
Le Maire, Christian LELOUP



Accusé de réception en préfecture  
06/200059173-20220620-22016bis-DE  
Date de télétransmission : 20/10/2022  
Date de réception préfecture : 20/10/2022

**Canton de Radon**

**Commune d'ESSAY**

**Nombre de membres en exercice : 15**

**Nombre de membres présents : 13**

**Nombre de procuration : 01**

**L'an deux mille VINGT DEUX, le 5 septembre, à vingt heures trente minutes,** le Conseil Municipal de la Commune d'ESSAY, dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire, à la Mairie, sous la présidence de Madame LEROY, Pascale.

**Date de convocation du Conseil Municipal** : 31 août 2022.

**Présence de :** Mmes BELLINOT, Morane - JARDIN, Nadine - LELEUX, Christine - MASSY, Hélène - Mrs BRUNEAU, Daniel - CHOPLIN, Patrick - DESCHAMPS, Julien - JOURDAIN, Jean-Paul - KAUFFMANN, Hervé - LECLERC, Jean - MAROLLEAU, Gilles - VILLEDIEU, Jérôme.

**Absence excusée** Mme DESERT, Delphine donne procuration à Mme MASSY, Hélène.

**Absence** Mme BOUCHET, Mélanie

Mr Hervé KAUFFMANN a été *désigné secrétaire de la séance* par le conseil municipal (art. L. 2121-15 du CGCT).

**2022-28 – DEBAT SUR LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE (PADD) DU PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL (PLUI) DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES DES SOURCES DE L'ORNE**

- Le PADD (Projet d'Aménagement et de Développement Durables) est une étape importante dans l'élaboration du PLUI. C'est la pierre angulaire du projet, l'expression politique et la concrétisation d'un travail partenarial qui s'est déroulé depuis octobre 2018, avec l'organisation d'ateliers thématiques et de réunions auxquelles ont été associés les élus locaux, les habitants, les agriculteurs et les personnes publiques associées.
- Trois réunions publiques se sont tenues les 9, 10 et 11 mai, pour partager la démarche avec la population.
- Un débat sur le PADD a eu lieu le 9 juin 2022 en Conseil communautaire et ce même débat doit avoir lieu au sein des Conseils municipaux de chacune des 23 Communes membres de la Communauté de communes.
- Chaque élu ayant reçu une première version du document écrit, il est proposé notamment de revenir sur les éléments qui ont suscité des remarques de la part des élus, du public et des personnes publiques associées afin d'en débattre.
- Il est tout d'abord rappelé les grands axes du projet :
  - I/ construire un territoire de proximité et de services ;
  - II/ rechercher l'autonomie économique ;
  - III/ placer l'environnement au cœur du projet de territoire.

- Puis, il est exposé la procédure à suivre ainsi que les objectifs d'élaboration du PLUI, notamment en matière de calendrier. Ainsi, l'arrêt du PLUI est programmé d'ici la fin de l'année et son approbation avant la fin 2023.
- Il est alors débattu de chacune des orientations du PLUI.
- Arrivée de M Jean Paul JOURDAIN à 20 heures 40 minutes.

## **I/ Présentation de l'axe 1 : Construire un territoire de proximité et de services**

- Cet axe se décline selon les orientations suivantes :
  - Organiser l'armature territoriale
  - Innover en matière d'équipements et de services
  - Des déplacements « sur le territoire » et « vers l'extérieur »
- Re transcription des débats : Lecture du document par Pascale Leroy

### **Pôle secondaire**

Intervention de Mr Choplin qui demande quels sont les autres pôles secondaires. Mr Bruneau répond : Almenêche, Mortrée, Chailloué, et Essay.

### **Sur le maintien des commerces en centre ville**

Intervention de Mr Villedieu qui rappelle que lors d'une précédente réunion de présentation il a été observé que le développement actuel de Sées était à l'extérieur du centre ville alors que le projet du PADD est de favoriser le maintien des commerces dans les centres villes et donc que les mêmes décideurs décident de deux choses différentes.

### **A propos des STECAL (hameaux) Construire un territoire de proximité:**

- Proposer une offre complémentaire en campagne

### **Favoriser le changement de destination d'ancien bâtiment.**

Intervention de Mr Bruneau qui indique que le listing exhaustif des changements de destination éventuels est réalisé. Nous avons répertorié sur la commune d'Essay entre 32 ou 33 bâtiments qui aujourd'hui ne sont pas des bâtiments d'habitation mais qui pourraient le devenir.

### **Maintenir l'ensemble des écoles du territoire.**

Mr Choplin fait remarquer que certains enfants rejoignent des écoles hors commune ce qui entraîne des fermetures de classes sur certains sites.

Mme Pascale Leroy répond qu'il est parfois difficile de refuser ces changements qui sont des choix liés aux activités professionnelles des parents.

Question de Mr Choplin : Les fermetures et ouvertures de classe sont faites tous les combien?

Réponse de Mme Jardin : ils étudient tous les ans et ils regardent les prévisions d'effectif sur deux ou trois ans.

### **Réfléchir au rôle des gares dans le développement territorial (porte touristique, amélioration de la billetterie).**

Intervention de Mr Choplin : La gare de Sées existe depuis toujours, il faudrait améliorer la billetterie car c'est compliqué et les gens ne veulent plus prendre le train à Sées.

Mr Villedieu répond que la billetterie se fait souvent par internet.

Mr Choplin persiste et dit qu'il n'est pas difficile de mettre une borne.

Mr Leclerc précise que la maison de la presse vend des billets.

Mr Choplin dit que c'est une hérésie d'aller à la maison de la presse pour acheter un billet de train. Il précise que les habitants peuvent avoir des soucis de connections pour prendre son billet via le téléphone portable. Je n'ai pas l'impression qu'il y ait vraiment une volonté de la région de maintenir les petites lignes, elles sont toujours en retard ou en travaux.

Mme Pascale Leroy précise que désormais et grâce à notre président de région, les trains s'arrêtent désormais à Montparnasse Bienvenue et non plus Vaugirard.

## **II/ Présentation de l'axe 2 : Rechercher l'autonomie économique**

- Cet axe se décline selon les orientations suivantes :
  - Créer les conditions du maintien de l'activité agricole
  - Définir une véritable stratégie de planification et de programmation de l'offre en foncier et immobilier économique
  - Préserver la vitalité commerciale de nos bourgs
  - Affirmer le tourisme comme pilier de l'économie

Départ de Mme Morane BELLLOT à 21 heures.

- Retranscription des débats :

### **Sur l'autonomie économique**

Intervention de M. Choplin qui s'interroge sur l'équilibre des équipements entre la ville pôle et les autres communes.

Mr Jourdain précise que c'est effectivement le ressenti des habitants d'Essay.

Mr Bruneau et Mme Leroy estiment qu'il n'y a pas trop de déséquilibre entre le pôle principal et les secondaires. Il est nécessaire de privilégier un pôle pour maintenir l'attractivité du territoire.

Mr Choplin : nous avons du mal à voir les retombées économiques et touristiques de la fréquentation de Sées.

Mme Leroy souligne que l'implantation de certaines écoles à Sées a favorisé l'installation de familles sur le territoire.

### **Interdire le changement de destination des commerces identifiés sur une durée limitée.**

Mme Leroy précise qu'il s'agit de préserver les commerces. Si un commerce ferme et qu'il est précisé dans le PLUI que la destination ne peut pas changer pendant X années, ce délai peut permettre une reprise ultérieure de ce commerce.

Mr Bruneau donne l'exemple de la boucherie charcuterie d'Essay qui a transformé son commerce en maison d'habitation alors qu'il existait un repreneur qui a finalement dû s'installer ailleurs.

Mr Choplin fait remarquer que dans son étude, le cabinet de l'Ourq envisageait le regroupement de plusieurs commerces existants est-ce encore possible?

Mme Leroy indique que cette proposition est possible en réhabilitant un bâtiment existant et en transformant sa destination.

## **III/ Présentation de l'axe 3 : Placer l'environnement au cœur du projet de territoire**

- Cet axe se décline selon les orientations suivantes :
  - Limiter au strict nécessaire l'artificialisation des sols
  - Viser l'autonomie énergétique
  - Tendre vers une meilleure cohabitation avec l'environnement

- Protéger le patrimoine paysager et culturel
- Re transcription des débats :  
**Energies renouvelable, éolien.**

Intervention de M. Choplin : Une fois de plus c'est contradictoire, il faut maintenir les surfaces agricoles alors que c'est sur ces surfaces que l'éolien s'implante.

Mme Leroy constate que la population est favorable aux énergies renouvelables mais reste réticente quant à leur implantation sur leur territoire.

Mme Leroy demande si nous avons d'autres questions. Le débat revient sur la place des commerces. Mme Leroy précise que l'idée serait de déterminer l'emplacement des commerces pour éviter la dissémination de commerces. Le regroupement des commerces favorise la chalandise.

- Essay a demandé une extension de la zone artisanale dans le PLUI,
- le terrain qui jouxte le garage renault.
- le terrain derrière la déchetterie.
- Les questions relatives au PADD sont alors épuisées.

Après avoir entendu et en avoir délibéré,

**Le Conseil Municipal,**

**à l'unanimité des membres présents et de ses représentants**

**PREND ACTE** de la tenue du débat sur le PADD conformément à l'article L153-12 du Code de l'Urbanisme.

Fait et délibéré le 5 septembre 2022

Pour copie certifiée conforme,



La Maire

Pascale LEROY

*Madame la Maire certifie, sous sa responsabilité, le caractère exécutoire de ce acte, et informe qu'il peut faire l'objet d'un recours contentieux (et ce dans un délai de 2 mois à compter de la date de notification ou de publication) devant le tribunal Administratif de Caen - 3, rue Arthur Le Duc, BP 25086, 14005 Caen cedex 4. Le tribunal Administratif peut être saisi par l'application informatique «Télérecours citoyens» accessible par le site internet [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr)*

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS  
DU CONSEIL MUNICIPAL  
DE FRANCHEVILLE

Séance du 17 juin 2022

**Nombre de conseillers :**

En exercice : 11      Présents : 07      Votants : 08

L'an deux mil vingt-deux, le **dix-sept juin, à 18 heures 30**, le Conseil Municipal, légalement convoqué, s'est réuni en séance publique, à la Mairie, sous la présidence de M. Guy-Raoul d'HARAMBURE, Maire.

**Membres présents** : Mesdames GUYOT Jeannine, HARDY Martine, SELLOS Chantal, Messieurs d'HARAMBURE Guy-Raoul, AUREGAN Patrice, VITART Paul, MANSON Flavien.

**Absents** : BOUCHER David.

**Absents excusés** : KINNEN Virginie, FERRÉ Véronique (pouvoir à Jeannine GUYOT), LECLERC Gérard.

**Secrétaire** : Mme Jeannine GUYOT.

*Date de convocation du Conseil Municipal : 03 juin 2022*

§§§§§§§§§§§§§§§§§§

**Délibération n° 11.2022 – Débat sur le PADD du PLUi de la communauté de Communes des Sources de l'Orne**

Le PADD (Projet d'Aménagement et de Développement Durables) est une étape importante dans l'élaboration du PLUi. C'est la pierre angulaire du projet, l'expression politique et la concrétisation d'un travail partenarial qui s'est déroulé depuis octobre 2018, avec l'organisation d'ateliers thématiques et de réunions auxquelles ont été associés les élus locaux, les habitants, les agriculteurs et les personnes publiques associées.

