

**Conseil Communautaire
de la Communauté de Communes Lieuvin Pays d'Auge
Jeudi 05 janvier 2023
20 h 00**

Le 5 janvier 2023 à 20 h 00, s'est réuni le conseil de communauté de la communauté de communes Lieuvin Pays d'Auge.

Délégués présents : P. BUCAILLE – JL. SIX, suppléant de JL.HIE – F. JOURDAN - G. LARCHER – P. CAUCHE - S. HUNOST – R. LAFFAY - V. LEBOCEY – MP. LEBLANC - C. VILLEY - R. LEGAY - H. MORIN JN. JOUBERT – C. MESNIERE - P. LEGROS – D. TREFOUEL - T. PARREY – JP. FAUVILLE – J. DUVAL C. JOUAS - M. MORDANT - A. VALENTIN – G. SEBIRE – JP. ELOU, suppléant de J. JACQUES - C. VERKINDER - M. PARIS TOUQUET – P. TOUZE - F. DELABRIERE – M. DESCHAMPS - P. LEROUX - G. LAINEY - D. DELABRIERE - J. ENOS – AL. DENIS, suppléante de M. LAUNAY - L. VERMEULEN - F. CHARTIER - J. GARANCHER - JC. BEAUCHE - JC. QUESNOT – E. LEROUX - S. DUVAL – J. HAMELET - C. THILLAYE – AM. ROELENS – J.LESAULNIER – JF. DRUMARE - C. LEFEBVRE - R. PEUFFIER – JP. CAPON – C. FAMERY - G. PARIS - M. BREQUIGNY - MF. LARROQUELLE – H. RICHARD LECUYER- V. CAREL - JC. HAROU.

Délégués absents excusés : E. VIQUESNEL – JL. HIE – JC. TOUTAIN - K. TILMANT - N. THURET - M. CARON donne pouvoir à MP. LEBLANC – P. MARMION – J. JACQUES – I. SIMON donne pouvoir à G. LAINEY – JC TESTU - G. DE DRYVER - A. MECHOUD – M. LAUNAY - J. DUCLOS donne pouvoir à E. LEROUX – J. DORLEANS donne pouvoir à JC. BEAUCHE - J. VAREA NAVARRO donne pouvoir à MF. LARROQUELLE.

Les délégués avaient été convoqués par mail en date du 15.12.2022.

H. MORIN procède à l'appel des délégués. Le quorum étant atteint, le conseil communautaire peut siéger.

H. MORIN demande aux délégués s'ils ont des remarques à apporter au procès-verbal de la dernière assemblée générale.

Aucune remarque n'est émise.

H. MORIN commence l'ordre du jour.

FINANCES

H. MORIN rappelle aux délégués qu'ils ont la possibilité d'annuler le reversement d'une partie du produit de la taxe d'aménagement à l'EPCI.

La délibération est adoptée à l'unanimité.

FINANCES

Annulation du Reversement du Produit de la Taxe d'Aménagement

Monsieur le Président rappelle au conseil communautaire que, par délibération 2022/101 du 1^{er} septembre 2022, il a été voté un taux de reversement du produit de la taxe d'aménagement des communes vers l'EPCI à hauteur de 20 %.

Monsieur le Président explique que, dans le cadre de l'examen du projet de loi de finances rectificatives pour 2022, les députés et les sénateurs se sont mis d'accord sur un texte qui prévoit de revenir sur l'obligation de reversement d'une fraction de la taxe d'aménagement aux intercommunalités en 2022. Il demande donc au conseil de se prononcer sur le maintien ou l'annulation de ce reversement.

Après en avoir délibéré, le conseil communautaire :

- Décide de renoncer au reversement d'une partie du produit de la taxe d'aménagement et d'annuler la délibération 2022/101 qui prévoit un taux de reversement des communes vers l'EPCI à hauteur de 20 %.
- Demande aux communes de délibérer avant le 31 janvier 2023.

H. MORIN précise, au vu de la décision prise par le conseil communautaire, que les communes doivent délibérer au plus tard le 31 janvier 2023. Un modèle de délibération sera envoyé aux communes. H.MORIN demande aux communes de transmettre à la communauté de communes leur délibération en retour.

