

| | |
|-------------------------------------|--|
| Nombres de membres | L'an deux mil vingt-cinq, le jeudi vingt-sept février à dix-sept heures et trente minutes, |
| Afférents au Conseil : 14 | le Conseil Syndical de l'E.P.C.I. du Pays d'Auge Dozuléen, légalement convoqué par sa |
| En exercice : 14 | Vice-présidente, Mme Sophie GAUGAIN, s'est réuni à la Mairie de Dozulé en séance |
| Présents : 10 | publique sous la présidence de Mme Sophie GAUGAIN. |
| Votants : 11 | Étaient présents : Mr Alain ASMANT, Mr Thierry CAMBON, Mme Sophie GAUGAIN, Mr |
| Date de convocation : 12/02/2025 | Philippe GIRARD, Mr Didier LECOEUR, Mr Sébastien MALFILÂTRE, Mr Michel PLESSIS, |
| Date d'affichage : 12/02/2025 | Mme Sophie PREMPAIN, Mme Sarah VIÉNOT, Mr Jean-Louis FOUCHER (18h) |
| | Pouvoir : Mr MARIE a donné pouvoir à Mr LECOEUR |
| | Étaient excusés : Mr Roland JOURNET, Mr Frédéric Baignères (suite à la nomination |
| | de Mme Claire PREMPAIN), Mr Jean-Luc GAUGAIN, Mr Serge MARIE |
| | Était absent : Mr Louis VIGAN |
| | A été élu secrétaire de séance : Mr Alain ASMANT |

Madame GAUGAIN ouvre la séance à 17h40 avec le quorum atteint et présente et remercie Mme Claire PREMPAIN, conseillère municipale d'Angerville remplaçant Mr Frédéric Baignères suite aux différentes nominations visées dans la délibération de la commune d'Angerville du 06/01/2025.

1/ Approbation du compte-rendu du Conseil syndical du 23 janvier 2025

Mr LECOEUR demande une rectification sur la remarque complémentaire qu'il avait apportée à son courrier du 28/11/24 : il souligne la différence de traitement des bâtiments agricoles en zones A et N. Ces derniers ne sont pas visés en zone N alors que la loi les y autorise => précision à corriger et à intégrer à l'avenir.

2/ Lancement d'une procédure d'abrogation du PLUi sur la parcelle C 42 à St-Jouin pour satisfaire aux injonctions du jugement de la CAA de Nantes du 22/11/2024

Mme GAUGAIN présente le contexte particulier de cette séance de Conseil sans la présence de Mr Roland Journet, suite au jugement de la CAA de Nantes du 22/11/2024, au regard de la position particulière de ce dernier en tant que maire et président de l'EPCI.

Elle accueille et remercie Maître Bouthors de sa présence pour une présentation de la situation juridique du PLUi de l'EPCI à l'issue du dit jugement.

Maître Bouthors rappelle que le zonage 1 AU de la parcelle C 42 pouvait être recevable et cohérent à l'argument d'une certaine continuité urbaine avec le 1^{er} lotissement. C'est d'ailleurs ce qui avait permis de gagner en première instance au Tribunal administratif de Caen. Mais l'EPCI a perdu en seconde instance car le lotisseur a déposé un permis d'aménager de manière sans doute prématurée et trop anticipée et qui a révélé une insuffisance des réseaux.

C'est suite à cette seconde décision de justice que la procédure d'abrogation partielle doit être lancée dans le délai de 4 mois à partir du 22 novembre 2024, soit avant le 22 mars 2025.

La tenue de ce présent conseil va donc satisfaire cette injonction dans le délai requis car la mise en débat de ce sujet lors du Conseil syndical du 27 janvier 2025, puis la délibération d'abrogation partielle du PLUi de ce jour respecteront ce délai (c'est le lancement de la procédure qui fait foi).

M^e Bouthors expose ensuite la nécessité du nouvel "arrêté de déport" co-signé le 5 février 2025 et complétant les délégations antérieures de Mr Journet à Mme Gaugain par les nouvelles missions de tous ordres (administratifs, juridiques, financiers, conduite de procédure, choix d'un cabinet d'urbanisme etc..) induites par le dit jugement qui demande d'abroger le classement de la parcelle

cadastrée C 42 et écarter dorénavant tout classement en zone 1AU. Le nouveau zonage devra par ailleurs tenir compte de l'autorité de la chose jugée.

Cette modification traitera exclusivement de la parcelle C 42 et d'aucun autre élément : isoler la problématique de l'abrogation et de l'affectation d'un nouveau zonage est indispensable.

Me Bouthors expose enfin juridiquement en quoi l'injonction du jugement ne concerne pas une Révision de PLU.

Au vu du jugement du 22 novembre 2024 et en l'absence de document d'urbanisme opposable, c'est à ce jour le RNU (Règlement National d'Urbanisme) qui s'applique sur cette parcelle.

La délibération de ce jour va donc :

- 1/ abroger le classement de la parcelle C 42
- 2/ choisir un Bureau d'Etudes chargé de piloter la procédure (certes plus légère qu'une Révision mais nécessitant néanmoins des moyens techniques et graphiques absents au sein de l'EPCI).

À l'issue de cet exposé, Mme Gaugain soumet au vote le lancement de la procédure d'abrogation du PLUi explicitée ci-dessus :

Cette décision est approuvée à l'unanimité :

- VOTANTS : 11 (10 présents + 1 pouvoir)
- VOTES POUR : 11
- VOTES CONTRE : 0
- ABSTENTIONS : 0

3/ Désignation d'un Cabinet d'urbanisme

La seconde étape importante est la désignation en Conseil d'un Cabinet d'urbanisme missionné pour mener à bien cette procédure.

Présentation est faite par Mme Gaugain des 3 réponses reçues, avec seulement 2 chiffrages obtenus (Mme Sibaud cessant prochainement son activité au sein du Cabinet Schneider).

Sont examinés en séance les devis des Cabinets :

- NEAPOLIS : 4 506 € TTC
- L'ATELIER d'URBANISME : 10 710 € TTC
(documents transmis aux élus en amont du Conseil).

Il est décidé de ne pas délibérer ce jour sur la désignation du lauréat et de :

- chercher si possible un 3^{ème} cabinet pour élargir le choix
- vérifier la nécessité de la consultation de la MRAE (Mission Régionale d'Autorité Environnementale)
- demander aux 2 offres reçues de présenter un nouveau chiffrage réduisant le nombre de réunions et/ou retravaillant sur les montants des postes compressibles.

Cette décision est approuvée à l'unanimité :

- VOTANTS : 11 (10 présents + 1 pouvoir)
- VOTES POUR : 11
- VOTES CONTRE : 0
- ABSTENTIONS : 0

Un nouveau Conseil syndical se tiendra pour délibérer au vu de nouveaux documents et chiffrages le :

Vendredi 14 mars 2025 à 17h30.

La séance est levée 19h05.

Le Secrétaire de séance
Mr Alain ASMANT

