

Nombres de membres
Afférents au Conseil : 14
En exercice : 14
Présents : 9
Votants : aucun vote

Date de convocation :
15/01/2025
Date d'affichage :
15/01/2025

L'an deux mil vingt-cinq, le jeudi vingt-trois janvier à dix heures, le Conseil Syndical de l'E.P.C.I. du Pays d'Auge Dozuléen, légalement convoqué par sa vice-présidente, Mme Sophie GAUGAIN, s'est réuni à la Mairie de Dozulé en séance publique sous la présidence de Monsieur Roland JOURNET.

Étaient présents : Mr Alain ASMANT, Mr Thierry CAMBON, Mme Sophie GAUGAIN, Mr Philippe GIRARD, Mr Roland JOURNET, Mr Didier LECOEUR, Mr Serge MARIE, Mr Michel PLESSIS, Mme Sarah VIÉNOT.

Pouvoir : aucun

Étaient absents : Mr Frédéric Baignères, Mr Jean-Louis FOUCHER, Mr Jean-Luc GAUGAIN, Mr Sébastien MALFILATRE, Mr Louis VIGAN.

A été élu secrétaire de séance : Mr Alain ASMANT.

Monsieur JOURNET ouvre la séance à dix heures et présente ses vœux à l'ensemble des membres présents.

Mr ASMANT accepte le poste de secrétaire de séance.

Le compte-rendu du Conseil syndical du 13 mars 2024 est approuvé à l'unanimité.

1/ Informations sur les retours des communes pour une éventuelle refonte du PLUi

Mr Journet évoque le document de synthèse joint à la convocation, constitué à partir du retour des communes et précise que seule la commune de St-Léger n'a pas répondu explicitement.

St-Léger : Mr Cambon énonce à cet effet les 2 demandes de sa commune :

- rajout d'un bâtiment remarquable.
- stationnement : demander 3 places extérieures par nouveau logement.

Dozulé : M^{me} Gaugain énonce également 3 demandes supplémentaires :

- une problématique de constructibilité limitée en zone N
- la protection de l'espace culturel Fernand Seigneurie, en soulignant sa vocation patrimoniale (annexe du Haras du Pin).
- hauteur des bâtiments : la norme de R + 1 + combles est trop restrictive et bloque des projets importants (ex. la Maison médicale).

La commune de Dozulé adressera à l'EPCI un document de synthèse explicitant ces 3 problématiques.

Correction p/r au 1^{er} compte-rendu :

Cricqueville : Mr Lecoœur émet une demande supplémentaire par rapport à son courrier du 28/11/24 : il souligne la différence de traitement des bâtiments agricoles en zones A et N. Ils ne sont pas visés en zone N alors que la loi les y autorise => à corriger à l'avenir.

Il souligne également que les recommandations en terme de prescriptions architecturales sont trop floues et demanderaient à être rédigées avec davantage de précision et de technicité.

- Mr Journet quitte la salle du Conseil et informe que c'est M^{me} Gaugain, vice-présidente, laquelle a d'ailleurs convoqué ce Conseil syndical, qui va assurer la présidence, la présentation et le suivi du sujet suivant :

2/ Jugement de la CAA de Nantes et injonction de l'abrogation du PLUi sur la parcelle C 42 à St-Jouin

M^{me} Gaugain fait un point informatif sur les suites du jugement de la CAA de Nantes du 22/11/2024 : (joint à la convocation). Ses anciens arrêtés de délégation, notamment celui du 19/03/2021 a dû être repris et complété pour intégrer les données de ce jugement et pour qu'elle puisse prendre la suite du pilotage du dossier de contentieux de manière exhaustive. En effet l'ancien arrêté doit être précisé, ce que va faire le conseil juridique de l'EPCI. Le lancement d'une modification de PLU est

désormais nécessaire, et un accompagnement juridique est requis pour statuer dans le cas présent sur le classement le plus opportun (*nouvelles missions induites par le jugement de la CAA de Nantes*).

Pour satisfaire au jugement :

1/ l'EPCI consulte actuellement plusieurs cabinets d'urbanisme sous l'autorité et la présidence de M^{me} Gaugain, vice-présidente, pour chiffrer et prendre en charge la procédure de modification. À ce titre, l'un des cabinets consultés précise qu'une mise en modification pourrait être lancée par simple arrêté.

Notre conseil juridique (M^e Bouthors) est consulté sur ce sujet essentiel de la réglementation : lancement de la procédure par arrêté ou par délibération du Conseil syndical ?

2/ une analyse juridique de la situation est également demandée à M^e Bouthors car la CAA demande le déclassement de la zone 1AU mais ne fait aucune recommandation ou suggestion de nouveau classement. Abroger signifie juridiquement déclarer nul. Or, plusieurs nouveaux classements pourraient être possibles : N // A // NL // emplacement réservé, etc..

Cette analyse juridique devra également écarter le risque pénal qui existe bel et bien.

Le déclassement demandé concerne la totalité de la parcelle. Comment donner juridiquement un nouveau classement et zonage qui respecte le cadre légal d'intervention du Maire de St-Jouin et celui de l'EPCI ? Un nouveau classement attaqué pourrait rendre la totalité du PLU caduque. Et une décision de justice n'est pas modifiable.

3/ Mr Journet ne doit pas participer à l'avancement ni aux échanges de tous ordres liés à ce dossier. Il va s'assister d'un conseil juridique en tant que maire de St-Jouin, mais ne pourra faire appel aux services de M^e Bouthors.

M^{me} Gaugain mentionne la position particulière de Mr Journet en tant que maire et président de l'EPCI sur ce dossier. Et le conflit d'intérêt personnel sur lequel il pourrait être attaqué.

Mr Journet peut continuer à travailler sans problème sur tous les dossiers de l'EPCI, mais pas sur la procédure de modification de PLU qui va devoir être lancée et bouclée en 2025 à cet effet.

Toute décision devra être présentée avec une analyse fine des risques juridiques, financiers et de droit pénal.

CONCLUSION

En l'absence ce jour de réponse précise de notre avocate quant aux modalités de la procédure à lancer (par arrêté ou par délibération), aucune décision officielle ne peut être prise, mais les débats officiellement lancés ce jour valent lancement de procédure.

Les membres présents de l'EPCI actent que la réunion de ce conseil syndical, le bilan informatif présenté par M^{me} Gaugain, et les échanges qui s'en suivent valent début de procédure dans le délai des 4 mois requis (22 novembre 2024 // 23 janvier 2025 = 2 mois).

La séance est levée à 12h15.

Le Secrétaire de séance,

M^r Alain ASMANT