HABITAT

H. MORIN demande au conseil communautaire s'il accepte d'engager la prolongation de l'OPAH durant deux années supplémentaires. L'OPAH actuelle s'achève le 11 juillet 2023.

La délibération est adoptée à l'unanimité.

HABITAT

Prolongation d'un dispositif opérationnel d'amélioration de l'habitat pour une durée de deux ans

Vu le règlement général de l'Agence nationale de l'habitat,

Vu la circulaire n°2002-68/UHC/IUH4/26 du 8 Novembre 2002 relative aux opérations programmées de l'habitat et aux programmes d'intérêt général,

Compte tenu des résultats très positifs de l'opération programmée d'amélioration de l'habitat (OPAH) en cours présenté à l'occasion des précédents bilans intermédiaires et des besoins persistants en matière d'amélioration de l'habitat sur le territoire

Le conseil communautaire décide :

- *De poursuivre l'action en faveur de l'amélioration de l'habitat par la prolongation du dispositif opérationnel existant.*
- *D'accepter les nouveaux objectifs de l'opération.*
- *De réserver une enveloppe prévisionnelle pour assurer le suivi-animation et une somme pour les aides complémentaires.*
- *De solliciter Monsieur le Président du Département de l'Eure et Madame la Déléguée Départementale de l'ANAH pour le financement de l'opération.*
- *D'autoriser Monsieur le Président de la Communauté de Communes à entreprendre toutes les démarches nécessaires à la mise en œuvre de l'opération : consultation pour le marché, demandes de financement, signature de la convention, etc.*

URBANISME

H. MORIN explique aux délégués que la communauté de communes est le seul EPCI de Normandie à ne pas avoir voté de PLUI. Il ajoute, concernant le Contrat de Relance et de Transition Ecologique (CRTE), que seuls deux territoires ruraux en France n'en disposent pas dont la communauté de communes.

H. MORIN rappelle que le CRTE est un document qui présente le projet de territoire en matière de transition écologique de l'EPCI et que l'éligibilité des collectivités du territoire à la DETR et à la DSIL est en principe liée à l'adhésion de l'EPCI à ce contrat. Il propose donc au conseil communautaire d'engager la réalisation de ce contrat en se basant sur un contrat déjà réalisé par un territoire rural équivalent au nôtre.

H. MORIN revient sur la mise en place d'un PLUI en rappelant les points essentiels suivants :

- Transfert obligatoire à l'EPCI au 1^{er} janvier 2017.
- La Loi Climat et Résilience votée en 2021 oriente les territoires vers le 0% artificialisation, c'est-à-dire :

La consommation des sols doit baisser de 50 % tous les dix ans jusqu'à atteindre 0 en 2050. C'est à la Région que revient la mise en œuvre de cette loi, c'est-à-dire qu'elle doit attribuer à chaque territoire un quota d'artificialisation des sols.

Lorsque le quota attribué à un territoire sera consommé, plus aucune construction ne sera possible.

H. MORIN fait remarquer aux délégués que le Lieuvin Pays d'Auge est, avec le Roumois, le territoire qui consomme le plus de foncier en Normandie. Jusqu'à présent le territoire a consommé 459 ha de sols, cela signifie qu'en 2030 la consommation possible sera divisée par deux, soit environ 220 ha et ensuite 50 % entre 2023 et 2040 puis plus rien en 2050. Sur ce foncier, il y a 30 % de la surface est dédiée aux zones d'activité, 60 % à l'habitat et 10 % aux équipements publics.

Un projet de territoire avec une programmation d'utilisation des sols semble nécessaire afin de répartir sur l'ensemble de l'intercommunalité le foncier dédié au développement économique, celui dédié à l'habitat et celui dédié aux équipements publics.

Le législateur veut absolument éviter l'étalement urbain afin de préserver les terres agricoles, c'est pourquoi il devient désormais presque impossible de construire des lotissements au sein des communes qui ne disposent plus de services publics et de commerces.