Trois réunions publiques se sont tenues les 9, 10 et 11 mai, pour partager la démarche avec la population.

Un débat sur le PADD a eu lieu le 9 juin 2022 en Conseil communautaire et ce même débat doit avoir lieu au sein des Conseils municipaux de chacune des 23 Communes membres de la Communauté de communes.

Chaque élu ayant reçu une première version du document écrit, il est proposé notamment de revenir sur les éléments qui ont suscité des remarques de la part des élus, du public et des personnes publiques associées afin d'en débattre.

Il est tout d'abord rappelé les grands axes du projet :

- I/ construire un territoire de proximité et de services ;
- II/ rechercher l'autonomie économique ;
- III/ placer l'environnement au cœur du projet de territoire.

Puis, il est exposé la procédure à suivre ainsi que les objectifs d'élaboration du PLUi, notamment en matière de calendrier. Ainsi, l'arrêt du PLUi est programmé d'ici la fin de l'année et son approbation avant la fin 2023.

Il est alors débattu de chacune des orientations du PLUi.

**I/ Présentation de l'axe 1 : Construire un territoire de proximité et de services**

Cet axe se décline selon les orientations suivantes :

- Organiser l'armature territoriale
- Innover en matière d'équipements et de services
- Des déplacements « sur le territoire » et « vers l'extérieur »

**II/ Présentation de l'axe 2 : Rechercher l'autonomie économique**

Cet axe se décline selon les orientations suivantes :

- Créer les conditions du maintien de l'activité agricole
- Définir une véritable stratégie de planification et de programmation de l'offre foncière et immobilière économique
- Préserver la vitalité commerciale de nos bourgs
- Affirmer le tourisme comme pilier de l'économie

### III/ Présentation de l'axe 3 : Placer l'environnement au cœur du projet de territoire

Cet axe se décline selon les orientations suivantes :

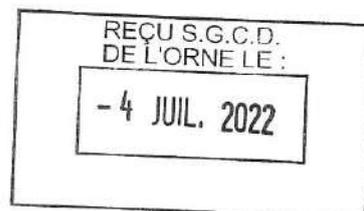
- Limiter au strict nécessaire l'artificialisation des sols
- Viser l'autonomie énergétique
- Tendre vers une meilleure cohabitation avec l'environnement
- Protéger le patrimoine paysager et culturel

Les questions relatives au PADD sont alors épuisées.

**« La tenue de ce débat est formalisée par la présente délibération... »**

Fait et délibéré les jours, mois et an ci-dessus.  
Copie certifiée conforme au registre des délibérations.

Le Maire,  
Guy-Raoul D'HARAMBURE.





### III/ Présentation de l'axe 3 : Placer l'environnement au cœur du projet de territoire

Cet axe se décline selon les orientations suivantes :

- Limiter au strict nécessaire l'artificialisation des sols
- Viser l'autonomie énergétique
- Tendre vers une meilleure cohabitation avec l'environnement
- Protéger le patrimoine paysager et culturel

Les questions relatives au PADD sont alors épuisées.

**« La tenue de ce débat est formalisée par la présente délibération... »**

Fait et délibéré les jours, mois et an ci-dessus.  
Copie certifiée conforme au registre des délibérations.

Le Maire,  
Éric RENOUARD.



Date de convocation : 25 mars 2021

Séance du lundi 20 juin 2022

Nombre de conseillers :

- en exercice : 10
- présents : 7
- votants : 9

L'an deux mille vingt-deux, le vingt juin, à 20 h 30, les membres du Conseil municipal de la commune de La Chapelle-près-Sées, dûment convoqués, se sont réunis au nombre prescrit par la loi au lieu habituel de leurs séances, sous la présidence de M. Jean-Pierre BAËLDE, Maire.

**Présents** : Mmes DELAFENETRE Nathalie, LECRENAY Lydie, MM BAËLDE Jean-Pierre, BERNOU Christian, CUISINIER Jean-Michel, JOANNET Sébastien, VAUGARNY Anaël,

**Absente avec procuration** : RENAULT Sophie avait donné procuration à BAËLDE Jean-Pierre, TOUTAIN Delphine avait donné procuration à DELAFENETRE Nathalie,

**Absent** : VELGHE Laurent.

Mr VAUGARNY Anaël a été nommé secrétaire de séance.

2022/10

**Débat sur le PADD du PLUI de la Communauté de communes des Sources de l'Orne**

Le PADD (Projet d'Aménagement et de Développement Durables) est une étape importante dans l'élaboration du PLUI. C'est la pierre angulaire du projet, l'expression politique et la concrétisation d'un travail partenarial qui s'est déroulé depuis octobre 2018, avec l'organisation d'ateliers thématiques et de réunions auxquelles ont été associés les élus locaux, les habitants, les agriculteurs et les personnes publiques associées.

Trois réunions publiques se sont tenues les 9, 10 et 11 mai, pour partager la démarche avec la population.

Un débat sur le PADD a eu lieu le 9 juin 2022 en Conseil communautaire et ce même débat doit avoir lieu au sein des Conseils municipaux de chacune des 23 Communes membres de la Communauté de communes.

Chaque élu ayant reçu une première version du document écrit, il est proposé notamment de revenir sur les éléments qui ont suscité des remarques de la part des élus, du public et des personnes publiques associées afin d'en débattre.

Il est tout d'abord rappelé les grands axes du projet :

- I/ construire un territoire de proximité et de services ;
- II/ rechercher l'autonomie économique ;
- III/ placer l'environnement au cœur du projet de territoire.

Puis, il est exposé la procédure à suivre ainsi que les objectifs d'élaboration du PLUI, notamment en matière de calendrier. Ainsi, l'arrêt du PLUI est programmé d'ici la fin de l'année et son approbation avant la fin 2023.

Il est alors débattu de chacune des orientations du PLUI.

**I/ Présentation de l'axe 1 : Construire un territoire de proximité et de services**

Cet axe se décline selon les orientations suivantes :

- Organiser l'armature territoriale

Il y a des terres disponibles avec les terrains en friche, il faut les utiliser en priorité pour éviter le grignotage des terres agricoles

Il faut rénover l'existant avant de construire de nouveaux bâtiments

- Innover en matière d'équipements et de services

L'école de Macé va fermer. L'école de Saint Gervais à des problèmes de locaux.

- Des déplacements « sur le territoire » et « vers l'extérieur »

Il serait bon d'avoir une piste cyclable entre la Chapelle-près-Sées et Sées en utilisant les chemins déjà existant et en favorisant l'entretien. Il faut que ces projets soit décidé avec les communes

Avoir une piste cyclable également vers Alençon le long de la départementale

## **II/ Présentation de l'axe 2 : Rechercher l'autonomie économique**

Cet axe se décline selon les orientations suivantes :

- Créer les conditions du maintien de l'activité agricole

Eviter de supprimer des terres agricoles

Le ferme Bio de la CDC

Développement des jardins partagés avec l'augmentation des prix

- Définir une véritable stratégie de planification et de programmation de l'offre en foncier et immobilier économique

Garder les mêmes objectifs

Comme les zones actuelles ne sont pas remplies, il va être difficile de les agrandir

- Préserver la vitalité commerciale de nos bourgs

Laisser la possibilité aux communes de créer/autoriser des commerces même si il n'y en avait pas avant

- Affirmer le tourisme comme pilier de l'économie

Le parc Rustik manque d'attrait touristique actuellement, à voir si cela se développe.

Il y a peu de camping, à voir si cela peut se développer.

## **III/ Présentation de l'axe 3 : Placer l'environnement au cœur du projet de territoire**

Cet axe se décline selon les orientations suivantes :

- Limiter au strict nécessaire l'artificialisation des sols
- Viser l'autonomie énergétique

Projet de méthanisation n'est pas un projet à principe de non concurrence, pas de contrôle

Attention à la formulation, le bois est une énergie renouvelable mais à long terme, il faut que l'entretien soit raisonné.

- Tendre vers une meilleure cohabitation avec l'environnement

Favorable au bocage mais difficile à mettre en œuvre

- Protéger le patrimoine paysager et culturel

Il a été retrouvé beaucoup de redondances entre les différentes orientations et objectifs

Les questions relatives au PADD sont alors épuisées.

**« La tenue de ce débat est formalisée par la présente délibération... »**

Ainsi fait et délibéré, les jours, mois et an susdits

Pour extrait conforme

Le Maire  
Jean-Pierre BAËLDE



Accusé de réception en préfecture  
061-216100982-20220820-22-010-AU  
Date de télétransmission : 20/10/2022  
Date de réception préfecture : 20/10/2022

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL**  
**SEANCE DU 20 juin 2022**

L'an deux mille vingt-deux, le vingt juin, le conseil municipal de la commune de La Ferrière Béchet, légalement convoqué le quatorze juin, s'est réuni à la Mairie de La Ferrière Béchet, à 20 H 30, sous la présidence de Monsieur DE STOPPELEIRE, Maire.

Etaient présents : DE STOPPELEIRE Xavier MAIRE (pouvoir de M THEUDE), MM CAPS Bertrand & LEROYER Jean-Patrick Adjoints, M COUPRY Jean-François, Mme GERMAIN Gisèle

Absent excusé : M BARBIER Alain, Mme ELLIEN Alice, M FOURBET André-Yves, Mme LECOEUR Florence, M LEVOYER Fabien, M THEUDE Guillaume (pouvoir à M DE STOPPELEIRE)

Nombre d'élus : 11 - Présents : 5 et 1 pouvoir - Nombre de voix : 6

Secrétaire de séance : Monsieur Jean-François COUPRY

**Délibération n° 22 / 2022 : Urbanisme : Avis sur PADD dans le cadre du PLUI**

Monsieur le Maire présente au Conseil le PADD (Projet d'Aménagement de de Développement durables) lequel est une étape importante dans l'élaboration du PLUI (Plan Local d'Urbanisme Intercommunal). Il s'agit là de la pierre angulaire du projet, l'expression politique et la concrétisation d'un travail partenarial se déroulant depuis octobre 2018, avec l'organisation d'ateliers thématiques et de réunions auxquelles ont été associées les élus locaux, les habitants, les agriculteurs et les personnes publiques associées.

Trois réunions publiques se sont tenues les 9, 10 et 11 mai, pour partager la démarche avec la population.

Un débat sur le PADD a eu lieu le 9 juin 2022 en Conseil communautaire et ce même débat doit avoir lieu au sein des Conseils municipaux de chacune des 23 Communes membres de la CdC.

Chaque élu ayant reçu une 1<sup>ère</sup> version du document écrit, il est proposé notamment de revenir sur les éléments qui ont suscité des remarques de la part des élus, du public et des personnes publiques associées afin d'en débattre.

Il est tout d'abord rappelé les grands axes du projet :

1. Construire un territoire de proximité et de services,
2. Rechercher l'autonomie économique
3. Placer l'environnement au coeur du projet de territoire.

Puis il est exposé la procédure à suivre ainsi que les objectifs d'élaboration du PLUI notamment en matière de calendrier. Ainsi l'arrêt du PLUI est programmé d'ici la fin de l'année et son approbation avant la fin 2023.

Il est alors débattu de chacune des orientations du PLUI.

1. Présentation de l'axe 1 : Construire un territoire de proximité et de services.

Cet axe se décline selon les orientations suivantes :

- Organiser l'armature territoriale,
- Innover en matière d'équipements et de services
- Des déplacements « sur le territoire » et « vers l'extérieur »

2. Présentation de l'axe 2 : Rechercher l'autonomie économique.

Cet axe se décline selon les orientations suivantes :

- Créer les conditions du maintien de l'activité agricole,
- Définir une véritable stratégie de planification et de programmation de l'offre en foncier et immobilier économique,

- Préserver la vitalité commerciale de nos bourgs,

- Affirmer le tourisme comme pilier de l'économie

3. Présentation de l'axe 3 : Placer l'environnement au coeur du projet de territoire.

Cet axe se décline selon les orientations suivantes :

- Limiter au strict nécessaire l'artificialisation des sols,
- Viser l'autonomie énergétique,
- Tendre vers une meilleure cohabitation avec l'environnement
- Protéger le patrimoine paysager et culturel.

Après avoir écouté avec attention l'exposé de Monsieur le Maire, et à l'unanimité, le Conseil :

- **CONCLUT** qu'il n'a pas d'avis à émettre sur le PADD.

Le Maire

Fait et délibéré les jour, mois, an ci-dessus

Au registre sont les signatures. Pour copie conforme,



Reçu à la préfecture de l'Orne  
BCL le

27 JUIN 2022

**Séance du vendredi 17 juin 2022**

Date de convocation :  
07/06/2022

Nombre de conseillers :

- en exercice : 11
- présents : 06
- votants : 07

L'an deux mille vingt-deux, le dix-sept juin, à 20 h 30, les membres du Conseil municipal de la commune de Le Bouillon, dûment convoqués, se sont réunis au nombre prescrit par la loi à la salle communale, sous la présidence de Mme Elisabeth MESNEL, Maire.

**Étaient présents :** Madame Caroline DURAND, et Messieurs Jean-Benoît BOUDEVIN, Vincent CHAUVIN, Christophe FRERET, Frédéric GOBE ;

**Absente excusée :** Mme Aurélie LEVOYER a donné pouvoir à Elisabeth MESNEL.

**Absents :** Mesdames Lydia CATHERINE, Patricia COUASNON, Messieurs Jérôme BOSCHER, Rodolphe GRAPAIN.

M Vincent CHAUVIN a été nommé secrétaire de séance.

2022/015

### **Débat sur les orientations générales du PADD**

Le PADD (Projet d'Aménagement et de Développement Durables) est une étape importante dans l'élaboration du PLUi. C'est la pierre angulaire du projet, l'expression politique et la concrétisation d'un travail partenarial qui s'est déroulé depuis octobre 2018, avec l'organisation d'ateliers thématiques et de réunions auxquelles ont été associés les élus locaux, les habitants, les agriculteurs et les personnes publiques associées.

Trois réunions publiques se sont tenues les 9, 10 et 11 mai, pour partager la démarche avec la population.

Un débat sur le PADD a eu lieu le 9 juin 2022 en Conseil communautaire et ce même débat doit avoir lieu au sein des Conseils municipaux de chacune des 23 Communes membres de la Communauté de communes.

Chaque élu ayant reçu une première version du document écrit, il est proposé notamment de revenir sur les éléments qui ont suscité des remarques de la part des élus, du public et des personnes publiques associées afin d'en débattre.

Il est tout d'abord rappelé les grands axes du projet :

I/ construire un territoire de proximité et de services ;

II/ rechercher l'autonomie économique ;

III/ placer l'environnement au cœur du projet de territoire.

Puis, il est exposé la procédure à suivre ainsi que les objectifs d'élaboration du PLUi, notamment en matière de calendrier. Ainsi, l'arrêt du PLUi est programmé d'ici la fin de l'année et son approbation avant la fin 2023.

Il est alors débattu de chacune des orientations du PLUi.

I/ Présentation de l'axe 1 : Construire un territoire de proximité et de services

Cet axe se décline selon les orientations suivantes :

- Organiser l'armature territoriale

- Innover en matière d'équipements et de services

- Des déplacements « sur le territoire » et « vers l'extérieur »

M BOUDEVIN s'interroge sur l'emplacement des aires de covoiturage, Pourquoi celles-ci n'ont pas été installées près des gares.

II/ Présentation de l'axe 2 : Rechercher l'autonomie économique

Cet axe se décline selon les orientations suivantes :

- Créer les conditions du maintien de l'activité agricole

- Définir une véritable stratégie de planification et de programmation de l'offre en foncier et immobilier économique
- Préserver la vitalité commerciale de nos bourgs
- Affirmer le tourisme comme pilier de l'économie

M BOUDEVIN se demande pourquoi un parc privé « Rustik » est mentionné dans un document intercommunal. Un tel document n'a pas à favoriser un parc privé.

### III/ Présentation de l'axe 3 : Placer l'environnement au cœur du projet de territoire

Cet axe se décline selon les orientations suivantes :

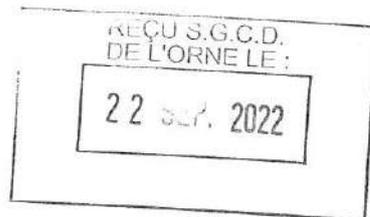
- Limiter au strict nécessaire l'artificialisation des sols
- Viser l'autonomie énergétique
- Tendre vers une meilleure cohabitation avec l'environnement
- Protéger le patrimoine paysager et culturel

Les questions relatives au PADD sont alors épuisées.

Ainsi fait et délibéré, les jours, mois et an susdits  
Pour extrait conforme

La Maire

Elisabeth MESNEL



# COMMUNE DE LE CERCUEIL

## EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

**L'an deux mil vingt-deux le lundi 27 juin à 19h30,**

Le Conseil Municipal de la **Commune de LE CERCUEIL**

dûment convoqué, s'est réuni au lieu habituel de ses séances, sous la présidence de Madame Stelliiane BETTEFORT, Maire.

Date de convocation : 20/06/2022

Présents : BETTEFORT Stelliiane, Maire ; BELLOUIS François, Adjoint ; HUETTE Daniel, Adjoint ; YVARD Marie-Madeleine, BOURGES Brigitte, BLONDÉ Philippe, PAISANT Francette, HÉRIVEL Patrick, MARIE Jérémy, LEFEBVRE Claire

Absente excusée : NOIRE Françoise (Pouvoir donné à Madame BETTEFORT Stelliiane)

Secrétaire de séance : BLONDÉ Philippe

### MEMBRES

En exercice : 11  
Présents : 10  
Votants : 11

Pour : 11  
Contre : 0  
Abstention : 0

### **OBJET :** **16/2022 PLUI DES SOURCES DE L'ORNE : DÉBAT PADD (PLAN D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLE)**

Le PADD (Projet d'Aménagement et de Développement Durable) est une étape importante dans l'élaboration du PLUI. C'est la pierre angulaire du projet, l'expression politique et la concrétisation d'un travail partenarial qui s'est déroulé depuis octobre 2018, avec l'organisation d'ateliers thématiques et de réunions auxquelles ont été associés les élus locaux, les habitants, les agriculteurs et les personnes publiques associées.

Trois réunions publiques se sont tenues les 09, 10 et 11 mai, pour partager la démarche avec la population.

Un débat sur le PADD a eu lieu le 09 juin 2022 en Conseil Communautaire, et ce même débat doit avoir lieu au sein des Conseils Municipaux de chacune des 23 communes membres de la Communauté de Communes.

Chaque élu ayant reçu une première version du document écrit, il est proposé notamment de revenir sur les éléments qui ont suscité des remarques de la part des élus, du public et des personnes publiques associées afin d'en débattre.

Il est tout d'abord rappelé les grands axes du projet :

- I/ Construire un territoire de proximité et de services,
- II/ Rechercher l'autonomie économique,
- III/ Placer l'environnement au cœur du projet de territoire.

Puis, il est exposé la procédure à suivre, ainsi que les objectifs d'élaboration du PLUI, notamment en matière de calendrier. Ainsi, l'arrêt du PLUI est programmé d'ici la fin de l'année et son approbation avant la fin 2023.

Il est alors débattu de chacune des orientations du PLUI. Le Conseil Municipal déplore que la commune ne puisse pas bénéficier de constructions nouvelles dans les dents creuses.

La tenue de ce débat est formalisée par la présente délibération.



Fait jour, mois et an que dessus,  
Pour extrait certifié conforme,  
Le Maire,

*Stelliiane*

Stelliiane BETTEFORT



Transmis à la Préfecture le lundi 25 juillet 2022

Commune de LE CERCUEIL

SB

# COMMUNE DE LE CHÂTEAU D'ALMENÊCHES

## Extrait du registre des délibérations

Date de Convocation : 21/06/2022 Date d'affichage : 30/06/2022  
En exercice : 11 Présents : 8 Votants : 10

L'an deux mil vingt-deux, le lundi 27 juin à 19h30, le Conseil Municipal de la Commune de LE CHÂTEAU D'ALMENÊCHES dûment convoqué, s'est réuni à la mairie, sous la Présidence de M. Serge QUELLIER, Maire.

Présents : QUELLIER Serge, Maire ; GRIVOIS Eric, Adjoint ; HUETTE Marie-Claire, Adjointe ; DUPONT Yves, LEBERRIAIS Jérôme, RICHARD Jean-Charles, LEFRANT Catherine, CHAUVEAU Anne-Marie

Absents excusés : LEROUX José (Pouvoir donné à Monsieur LEBERRIAIS Jérôme), COLLIN Antoine (Pouvoir donné à Monsieur Eric GRIVOIS), MOCOROVI Adèle

Secrétaire de séance : RICHARD Jean-Charles

### 22/2022 DÉBAT SUR LE PADD

Monsieur le Maire précise que :

- Le PADD (Projet d'Aménagement et de Développement Durables) est une étape importante dans l'élaboration du PLUi. C'est la pierre angulaire du projet, l'expression politique et la concrétisation d'un travail partenarial qui s'est déroulé depuis octobre 2018, avec l'organisation d'ateliers thématiques et de réunions auxquelles ont été associés les élus locaux, les habitants, les agriculteurs et les personnes publiques associées.
- Trois réunions publiques se sont tenues les 9, 10 et 11 mai, pour partager la démarche avec la population.
- Qu'un débat sur le PADD a eu lieu le 9 juin 2022 en Conseil communautaire et que ce même débat doit avoir lieu au sein des Conseils municipaux de chacune des 23 Communes membres de la Communauté de communes.

Il explique que chaque élu a reçu une première version du document écrit et qu'il est proposé notamment de revenir sur les éléments qui ont suscité des remarques de la part des élus, du public et des personnes publiques associées afin d'en débattre.

Monsieur le Maire rappelle les grands axes du projet à savoir :

- I/ construire un territoire de proximité et de services ;
- II/ rechercher l'autonomie économique ;
- III/ placer l'environnement au cœur du projet de territoire.

Il expose ensuite la procédure à suivre ainsi que les objectifs d'élaboration du PLUi, notamment en matière de calendrier. Il précise que l'arrêt du PLUi est programmé d'ici la fin de l'année et son approbation avant la fin 2023.

Il est alors débattu de chacune des orientations du PLUi.