Aujourd'hui les architectes ont besoin de disposer d'un document d'urbanisme pour connaître les possibilités de construction :

- Extension d'une habitation car le terrain est déjà artificialisé.
- Constructions avec plus de hauteur.
- Surfaces constructibles plus faibles par maison.

H. MORIN termine en rappelant que l'élaboration d'un PLUI se fait en respectant toutes les communes, quelque soit leur taille et leur besoin et en reprenant les documents d'urbanisme existants. Il faut avoir conscience que l'absence de PLUI handicaperait notre territoire, aussi bien les petites communes que notre communauté de communes. Ce serait raisonnable d'être un peu plus prospectif.

Afin de connaître la position du conseil communautaire à ce sujet, H. MORIN demande aux maires ou représentants des communes qui ont délibéré contre en 2021 de s'exprimer sur la position actuelle de leur commune (Asnières et Bournainville Faverolles ont voté contre mais aucun représentant n'est présent).

J. LESAULNIER explique que ce sujet a de nouveau été débattu au sein de la commune. La réticence des conseillers vient du fait qu'un travail très important a été effectué dans le cadre de l'élaboration du PLU entre les communes de Cormeilles, St Sylvestre de Cormeilles et St Pierre de Cormeilles et que ce document est aujourd'hui adapté aux besoins de la commune. J. LESAULNIER et JF. DRUMARE vont

essayer de convaincre le conseil municipal de voter en faveur d'un PLUI et demandent à H. MORIN de bien vouloir participer à un conseil municipal afin de donner les explications nécessaires.

JP. CAPON rejoint J. LESAULNIER concernant l'énorme travail effectué pour l'élaboration du PLU commun aux trois communes et ajoute que son conseil municipal regrette en plus d'avoir fait trop confiance au bureau d'études car certains critères du PLU ne conviennent pas du tout à la commune de St Sylvestre de Cormeilles. Il souhaite savoir si ce PLU sera repris dans le PLUI et insiste sur le fait qu'il faut être très vigilant aux propositions des bureaux d'études. JP. CAPON termine en indiquant qu'il va en rediscuter avec son conseil.

H. MORIN répond que les PLU existants seront repris dans le PLUI et que, dans la mesure où il est possible de continuer d'artificialiser des terrains déjà artificialisés, le PLUI sera l'occasion de rectifier les erreurs des PLU existants notamment sur les extensions.

P. CAUCHE a la même position que celle de J. LESAULNIER et de JP. CAPON concernant la longue et difficile élaboration du PLU et concernant la trop grande confiance accordée aux bureaux d'études qui sont des « sachant ». Cela semble donc compliqué pour son conseil municipal de refaire un tel travail mais il va en rediscuter avec lui car il ne veut pas entraver la marche de ce projet.

JP. ELOU rappelle que le conseil municipal du Bois Hellain est contre, il demande à H. MORIN de bien vouloir intervenir pour donner toutes les explications nécessaires.

C. VERKINDER explique qu'il manque à son conseil municipal des explications claires et surtout les raisons et les avantages d'élaborer un PLUI pour les petites communes comme LE FAVRIL qui ne possède ni services ni équipements et qui ne sont pas pleinement pourvues en matière de défense incendie.

H. MORIN répond qu'un PLUI peut permettre aux petites communes d'avoir la possibilité de construire une ou deux habitations, ce qui sera complètement impossible sans PLUI puisque toutes les communes sous RNU n'auront pas de droit à construire.

F. DELABRIERE rappelle que le conseil municipal du Torpt est contre. Il va en rediscuter avec ses conseillers et essayer de les convaincre malgré le fait qu'il pense que cela n'apportera rien de plus à sa commune car il n'y a plus aucune parcelle constructible et que cela va encore coûter.

M. DESCHAMPS explique que le conseil municipal des Places est relativement favorable et « suivra le mouvement ».

S. DUVAL explique que la crainte de son conseil municipal est de ne plus avoir la main sur l'urbanisation de St Germain la Campagne. Il ajoute que Mme PARIS TOUQUET et M. Sylvain GOURRET sont intervenus auprès des conseillers pour expliquer la Loi Climat et Résilience et qu'au vu du constat, le vote en faveur d'un PLUI se fera plus « par dépit » que par conviction. Il termine en insistant sur le fait que les communes devront absolument être associées à l'élaboration du PLUI.