#### I/ Présentation de l'axe 1 : Construire un territoire de proximité et de services

Cet axe se décline selon les orientations suivantes :

- Organiser l'armature territoriale
- Innover en matière d'équipements et de services
- Des déplacements « sur le territoire » et « vers l'extérieur »

Retranscription des débats :

**Aucun commentaire n'a été émis**

#### II/ Présentation de l'axe 2 : Rechercher l'autonomie économique

Cet axe se décline selon les orientations suivantes :

- Créer les conditions du maintien de l'activité agricole
- Définir une véritable stratégie de planification et de programmation de l'offre en foncier et immobilier économique
- Préserver la vitalité commerciale de nos bourgs
- Affirmer le tourisme comme pilier de l'économie

Retranscription des débats :  
**Aucun commentaire n'a été émis**

**III/ Présentation de l'axe 3 : Placer l'environnement au cœur du projet de territoire**

Cet axe se décline selon les orientations suivantes :

- Limiter au strict nécessaire l'artificialisation des sols
- Viser l'autonomie énergétique
- Tendre vers une meilleure cohabitation avec l'environnement
- Protéger le patrimoine paysager et culturel

Retranscription des débats :

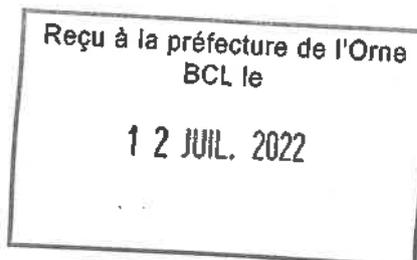
**Le Conseil Municipal souhaite une méthanisation bien cadrée : éviter la détérioration des routes communales ou ouvrages. Il faut utiliser les déchets agricoles et non les récoltes pour faire du gaz. L'environnement doit être géré par des personnes présentes sur le terrain.**

Les questions relatives au PADD sont alors épuisées.

**« La tenue de ce débat est formalisée par la présente délibération... »**

Fait et délibéré à LE CHÂTEAU D'ALMENÉCHES,  
 Le 27 juin 2022  
 Le Maire

S. QUELLIER  
 Serge QUELLIER



Annule et remplace la précédente

Certifié exécutoire par le Maire  
 Compte tenu de la réception  
 En préfecture le  
 Et de la publication le  
 Le Maire

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU  
CONSEIL MUNICIPAL**

Nombre de membres en exercice :	11
Nombre de membres présents :	09
Nombre de suffrage exprimés :	09
Nombre de vote POUR :	09
Nombre de vote CONTRE :	00
Nombre d'ABSTENTION :	00

Aujourd'hui 11 juillet 2022

Le Conseil Municipal de Macé s'est réuni en séance ordinaire à la Mairie de MACÉ à 20 heures, au nombre prescrit par la Loi, sur convocation en date du 6 juillet 2022 adressée par le Maire, Monsieur FONTAINE Jean-Pierre.

Date de convocation :

06.07.2022

**Étaient présents :** FONTAINE Jean-Pierre, GRIGNÉ Yvette, LEVEEL Guillaume, MERY Anne, MERY Michel, SOUBRIÉ Delphine, SOUDRON Marie-Claude, THOMAS Jean-Luc, M. SAMSON Samuel

**Absents :** MME DESDOUYS Véronique, GAREL Adrien

**A été élu secrétaire de Séance :** LEVEEL Guillaume

2022.11. JUILLET – 06

PREFECTURE DE L'ORNE

12 SEP. 2022

BRHFDE

II URBANISME

II. 1 Documents Urbanisme

Débat sur le PADD

Le PADD (Projet d'Aménagement et de Développement Durables) est une étape importante dans l'élaboration du PLUi. C'est la pierre angulaire du projet, l'expression politique et la concrétisation d'un travail partenarial qui s'est déroulé depuis octobre 2018, avec l'organisation d'ateliers thématiques et de réunions auxquelles ont été associés les élus locaux, les habitants, les agriculteurs et les personnes publiques associées.

Trois réunions publiques se sont tenues les 9, 10 et 11 mai, pour partager la démarche avec la population.

Un débat sur le PADD a eu lieu le 9 juin 2022 en Conseil communautaire et ce même débat doit avoir lieu au sein des Conseils municipaux de chacune des 23 Communes membres de la Communauté de communes.

Chaque élu ayant reçu une première version du document écrit, il est proposé notamment de revenir sur les éléments qui ont suscité des remarques de la part des élus, du public et des personnes publiques associées afin d'en débattre.

Il est tout d'abord rappelé les grands axes du projet :

I/ construire un territoire de proximité et de services ;

II/ rechercher l'autonomie économique ;

III/ placer l'environnement au cœur du projet de territoire.

Puis, il est exposé la procédure à suivre ainsi que les objectifs d'élaboration du PLUi, notamment en matière de calendrier. Ainsi, l'arrêt du PLUi est programmé d'ici la fin de l'année et son approbation avant la fin 2023.

Il est alors débattu de chacune des orientations du PLUi.

### **I/ Présentation de l'axe 1 : Construire un territoire de proximité et de services**

Cet axe se décline selon les orientations suivantes :

- Organiser l'armature territoriale
- Innover en matière d'équipements et de services
- Des déplacements « sur le territoire » et « vers l'extérieur »

#### **Retranscription des débats :**

**Remarques et propositions sur le PADD exprimées par le conseil municipal de Macé :**

*Les règles pour les nouvelles constructions manquent de logique. En effet, la qualité des terres n'est pas prise en compte. Ainsi, tel que présenté actuellement, il semble que l'on favorisera la construction de logements à Sées, potentiellement dans de très bonnes terres agricoles et on refusera de construire dans une petite commune même s'il s'agit d'une friche ou de très mauvaises terres agricoles (Guillaume LEVEEL, Conseiller)*

### **II/ Présentation de l'axe 2 : Rechercher l'autonomie économique**

Cet axe se décline selon les orientations suivantes :

- Créer les conditions du maintien de l'activité agricole
- Définir une véritable stratégie de planification et de programmation de l'offre en foncier et immobilier économique
- Préserver la vitalité commerciale de nos bourgs
- Affirmer le tourisme comme pilier de l'économie

#### **Retranscription des débats :**

**RAS**

### **III/ Présentation de l'axe 3 : Placer l'environnement au cœur du projet de territoire**

Cet axe se décline selon les orientations suivantes :

- Limiter au strict nécessaire l'artificialisation des sols
- Viser l'autonomie énergétique
- Tendre vers une meilleure cohabitation avec l'environnement
- Protéger le patrimoine paysager et culturel

#### **Retranscription des débats :**

**RAS**

Les questions relatives au PADD sont alors épuisées.

**La tenue de ce débat est formalisée par la présente délibération.**

Fait et délibéré les jours, mois et an susdits,  
A Macé, le 11 juillet 2022  
Le Maire,  
Jean-Pierre FONTAINE



# COMMUNE DE MEDAVY

## Extrait du registre des délibérations

Date de Convocation : 14/06/2022 Date d'affichage : 05/07/2022  
En exercice : 9 Présents : 5 Votants : 5

L'an deux mil vingt deux le mardi 21 juin à 20h00, le Conseil Municipal de la Commune de MÉDAVY dûment convoqué, s'est réuni à la mairie sous la Présidence de M. SIX Vincent, Maire

Présents : SIX Vincent, Maire ; LAHIGUÉRA Angélique, Adjointe ; CHARPY Catherine, CAILLAUD Maud, GAUDRE Didier

Absentes excusées : BEAUMONT Géraldine, DELALANDES Émilie

Absentes : GÉRAULT Caroline, MAHEUX Mélissa

Secrétaire de séance : LAHIGUÉRA Angélique

### 21/2022 DÉBAT SUR LA PADD

Monsieur le Maire précise que :

- Le PADD (Projet d'Aménagement et de Développement Durables) est une étape importante dans l'élaboration du PLUi. C'est la pierre angulaire du projet, l'expression politique et la concrétisation d'un travail partenarial qui s'est déroulé depuis octobre 2018, avec l'organisation d'ateliers thématiques et de réunions auxquelles ont été associés les élus locaux, les habitants, les agri culteurs et les personnes publiques associées.

- Trois réunions publiques se sont tenues les 9, 10 et 11 mai, pour partager la démarche avec la population.
- Qu'un débat sur le PADD a eu lieu le 9 juin 2022 en Conseil communautaire et que ce même débat doit avoir lieu au sein des Conseils municipaux de chacune des 23 Communes membres de la Communauté de communes.

Il explique que chaque élu a reçu une première version du document écrit et qu'il est proposé notamment de revenir sur les éléments qui ont suscité des remarques de la part des élus, du public et des personnes publiques associées afin d'en débattre.

Monsieur le Maire rappelle les grands axes du projet à savoir :

- I/ construire un territoire de proximité et de services ;
- II/ rechercher l'autonomie économique ;
- III/ placer l'environnement au cœur du projet de territoire.

Il expose ensuite la procédure à suivre ainsi que les objectifs d'élaboration du PLUi, notamment en matière de calendrier. Il précise que l'arrêt du PLUi est programmé d'ici la fin de l'année et son approbation avant la fin 2023.

Il est alors débattu de chacune des orientations du PLUi.

#### I/ Présentation de l'axe 1 : Construire un territoire de proximité et de services

Cet axe se décline selon les orientations suivantes :

- Organiser l'armature territoriale
- Innover en matière d'équipements et de services
- Des déplacements « sur le territoire » et « vers l'extérieur »

Retranscription des débats :

**Le Conseil Municipal précise que la réflexion est intéressante, qu'il est logique que Sées soit la commune centre avec autour Mortrée, Almenèches, Chailloué et Essay. Le projet de navette est une bonne idée pour garder la population vieillissante chez elle.**

#### II/ Présentation de l'axe 2 : Rechercher l'autonomie économique

Cet axe se décline selon les orientations suivantes :

- Créer les conditions du maintien de l'activité agricole
- Définir une véritable stratégie de planification et de programmation de l'offre en foncier et immobilier économique
- Préserver la vitalité commerciale de nos bourgs
- Affirmer le tourisme comme pilier de l'économie

Retranscription des débats :

Le Conseil Municipal tient à préciser qu'il faut veiller à ce que les centres villes soient accessibles et qu'il n'y ait pas de problème de stationnement.

### III/ Présentation de l'axe 3 : Placer l'environnement au cœur du projet de territoire

Cet axe se décline selon les orientations suivantes :

- Limiter au strict nécessaire l'artificialisation des sols
- Viser l'autonomie énergétique
- Tendrer vers une meilleure cohabitation avec l'environnement
- Protéger le patrimoine paysager et culturel

Retranscription des débats :

**Le Conseil Municipal trouve ce troisième axe en cohérence avec les autres. Rien ne choque.**

Les questions relatives au PADD sont alors épuisées.

**« La tenue de ce débat est formalisée par la présente délibération... »**

Fait et délibéré à MEDAVY le 21 juin 2022  
Le Maire

Vincent SIX



REÇU S.G.C.D.  
DE L'ORNE LE :

08 JUIL. 2022

Certifié exécutoire par le Maire  
Compte tenu de la réception  
En préfecture le  
Et de la publication le  
Le Maire

MEDAVY

VS

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS  
DU CONSEIL MUNICIPAL  
DE LA COMMUNE DE MONTMERREI**

SEANCE DU 27 JUIN 2022

Nombre de conseillers :	En exercice : 13	Pour : 10 Contre : 0 Abstentions : 0
	Présents : 9	
	Pouvoirs : 1	
	Votants : 10	

L'an deux mil vingt-deux, le vingt-sept juin à 20 heures 30, le Conseil Municipal de cette Commune, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances, sous la Présidence de Monsieur Claude DUVAL, Maire.

Etaient présents : Mme MARTEL Sylvie ; MM. BRIONNE Paul, DESCROIX Sylvain, GUIBOUT Benoît, LELIÈVRE Alain, PASQUIER Philippe, SOIVE Éric, VAULOUP Pascal.

Absentes excusées : Mmes FOUQUET Éliane, LECOINTRE Linda, LELIÈVRE Virginie, RONNÉ Justine ;

Madame Éliane FOUQUET a donné pouvoir à Monsieur Sylvain DESCROIX.

Monsieur Benoît GUIBOUT a été nommé secrétaire.

**Délibération n° 27062022-05**

**Objet : Débat sur la PADD du PLU de la CDG des Sources de l'orne**

Le PADD (Projet d'Aménagement et de Développement Durables) est une étape importante dans l'élaboration du PLUi. C'est la pierre angulaire du projet, l'expression politique et la concrétisation d'un travail partenarial qui s'est déroulé depuis octobre 2018, avec l'organisation d'ateliers thématiques et de réunions auxquelles ont été associés les élus locaux, les habitants, les agriculteurs et les personnes publiques associées.

Trois réunions publiques se sont tenues les 9, 10 et 11 mai, pour partager la démarche avec la population.

Un débat sur le PADD a eu lieu le 9 juin 2022 en Conseil communautaire et ce même débat doit avoir lieu au sein des Conseils municipaux de chacune des 23 Communes membres de la Communauté de communes.

Chaque élu ayant reçu une première version du document écrit, il est proposé notamment de revenir sur les éléments qui ont suscité des remarques de la part des élus, du public et des personnes publiques associées afin d'en débattre.

Il est tout d'abord rappelé les grands axes du projet :

- I/ construire un territoire de proximité et de services ;
- II/ rechercher l'autonomie économique ;
- III/ placer l'environnement au cœur du projet de territoire.

Puis, il est exposé la procédure à suivre ainsi que les objectifs d'élaboration du PLUi, notamment en matière de calendrier. Ainsi, l'arrêt du PLUi est programmé d'ici la fin de l'année et son approbation avant la fin 2023.

Il est alors débattu de chacune des orientations du PLUi.

## **I/ Présentation de l'axe 1 : Construire un territoire de proximité et de services**

Cet axe se décline selon les orientations suivantes :

- Organiser l'armature territoriale
- Innover en matière d'équipements et de services
- Des déplacements « sur le territoire » et « vers l'extérieur »

## **II/ Présentation de l'axe 2 : Rechercher l'autonomie économique**

Cet axe se décline selon les orientations suivantes :

- Créer les conditions du maintien de l'activité agricole
- Définir une véritable stratégie de planification et de programmation de l'offre en foncier et immobilier économique
- Préserver la vitalité commerciale de nos bourgs
- Affirmer le tourisme comme pilier de l'économie

## **III/ Présentation de l'axe 3 : Placer l'environnement au cœur du projet de territoire**

Cet axe se décline selon les orientations suivantes :

- Limiter au strict nécessaire l'artificialisation des sols
- Viser l'autonomie énergétique
- Tendre vers une meilleure cohabitation avec l'environnement
- Protéger le patrimoine paysager et culturel

Le Conseil Municipal débattant suite à cette présentation, émet les avis et souhaits suivants:

- Agrandissement des zones 1 AU
- Densité plus faible pour les nouvelles constructions, ce qui contribuerait à l'augmentation de la population
- Création de voies vertes et de voies cyclables
- Préservation des paysages en limitant les implantations d'éoliennes

Les questions relatives au PADD sont alors épuisées.

**La tenue de ce débat est formalisée par la présente délibération.**

Fait et délibéré les jour, mois, an ci-dessus,  
Au registre sont les signatures,  
Pour copie conforme,  
Le Maire,  
Claude DUVAL



## EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

*Séance du mercredi 22 juin 2022*

Date de convocation	Nombre de conseillers		
	en exercice	présents	votants
17 juin 2022	19	17	19

L'an deux mille vingt-deux, le vingt-deux juin, à vingt heures trente, les membres du Conseil municipal de la commune de Mortrée, dûment convoqués, se sont réunis en session ordinaire au nombre prescrit par la loi à la mairie, sous la présidence de Mme Reine-Marie PUITG, maire.

**Présents** : Mme Reine-Marie PUITG, maire, M. Patrick HUGUIN, 1<sup>er</sup> adjoint, Mme Marie-Claude TINOIS, 2<sup>e</sup> adjointe, M. Jean-Claude PERSEHAYE, 3<sup>e</sup> adjoint, Mme Yolande ADNOT, 4<sup>e</sup> adjointe, M. Michel LEVESQUE, M. Jacques ANGUÉ, M. Didier RIBOT, M. Pascal DUVAL, M. Frédéric LEGROS, Mme Angélique GOSELIN, Mme Delphine NÉZAN, Mme Elodie THIEULIN, M. David JULIEN, Mme Julie PEYRANI, Mme Dorothée THIDET et Mme Hélène LAPRUNE  
formant la majorité des membres en exercice

**Excusés** : M. David GÉNITEAU, 5<sup>e</sup> adjoint (pouvoir à M. Frédéric LEGROS) et Mme Sabine BUROT DE CARCOUËT (pouvoir à M. Michel LEVESQUE)

Le conseil a choisi pour secrétaire : Mme Hélène LAPRUNE.

### **N° 2022-029 – Débat sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables (PADD), préalable à l'élaboration du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi)**

#### 2.1 - Documents d'urbanisme

Le PADD (Projet d'Aménagement et de Développement Durables) est une étape importante dans l'élaboration du PLUi. C'est la pierre angulaire du projet, l'expression politique et la concrétisation d'un travail partenarial qui s'est déroulé depuis octobre 2018, avec l'organisation d'ateliers thématiques et de réunions auxquelles ont été associés les élus locaux, les habitants, les agriculteurs et les personnes publiques associées.

Trois réunions publiques se sont tenues les 9, 10 et 11 mai pour partager la démarche avec la population.

Un débat sur le PADD a eu lieu le 9 juin 2022 en conseil communautaire et ce même débat doit avoir lieu au sein des conseils municipaux de chacune des 23 communes membres de la communauté de communes.

Chaque élu ayant reçu une première version du document écrit, il est proposé notamment de revenir sur les éléments qui ont suscité des remarques de la part des élus, du public et des personnes publiques associées afin d'en débattre.

Il est tout d'abord rappelé les grands axes du projet :

- I/ construire un territoire de proximité et de services ;
- II/ rechercher l'autonomie économique ;
- III/ placer l'environnement au cœur du projet de territoire.

Puis, il est exposé la procédure à suivre ainsi que les objectifs d'élaboration du PLUi, notamment en matière de calendrier. Ainsi, l'arrêt du PLUi est programmé d'ici la fin de l'année et son approbation

avant la fin 2023.

Mme le Maire indique aux conseillers que l'article L 151-5 du code de l'urbanisme précise le contenu du PADD.

Le PADD définit les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques. Le PADD arrête les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs pour l'ensemble des communes.

Le PADD est un programme politique, alors que le PLUi est un document de planification territoriale qui programmera les conditions du développement de notre territoire pour les années à venir.

L'objectif est l'harmonisation de la réglementation sur l'ensemble du territoire. Actuellement, la commune nouvelle de MORTRÉE est réglementée différemment selon la commune déléguée. Ainsi, la commune déléguée de Mortrée possède un PLU opposable, alors que c'est le règlement national d'urbanisme (RNU) qui s'applique sur la commune déléguée de Saint-Hilaire-la-Gérard.

En 2013, la communauté de communes des sources de l'Orne est créée par la fusion de 3 communautés de communes (du Pays de Sées, du Pays de Mortrée et du Pays d'Essay) et la commune de Chailloué, soit actuellement 23 communes à dominante rurale.

Les orientations du futur projet d'aménagement et de développement durable consistent en :

**1- Conforter le pôle urbain de Sées**

**2- Assurer un rôle spécifique aux pôles de proximité secondaires : communes avec écoles et commerces**

- Avoir 35 % de la production neuve de logements (4 communes) sur les 770 logements à créer sur les 15-20 ans à venir.
- Reconquête des logements vacants dans les centres-bourgs
- Impossibilité pour la commune déléguée de Mortrée d'étendre les zones constructibles sur l'axe Est-Ouest. Restent le lotissement de Bonain, le terrain de la route de Marigny, le terrain route d'Argentan. Sur la commune déléguée de Saint-Hilaire-la-Gérard reste un terrain de 0,53 ha Rue Montlaville. Ces terrains sont classés en zone 1AU dans le futur PLUi avec une densité de 15 habitations par hectare pour la commune déléguée de Mortrée et 13 habitations par hectare pour la commune déléguée de Saint-Hilaire-la-Gérard
- Maintien des zones artisanales de proximité : L'Ardrier et La Croix-Clairon, mais abandon de la zone d'activité de l'autoroute car il n'y a pas de réseaux à proximité [au bénéfice de la nouvelle zone d'activité et de la zone industrielle Route-de-Carrouges à Sées]
- Autonomie économique : Préserver la vitalité commerciale des bourgs en définissant un périmètre de centralité et en interdisant les changements de destination des commerces identifiés sur une durée limitée
- Favoriser le tourisme

**3- Maintenir une capacité d'accueil dans les communes-satellites : communes avec une école**

**4- Créer les conditions du maintien de l'activité agricole** et permettre un habitat en campagne, respectueux de l'activité agricole (constructions nouvelles, changement de destination,

extension des habitations et créations d'annexes). Tout ce qui est zone A et zone N ne bougera plus.

- 5- **Maintenir les capacités d'école du territoire** et privilégier la création d'équipements structurants (pôle de santé) et mutualiser aux autres communes.
- 6- **Favoriser les déplacements sur le territoire et vers l'extérieur** : navettes, pistes cyclables, aires de covoiturage, mutualisation des transports scolaires.
- 7- **Placer l'environnement au cœur du projet de territoire**
  - Limiter au strict nécessaire l'artificialisation des sols
  - Préserver les corridors de biodiversités, avec notamment les Zones Natura 2000
  - Protéger les linéaires bocagers et restaurer le bocage dans la plaine agricole
  - Remettre en nature les espaces artificialisés (revitalisation du centre-bourg)
  - Gérer les risques et les ressources en limitant les possibilités d'urbanisation à proximité des risques connus ou prévisibles.
- 8- **Protéger le patrimoine paysager et culturel**

La tenue du débat sur le PADD est formalisée par la présente délibération.

Ainsi fait et délibéré, les jour, mois et an susdits

Pour extrait conforme

Reine-Marie PUITG, Maire



**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS  
DU CONSEIL MUNICIPAL**

\*\*\*\*\*

**Séance du 03 juin 2022**

\*\*\*\*\*

L'an deux mil vingt-deux, le vendredi trois juin à vingt heures trente, le Conseil Municipal de la Commune de Neauphe sous Essai dûment convoqué le dix-neuf mai, s'est réuni en séance publique au lieu habituel de ses séances, sous la présidence de Monsieur Patrick LAMBERT, au Maire.

**Présents** : M LAMBERT Patrick Maire, M TESSIER Michel Adjoint, Mme AUGER Caroline, Mme DELALANDE Maryaline, M CORVÉE Jean-Claude, M GIBBON Jean-Claude, M LAMARRE Gaëtan, M LEPLÉ Emmanuel, Mme PORTIER Marie-Paule

**Absent excusé** : M CHEVALIER Antony

Secrétaire de séance : Monsieur Michel TESSIER

Membres : 10

Présents : 9

Votants : 9

**Délibération n° 22 / 2022 : DÉBAT SUR LE PADD DU PLUI DE LA COMMUNAUTÉ DE COMMUNES  
DES SOURCES DE L'ORNE**

Le PADD (Projet d'Aménagement et de Développement Durables) est une étape importante dans l'élaboration du PLUi. C'est la pierre angulaire du projet, l'expression politique et la concrétisation d'un travail partenarial qui s'est déroulé depuis octobre 2018, avec l'organisation d'ateliers thématiques et de réunions auxquelles ont été associés les élus locaux, les habitants, les agriculteurs et les personnes publiques associées.

Trois réunions publiques se sont tenues les 9, 10 et 11 mai, pour partager la démarche avec la population.

Un débat sur le PADD a eu lieu le 9 juin 2022 en Conseil communautaire et ce même débat doit avoir lieu au sein des Conseils municipaux de chacune des 23 Communes membres de la Communauté de communes.

Chaque élu ayant reçu une première version du document écrit, il est proposé notamment de revenir sur les éléments qui ont suscité des remarques de la part des élus, du public et des personnes publiques associées afin d'en débattre.

Il est tout d'abord rappelé les grands axes du projet :

I/ construire un territoire de proximité et de services ;

II/ rechercher l'autonomie économique ;

III/ placer l'environnement au cœur du projet de territoire.

Puis, il est exposé la procédure à suivre ainsi que les objectifs d'élaboration du PLUi, notamment en matière de calendrier. Ainsi, l'arrêt du PLUi est programmé d'ici la fin de l'année et son approbation avant la fin 2023.

Il est alors débattu de chacune des orientations du PLUi.

**I/ Présentation de l'axe 1 : Construire un territoire de proximité et de services**

Cet axe se décline selon les orientations suivantes :

- Organiser l'armature territoriale
- Innover en matière d'équipements et de services
- Des déplacements « sur le territoire » et « vers l'extérieur »

**II/ Présentation de l'axe 2 : Rechercher l'autonomie économique**

Cet axe se décline selon les orientations suivantes :

- Créer les conditions du maintien de l'activité agricole
- Définir une véritable stratégie de planification et de programmation de l'offre en foncier et immobilier économique
- Préserver la vitalité commerciale de nos bourgs
- Affirmer le tourisme comme pilier de l'économie

### **III/ Présentation de l'axe 3 : Placer l'environnement au cœur du projet de territoire**

Cet axe se décline selon les orientations suivantes :

- Limiter au strict nécessaire l'artificialisation des sols
- Viser l'autonomie énergétique
- Tendre vers une meilleure cohabitation avec l'environnement
- Protéger le patrimoine paysager et culturel

**Retranscription des débats : au vu de la présentation, un débat sur la cartographie des zones humides et surement à revoir, quel en sont les critères et faut-il appliquer le zonage des zones humides ?**

« (Aujourd'hui, sur certains territoires où les inventaires des zones humides sont recommandés par les SAGE mais non obligatoires, certaines communes ne veulent toujours pas les réaliser. Les raisons mises en exergue sont le manqué de temps, le manque d'argent et le manque d'intérêt. Un autre frein d'ordre politique existe aussi, celui de générer à terme des contestations de la part des agriculteurs exploitant les parcelles sur lesquelles repose souvent la compensation. Auteurs de l'articleweb : Cerema Ouest) ».

Si rien n'est fait M. Lambert Patrick remettra en cause son vote PLUI.

Les questions relatives au PADD sont alors épuisées.

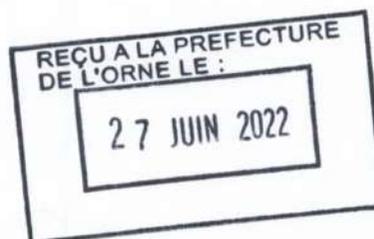
**« La tenue de ce débat est formalisée par la présente délibération... »**

Fait et délibéré les jour, mois, an ci-dessus

Au registre sont les signatures,

Pour copie conforme,

Le Maire,



**Commune de Saint-Gervais-du-Perron - 61500 -****EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS****Séance du 24 juin 2022**

L'an deux mil vingt-deux le vingt-quatre du mois de juin à vingt heures, sur la convocation et sous la présidence de M. Damien ROGER, Maire, le Conseil Municipal s'est réuni, à la salle d'expression de SAINT-GERVAIS-DU-PERRON.

NOMBRE DE MEMBRES EN EXERCICE : 11

NOMBRE DE MEMBRES PRÉSENTS : 8

NOMBRE DE MEMBRES AYANT PRIS PART À LA DÉLIBÉRATION : 10

NOMBRE DE POUVOIRS ACCORDÉS : 1

DATE DE LA CONVOCATION : 17 juin 2022

Étaient présents : M. Damien ROGER, M. Michel MARIÉ, M. Julien CHOLLET, M. Olivier PROUET, M. Bertrand LURSON, Mme Christelle DAVID, M. Gérard BIDAULT, Mme Michèle EVETTE.

Absents excusés : M. Jordan LEPRINCE, M. Loïc BOTTET (pouvoir à M. MARIÉ), Mme Élisabeth PAPILLON.

Secrétaire de séance : M. CHOLLET Julien.

**Délibération n° 2022 -17**

PLUi : débat sur le projet d'aménagement et de développement durable (PADD)

Monsieur le Maire rappelle que la Communauté de Communes des Sources de l'Orne (CdC) a entrepris l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi).

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) est une étape importante de cette étude, puisqu'il fixe le cadre que devra respecter le contenu du PLUi. Depuis octobre 2018 ont été organisés des ateliers thématiques et des réunions auxquelles ont été associés les élus locaux, les agriculteurs, les personnes publiques associées (PPA : services de la Préfecture, DDT-MATTE, Architecte des bâtiments de France ...). De plus, trois réunions publiques se sont tenues les 9, 10 et 11 Mai 2022. Enfin, un Conseil Communautaire a débattu sur ce projet de PADD le 9 Juin. Un débat doit maintenant avoir lieu dans chaque commune de la CdC ; c'est notre cas aujourd'hui, chacun ayant préalablement reçu la version écrite actuelle du PADD.

Monsieur le Maire le présente en résumé, avec l'appui du Powerpoint mis à notre disposition par la CdC. Ainsi il expose le diagnostic établi pour les 23 communes et les grands axes du projet de PADD. Il est ensuite débattu de chacun des thèmes abordés dans ce projet.

**La tenue de ce débat est formalisée par la présente délibération, approuvée à l'unanimité :**

**1) PRÉAMBULE (du PADD) :**

- a) Un projet de territoire : le Conseil Municipal (C. M.) s'inquiète du dernier point du 3<sup>ème</sup> paragraphe ; il refuse les "*objectifs chiffrés...*" qui seraient fortement nuisibles au développement de la CdC, et propose la modification suivante : « Le PADD **incitera à la modération de la consommation de l'espace et de l'étalement urbain** »

---

## Commune de Saint-Gervais-du-Perron - 61500 -

b) La portée du PADD : le C. M. estime qu'au contraire, **tel qu'il est rédigé, le PADD a une portée normative**. En effet la suite démontre que tout ce qui y aura été validé sera (en particulier) utilisable par les PPA pour contraindre les communes – et principalement les 18 plus petites – à une restriction drastique de leurs capacités de développement urbanistique.

### 2) RAPPEL DES ENJEUX :

a) Contexte : Il est rappelé que le territoire créé par la fusion de 2013 est "*assurément rural ; il est composé de 23 communes à dominante rurale*". C'est une caractéristique essentielle, **qui doit primer** en tous points du PADD et du PLUi qui suivra. À lui seul, ce fait justifie pleinement le refus (en 2018) d'intégrer le SCoT de la CUA, créé et appliqué en faveur d'Alençon et des communes urbaines de sa "1<sup>ère</sup> couronne", au détriment des nombreuses communes rurales du reste de sa périphérie. Cette "cohérence territoriale" n'était donc pas compatible avec celle de notre territoire.

b) Ambitions de la CdC : les 2<sup>nd</sup> et 3<sup>ème</sup> paragraphes ("... un enjeu fort de ... population" et "L'amélioration des mobilités ... axe fort de cette réflexion") soulèvent de fortes interrogations et inquiétudes du C. M., qui seront évoquées plus loin.

### 3) LES ORIENTATIONS GÉNÉRALES :

#### 1) CONSTRUIRE UN TERRITOIRE DE PROXIMITÉ ET DE SERVICES :

Les trois premiers paragraphes :

1) Le Conseil Municipal désapprouve le calibrage du PADD en fonction de la croissance démographique des années antérieures. En effet, cela signifierait que la possibilité de développement démographique future sera bridée par celle des années passées ; autrement dit :

*« moins la CdC s'est développée, moins elle pourra se développer ! »*, ce qui est clairement incohérent.

2) Le Conseil Municipal désapprouve également la corrélation de l'accueil de nouveaux habitants avec le niveau des services et équipements des communes, ce qui constitue une incohérence de même nature que la précédente :

*« plus une commune est petite, moins elle pourra se développer ! »*.

#### Orientation 1 :

3) Le Conseil Municipal conteste la mise en place de quotas (en %ages), **tant en productions neuves\* qu'en renouvellement urbain et densification**, car ces quotas **sont bloquants** pour les communes, principalement celles des objectifs 1 et 2 du PADD. En effet :

- pour les productions neuves : au moins 25% pour Sées et au moins 35% pour les quatre communes ("pôles de proximité secondaires") impliquent **moins de 40%** de constructions neuves possibles de logements pour **les 18 communes restantes !**

---

**Commune de Saint-Gervais-du-Perron - 61500 -**

- pour les renouvellements urbains et la densification : au moins 30% pour Sées et 30% pour les 4 pôles de proximité secondaires impliquent là aussi moins de 40% pour les 18 autres communes.

*\* la "production neuve" comporte les constructions ET les changements de destination, ce qui est un autre handicap puisque ceux-ci sont répertoriés, donc comptés dans la production neuve prévisionnelle, qui serait contingentée dans le projet actuel, alors que très peu seront réalisés.*

4) Objectif 3 et Objectif 4 : Pour l'accueil de nouveaux habitants, ce sont EUX qui feront leur choix d'implantation ; il **ne s'agit donc pas de prioriser** un lieu ("enveloppes urbaines existantes") ou la nature de leur investissement ("logements vacants sur le marché ou changement de destination") ; la commune les informe et doit toujours pouvoir leur accorder ce qu'ils souhaitent.

Cas particulier important : il est nécessaire de maintenir les autorisations à construire sur les exploitations agricoles dans le cadre des extensions de structures, non seulement pour des locaux professionnels, mais aussi pour les habitations.

**Chaque commune DOIT AVOIR LA POSSIBILITÉ DE SE DÉVELOPPER** selon les demandes de familles désirant s'y installer, en leur offrant plusieurs choix de logement (en lotissement, hors lotissement, en division de parcelle si l'opportunité se présente, en "dent creuse" ou pas, en construction neuve ou en rénovation, voire en changement de destination (même si cette dernière option sera **très réduite** en nombre – car soumise à l'accord des propriétaires actuels d'une part, et peu attractive pour les demandeurs d'autre part), en accession à la propriété ou en location ...etc (ce qui implique de pouvoir proposer aux investisseurs un **large éventail** de choix possibles, divers et variés, pour construire ou rénover, à titre personnel ou en vue de louer). En particulier, **toutes les communes de la CdC doivent avoir en permanence en réserve un bon choix de parcelles constructibles.**

En effet, le renouvellement de la population est essentiel pour assurer l'entretien du territoire de chacune d'elles.

Ainsi, chaque commune de la CdC se réjouira des succès obtenus par chacune des autres en installation de nouveaux habitants.

C'est donc **sans quotas**, avec une offre la plus diversifiée possible pour chaque commune, que la CdC **optimisera** l'évolution de sa population. Il est donc clairement **contre-productif** de restreindre au maximum les surfaces constructibles des communes, quelles qu'elles soient !

Orientation 2 : Le C. M. est d'accord sur les 5 propositions.

Orientation 3 : Le C. M. n'a aucun avis contraire, mais s'interroge sur la faisabilité de certains points. Par exemple « créer un réseau de pistes cyclables » est certes très souhaitable, mais malheureusement irréaliste, car la CdC n'en a pas du tout les moyens financiers (même subventionnée).

Orientation 5 : Le C. M. est d'accord avec les 3 objectifs de cette orientation.

## **II) RECHERCHER L'AUTONOMIE ÉCONOMIQUE :**

Orientation 4 : Le C. M. est d'accord avec les objectifs 1 ; 2 ; 4 et 5. L'objectif 3 est trop restrictif ; il faut laisser la liberté aux communes concernant les espaces d'évolution du bâti, nos communes savent gérer la sobriété foncière (cf plus loin, Orientation 8).

Concernant l'objectif 6 : Le C. M. n'est pas d'accord avec le dernier point ; liberté doit être laissée aux communes.

Orientation 6 : Le C. M. n'a pas d'objection.

---

## Commune de Saint-Gervais-du-Perron - 61500 -

Orientation 7 : Le C. M. est d'accord avec l'objectif 1 ; concernant l'objectif 2, « créer un réseau de pistes cyclables » est certes très souhaitable, mais malheureusement irréaliste financièrement. (cf orientation 3).

### III) PLACER L'ENVIRONNEMENT AU CŒUR DU TERRITOIRE :

#### Orientation 8 :

Concernant le « Zéro Artificialisation Nette » (ZAN) : (Loi Climat et Résilience)

C'est un **objectif**, au niveau **Régional** d'abord, de réduction de moitié l'artificialisation des sols par rapport aux 10 années précédentes, espéré à l'horizon 2035 (... ou 2050...), mais le texte a été publié précipitamment, et malgré deux avis défavorables du CNEN (Conseil National d'Évaluation des Normes). L'AMF conteste la validité de ce texte, qui est, en particulier, injuste vis-à-vis des collectivités qui n'ont pas – ou très peu – artificialisé de sols, et qui devraient « payer » pour les autres. Par suite, **l'AMF a déposé un recours devant le Conseil d'État**.

Ainsi, cela ne nous concerne pas directement. En effet, notre CdC est composée de petites communes rurales qui ont toujours su préserver les espaces naturels, forestiers, sensibles ..., ainsi que les surfaces agricoles. Ce serait une "double peine" pour elles, qui ont respecté une grande "sobriété foncière". Tout ceci très simplement et en conscience, parce que les agriculteurs étaient et sont très souvent membres des Conseils Municipaux. Ceci est vrai, que ces communes soient en RNU ou dotées d'une carte communale ou d'un PLU. Et pourtant, ces PLU et Cartes Communales offraient jusqu'à 10 fois plus de surfaces constructibles que le projet actuel\* ... qui serait malgré tout encore jugé trop ambitieux !

*\*par exemple, la carte communale actuellement en vigueur à Saint-Gervais-du-Perron depuis 2008 serait amputée de ... 84% de ses surfaces constructibles si le projet actuel est validé, ce que le Conseil Municipal juge difficilement acceptable !*

Il serait important de connaître en détail quels sont ces 51 hectares "consommés" sur la CdC pour l'habitat entre 2009 et 2020 et combien concernaient des espaces agricoles exploités.

Même questionnement concernant le nombre réel de logements vacants dans la CdC en 2021, les données initiales qui nous avaient été transmises pour relecture étant parfois éloignées de la réalité. De plus, ce nombre est (et restera) très fluctuant en raison des mouvements très fréquents de la population (déménagements, placements en maison de retraite, successions, ventes et achats, rénovations ...). Il faudrait refaire un point incontestable juste avant la validation du PLU pour fixer le nombre de logements vacants à remettre sur le marché, sur la base de 10% de ce nombre chaque année.

Enfin, les densités brutes minimales à respecter, trop fortes, préoccupent le C. M.

Orientation 9 : Le C. M. partage ces orientations en faveur de l'autonomie énergétique.

Orientation 10 : Le C. M. partage ces orientations et la mise en route de la démarche, mais l'ensemble est lourd à porter ; cela nécessitera du temps et de la patience (notamment de la part des pouvoirs publics).

Orientation 11 : Le C. M. est favorable à ces objectifs sous réserve que cela n'apporte pas de contraintes supplémentaires à la construction et à la rénovation, alors qu'elles sont déjà trop fortes à ce jour. Par contre, il soutient la valorisation du petit patrimoine de la commune (puits, calvaire, four à pain ...), qui est déjà un objectif de l'Association de Sauvegarde du Patrimoine Perronnais.

---

**Commune de Saint-Gervais-du-Perron - 61500 -****IV) COMPLÉMENT :**

Le Conseil municipal s'interroge : qui décide de la validité du projet de PADD et du PLUi ?

Il est indéniablement très utile que les PPA apportent leur expertise lors des réunions de travail ;  
Néanmoins :

- Ce sont les élus de chaque commune qui ont la meilleure connaissance de leur territoire,
- c'est la CdC qui supporte le coût de ces plans : plus de 300 000 € à ce jour (sans aucune subvention),
- puisque nous sommes en démocratie (donc : décisions par le peuple, via ses représentants), ce sont les élus qui doivent (devraient ?) décider. Ainsi, les décisions intermédiaires et le vote final du PLUi devront (devraient ?) être prises par les votes des élus des communes et de la CdC.

Si ce n'est pas le cas, il serait bon que ce soit clairement affirmé et que les habitants en soient informés.

La question se pose alors : à quoi servent les votes des élus dans ce cas ? À dédouaner les PPA ? la CDPE-NAF ? d'autres « décideurs » ?

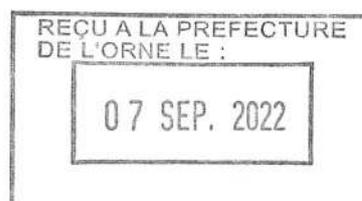
Fait et délibéré les jour, mois et an que dessus.  
Pour extrait conforme, le 22 juillet 2022.



Le Maire,

A handwritten signature in blue ink, appearing to be 'D. ROGER', written over a horizontal line.

Damien ROGER





## **EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL SÉANCE DU 05 OCTOBRE 2022**

**Date de convocation : 22/09/2022**  
**Nombre de Conseillers en exercice : 27**  
**Nombre de Conseillers Présents : 21   Nombre de pouvoirs : 5   Nombre de Conseillers votants : 26**  
**Date d'affichage : 12/10/2022**

**VOTE : Voix Pour : 26   Voix contre : 0   Abstentions : 0**

**L'an deux mil vingt-deux le 05 Octobre à 20 heures 00**, les membres du Conseil Municipal de Sées dûment convoqués et sous la présidence de M. Mostefa MAACHI, Maire de SÉES, se sont réunis, au nombre prescrit par la loi, dans la salle de réunion de la Maison des Services et des Associations.

**Présents** : M. Mostefa MAACHI, Maire, M. Fabrice EGRET, Mme Pamela LAMBERT, Mme Marie-Caroline MALEWICZ-LABBE, M. Guillaume DUDRAGNE, Mme Martine BIDAULT, M. Jacques MAUSSIRE, Mme Martine LEMOINE, Adjoint, Mme Martine MEYER, M. Damien SOREL, Mme Florence LECAMUS, Mme Séverine LOUVEAU, Mme Patricia CHARPENTIER, Mme Jacqueline BLOND, Mme Jacqueline DUJARRIER, Mme Béatrice MIKUSINSKI, M. Jean-Paul SAUVAGET, Mme Hélène DEBACKER, M. Christian RICHARD, M. Raymond FREBET, Mme Véronique BARIA UGUEN

**Absents Excusés** : M. Christophe ROBIEUX, M. Richard PAUPY, M. Antoine BIGNON, M. Florian MENAGER, M. Jean-Marc LETELLIER.

**Ont donné pouvoir** : M. Christophe ROBIEUX à M. Mostefa MAACHI ; M. Richard PAUPY à Mme Jacqueline BLOND ; M. Antoine BIGNON à Mme Patricia CHARPENTIER ; M. Florian MENAGER à Mme Marie-Caroline MALEWICZ-LABBE ; M. Jean-Marc LETELLIER à M. Fabrice EGRET.

**Absents non Excusés** : M. Bruno ROUX

**Secrétaire de Séance** : M. Jacques MAUSSIRE

**OBJET : Débat relatif aux orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) du PLUI de la CdC des Sources de l'Orne**

Le PADD (Projet d'Aménagement et de Développement Durables) est une étape importante dans l'élaboration du PLUI. C'est la pierre angulaire du projet, l'expression politique et la concrétisation d'un travail partenarial qui s'est déroulé depuis octobre 2018, avec l'organisation d'ateliers thématiques et de réunions auxquelles ont été associés les élus locaux, les habitants, les agriculteurs et les personnes publiques associées.

Trois réunions publiques se sont tenues les 9, 10 et 11 mai, pour partager la démarche avec la population.

Un débat sur le PADD a eu lieu le 9 juin 2022 en Conseil communautaire et ce même débat doit avoir lieu au sein des Conseils municipaux de chacune des 23 Communes membres de la Communauté de communes.

Chaque élu ayant reçu une première version du document écrit, il est proposé notamment de revenir sur les éléments qui ont suscité des remarques de la part des élus, du public et des personnes publiques associées afin d'en débattre.

Il est tout d'abord rappelé les grands axes du projet :

- I/ construire un territoire de proximité et de services ;
- II/ rechercher l'autonomie économique ;
- III/ placer l'environnement au cœur du projet de territoire.

Puis, il est exposé la procédure à suivre ainsi que les objectifs d'élaboration du PLUi, notamment en matière de calendrier. Ainsi, l'arrêt du PLUi est programmé d'ici la fin de l'année et son approbation avant la fin 2023. Le document de présentation est joint à la présente délibération.

Il est alors débattu de chacune des orientations du PLUi.

## **I/ Présentation de l'axe 1 : Construire un territoire de proximité et de services**

Cet axe se décline selon les orientations suivantes :

### **- Organiser l'armature territoriale**

*Mme Debacker demande que soit expliqué ce que l'on entend par : « il faut engager des efforts supplémentaires de reconquête des logements vacants dans le centre-ville ». Quels sont les outils pour pouvoir faire ça ?*

Réponse : La DDT s'en occupe. Il y a notamment la base de données LOVAC qui permet d'obtenir un inventaire très précis des logements vacants. Il faudrait un animateur de l'habitat qui contacterait chaque propriétaire pour essayer d'insuffler un projet. Des aides sont possibles pour l'amélioration de l'habitat. Le dossier de création d'un observatoire de l'habitat aidera à travailler sur ce point. Il y a toujours des visites OPAH chez les habitants.

*Mme Baria Uguen : Est-ce que vous faites un lien pour avoir de nouveaux habitants avec les impôts locaux sur Sées pour attirer du monde ?*

Réponse : Sur la ville de Sées, les terrains à construire seront plus petits qu'à Essay ou Mortrée ce qui peut aider les personnes qui souhaitent habiter à Sées à pouvoir acheter un terrain.

### **- Innover en matière d'équipements et de services**

*Mme Debacker : Les gares ont fait l'objet de débats importants. Est-ce que Nous en tant que CdC on a les moyens d'intervenir auprès de la SNCF pour qu'elle ne ferme pas ces gares ? Juridiquement, avons-nous des moyens ?*

Réponse de M. le Maire : cela a fait l'objet de plusieurs discussions à la CdC. Nous sommes allés à la Région pour défendre le dossier de la gare de Sées et de Surdon. Satisfaction a été obtenue en partie. Pour la gare de Sées théoriquement il devrait y avoir le changement des abris, le déplacement du parking et la partie handicap qui sera reconstruite du côté de la gare. Pour la gare de Sées c'est acté et les travaux devraient démarrer fin d'année ou début de l'année prochaine.

Pour Surdon, il y a un point d'achoppement qui concerne le parking qui est trop petit. Un terrain appartenant à la SNCF a été ciblé. La SNCF n'est pas contre de le mettre à disposition de la CdC mais cela nécessite un travail complémentaire et des autorisations au plus haut niveau. J'ai appelé le Directeur Régional de la SNCF cette semaine. Il a promis une réponse avant la fin du mois.

Voilà, j'ai répondu à votre question ?

*Mme Debacker* : Oui, vous nous donnez des informations déjà données en conseil et à la CdC, mais je doute de trop. on a bien vu, ils ont fait une nouvelle gare à Surdon mais cependant ils l'ont fermé. Je suis dans l'inquiétude que bien qu'ils fassent des travaux à Sées, ils la ferme dans les années qui viennent.

M. Le Maire : Je ne vois pas pourquoi vous dites ça, il y a une bonne fréquentation. Le rapport obtenu du Directeur Général ne fait pas état de la fermeture de la gare de Surdon. Il faut être vigilant, je suis d'accord avec vous, mais pour l'instant il n'en est pas question.

**- Des déplacements « sur le territoire » et « vers l'extérieur »**

*Point qui n'a pas fait débat.*

**II/ Présentation de l'axe 2 : Rechercher l'autonomie économique**

Cet axe se décline selon les orientations suivantes :

**- Créer les conditions du maintien de l'activité agricole**

*Mme Baria Uguen : C'est quoi la protection des jardins familiaux et potagers ?*

Réponse : S'il y a un projet de densification, il faut essayer de préserver ces espaces.

M. Maussire : par exemple, dans un projet de lotissement il est obligatoire d'inclure à l'intérieur de l'aménagement une surface réservée aux aires de jeux, de détente et des jardins. Cela fait déjà parti du PLU de Sées, ce qui n'est pas le cas des autres communes.

M. le Maire : c'est pour cela que nous avons été obligé de revoir le projet du Champ Gérard.

**- Définir une véritable stratégie de planification et de programmation de l'offre en foncier et immobilier économique**

*Mme Lambert : Il est précisé que si une entreprise veut s'implanter sur le territoire, il faut que ce soit en priorité sur la ville de Sées et dans les centres-bourgs. Cela a-t-il été acté par les autres communes ? Comment cela sera formalisé ?*

Réponse : Le PADD est l'expression politique et la concrétisation d'un travail partenarial. Ce sont les élus qui ont décidé et donc c'est déjà acté par tous.

**- Préserver la vitalité commerciale de nos bourgs**

*Mme Debacker : Lorsque l'on parle d'interdire le changement de destination d'un commerce identifié, jusqu'à présent j'étais resté sur : « il y a un commerce, on ne le transforme pas en maison d'habitation ».*

*Est-ce que cette phrase signifie aussi que si j'ai une boucherie, dois-je la conserver en boucherie ou puis-je la transformer en magasin de chaussures ?*

Réponse de M. le Maire : Actuellement, quelqu'un qui veut changer son commerce en maison d'habitation, il peut le faire car il n'y a pas de périmètre de sauvegarde du commerce sur la ville de Sées. Un travail sur ce périmètre est engagé avec la CCI pour définir un périmètre.

Ce périmètre sera actif fin 2023 avec l'approbation du PLUI.

*Mme Debacker : qu'elles sont les réglementations qui seront mises sur ce périmètre-là ? Qui décidera de ces réglementations, une commission, un groupe de travail, Est-ce à la CdC ou à la commune que cela se passera ?*

Réponse : Le PLUI est instruit au niveau de la Communauté de Communes. Le travail est effectué avec la CCI et les élus pour définir le périmètre.

M. Maussire : C'est plus un raisonnement. Si on est optimiste et que l'on arrive à remplir progressivement la zone d'activité, fatalement on aura des besoins nouveaux à Sées. Ce sera forcément un développement économique, mais il faudra aussi être capable de recevoir les gens qui travailleront.

M. le Maire : Je suis convaincu que la zone d'activité doit se remplir et j'ai bon espoir que dans les 3 – 4 années qui viennent, toute la superficie sera prise.

Donc Il y aura de l'emploi avec possiblement de nouveaux habitants.

*Mme Baria Uguen : Je voudrais savoir si par rapport aux commerces, il y aura quelque chose de fait pour les commerces en milieu rural ?*

Réponse : C'est en cours de discussion pour voir ce qui pourrait être mis en place.

M. le Maire : Il y a 3 petites villes dont le commerce fonctionne très bien. Mortrée, Alménèches et Essay. On doit préserver leurs commerces. C'est une priorité pour la CdC et la CCI l'a pointé.

**- Affirmer le tourisme comme pilier de l'économie**

*Mme Debacker, c'est plus un commentaire. Quand vous dites « favoriser le développement des hébergements touristiques » c'est plus du développement industriel, du développement du commerce mais c'est aussi le tourisme et nous sommes dans une zone on l'on ne peut pas accueillir un car. Il n'y a pas de tourisme de masse qui peut être fait. Il ne faut pas l'oublier c'est important de pouvoir essayer de créer un hébergement ne serait-ce que pour accueillir un car une nuit pour pouvoir être une ville étape dans un circuit touristique. Cela doit être dans nos esprits pour pouvoir le mettre en place.*

*M. Maussire : Le soucis des cars, je veux bien les accueillir, le problème, c'est la circulation dans le centre-ville.*

*M. Sauvaget : Le problème avec les cars, ce n'est pas tellement la circulation, c'est l'hébergement.*

*M. Maussire : Ce n'est pas à la municipalité de monter un hôtel.*

M. le Maire prend note de la remarque de Mme Debacker.

### **III/ Présentation de l'axe 3 : Placer l'environnement au cœur du projet de territoire**

Cet axe se décline selon les orientations suivantes :

- **Limiter au strict nécessaire l'artificialisation des sols**
- **Viser l'autonomie énergétique**
- **Tendre vers une meilleure cohabitation avec l'environnement**
- **Protéger le patrimoine paysager et culturel**

*Mme Baria Uguen : L'éolien est toujours d'actualité ?*

Réponse : Toujours d'autant plus au vu de l'avis de la CDPNAF

Les questions relatives au PADD sont épuisées.

#### **🔗 Le conseil municipal après en avoir délibéré, à l'unanimité :**

➤ **ACTE**, la tenue du débat sur les orientations générales du projet d'aménagement et du développement durable tel que prévu par les dispositions de l'article L. 153-12 de Code de l'Urbanisme.

Ainsi fait et délibéré à Sées, les jour, mois et an susdits,  
Pour extrait conforme

Le Secrétaire de séance  
Jacques MAUSSIRE

Le Maire  
Mostefa MAACHI



Signé électroniquement par  
Mostefa MAACHI  
Le 11 octobre 2022

Accusé de réception en préfecture  
061-216104646-20221005-DELIB-066-2022-DE  
Date de télétransmission : 11/10/2022  
Date de réception préfecture : 11/10/2022

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS  
DU CONSEIL MUNICIPAL  
DE TANVILLE**

**Séance du 01 juillet 2022**

**Nombre de conseillers :**

En exercice : 11      Présents : 07      Votants : 09

L'an *deux mi vingt-deux*, le **01 juillet**, à 20 h30, le Conseil Municipal, dûment convoqué, s'est réuni à la mairie, sous la présidence de M. Jean-Marie TAUPIN, Maire.

**PRESENTS** : TAUPIN Jean-Marie, THAUREAUX DE LEVARE Éric, MANCELLIER Florina, TROCHERIE Françoise, JOUNY Daniel, MATHIEU Michel, BOUTTIER Bernard.

**ABSENT(S)** : Justine MOREL, ERNOUX Loïc, COUSIN Fabienne (pouvoir à Jean-Marie TAUPIN), MILCENT Aurélien (pouvoir à Éric THAUREAUX DE LEVARE).

**Secrétaire de séance** : M JOUNY Daniel.

*Date de convocation du Conseil Municipal : 27 juin 2022*

*§§§§§§§§§§§§§§§§§§*

**Délibération n° 23.2022 – Débat sur le PADD du PLUI de la communauté de Communes des Sources de l'Orne**

Le PADD (Projet d'Aménagement et de Développement Durables) est une étape importante dans l'élaboration du PLUi. C'est la pierre angulaire du projet, l'expression politique et la concrétisation d'un travail partenarial qui s'est déroulé depuis octobre 2018, avec l'organisation d'ateliers thématiques et de réunions auxquelles ont été associés les élus locaux, les habitants, les agriculteurs et les personnes publiques associées.

Trois réunions publiques se sont tenues les 9, 10 et 11 mai, pour partager la démarche avec la population.

Un débat sur le PADD a eu lieu le 9 juin 2022 en Conseil communautaire et ce même débat doit avoir lieu au sein des Conseils municipaux de chacune des 23 Communes membres de la Communauté de communes.

Chaque élu ayant reçu une première version du document écrit, il est proposé notamment de revenir sur les éléments qui ont suscité des remarques de la part des élus, du public et des personnes publiques associées afin d'en débattre.

Il est tout d'abord rappelé les grands axes du projet :

- I/ construire un territoire de proximité et de services ;
- II/ rechercher l'autonomie économique ;
- III/ placer l'environnement au cœur du projet de territoire.

Puis, il est exposé la procédure à suivre ainsi que les objectifs d'élaboration du PLUi, notamment en matière de calendrier. Ainsi, l'arrêt du PLUi est programmé d'ici la fin de l'année et son approbation avant la fin 2023.

Il est alors débattu de chacune des orientations du PLUi.

**I/ Présentation de l'axe 1 : Construire un territoire de proximité et de services**

Cet axe se décline selon les orientations suivantes :

- Organiser l'armature territoriale
- Innover en matière d'équipements et de services
- Des déplacements « sur le territoire » et « vers l'extérieur »

**II/ Présentation de l'axe 2 : Rechercher l'autonomie économique**

Cet axe se décline selon les orientations suivantes :

- Créer les conditions du maintien de l'activité agricole
- Définir une véritable stratégie de planification et de programmation de l'offre en foncier et immobilier économique
- Préserver la vitalité commerciale de nos bourgs
- Affirmer le tourisme comme pilier de l'économie

### III/ Présentation de l'axe 3 : Placer l'environnement au cœur du projet de territoire

Cet axe se décline selon les orientations suivantes :

- Limiter au strict nécessaire l'artificialisation des sols
- Viser l'autonomie énergétique
- Tendre vers une meilleure cohabitation avec l'environnement
- Protéger le patrimoine paysager et culturel

Les questions relatives au PADD sont alors épuisées.

**« La tenue de ce débat est formalisée par la présente délibération... »**

Fait et délibéré les jours, mois et an ci-dessus.  
Copie certifiée conforme au registre des délibérations.

Le Maire,  
Jean-Marie TAUPIN.