JC. BEAUCHE, qui détient le pouvoir de J. DORLEANS, explique que le conseil municipal de St Grégoire du Vièvre souhaite conserver sa carte communale. Concernant la commune de St Etienne l'Allier, il rappelle que, si en 2021 elle était tout à fait favorable à un PLUI, aujourd'hui elle y est totalement opposée. Si les communes ne disposant pas de commerces ni de services ne peuvent pas obtenir de nouvelles constructions, un PLUI n'a aucun intérêt. Si les constructions possibles ne se font que sur des petites surfaces et en verticalité, ce regroupement d'habitat entraînera la mise en place d'un assainissement collectif, d'une défense incendie supplémentaire et la réalisation de places de parking, travaux qui sont extrêmement coûteux. Il termine en déplorant que seules certaines communes, comme St Georges du Vièvre par exemple, bénéficient d'infrastructures et de services de la part de la communauté de communes au détriment des plus petites qui n'ont rien.

E. LEROUX répond à JC. BEAUCHE qu'il faut être conscient de l'attractivité des communes au sein de l'intercommunalité. Les communes situées sur le secteur de Beuzeville/Epaignes sont bien plus attractives que celles situées au fond du Vièvre.

H. MORIN ajoute que les lotissements sont logiquement construits sur des communes telles que Lieurey, Epaignes, Thiberville car ce sont souvent des logements sociaux donc à loyers modérés donc attribués à une population qui a de faibles/moyens revenus et qui a donc besoin d'être située à proximité des services et des équipements pour éviter de longs et nombreux trajets.

C. LEFEBVRE explique que le conseil municipal de St Pierre des Ifs est contre le PLUI. Il attend 2027.

C. FAMERY explique que le conseil municipal de St Vincent du Boulay est contre, il va en rediscuter avec lui.

T. PARREY explique que le conseil municipal de Giverville est favorable à un PLUI. La commune ne sera jamais une commune très peuplée et la possibilité de quelques constructions via le PLUI est un atout.

G. PARIS explique que l'élaboration du PLU de Thiberville a été un travail très constructif et qu'il en sera de même pour le PLUI. Le PLUI permettra de corriger les quelques petites erreurs du PLU existant et reste une opportunité de développement.

R. LAFFAY explique que le conseil municipal est favorable car sera cela plus simple pour la commune de Drucourt d'avoir des projets. Il souhaite que la méthode de travail qui sera mise en place pour l'élaboration du PLUI y associe vraiment les communes afin de préserver les plus petites.

H. MORIN répond qu'il faudra probablement créer des groupes constitués de conseillers municipaux et surtout éviter les grands groupes au sein desquels le travail n'est jamais efficient. Une réunion préalable avec le conseil municipal de chaque commune semble aussi indispensable pour connaître les besoins de chacune. Une méthode de travail va être élaborée et proposée au conseil communautaire pour s'assurer que celle-ci convient bien (une sorte de règlement comme cela a été fait par Cormeilles, St Pierre de Cormeilles et St Sylvestre de Cormeilles pour l'élaboration de leur PLU).

JC. BEAUCHE souhaite préciser que si un PLUI à l'ensemble du territoire est préconisé, il est aussi possible de faire 2 PLUI : un PLUI urbain et un PLUI rural.

H. MORIN s'étonne de cette proposition puisque toutes les communes de l'intercommunalité sont rurales.

MP. LEBLANC intervient en mettant en avant son incompréhension concernant l'attitude de JC. BEAUCHE toujours très désagréable. Elle rappelle que les 51 communes du territoire font partie d'une communauté de communes, que l'esprit communautaire est indispensable et que les communes qui bénéficient de tel ou tel projet mis en place par l'intercommunalité sont choisies pour répondre géographiquement au plus grand nombre possible d'habitants et non en fonction de la taille de la commune. Elle insiste sur le fait que les problèmes strictement communaux, telle la défense incendie, sont les mêmes pour les « grandes » communes que pour les « petites ». Elle rappelle qu'Epaignes est la 2^{ème} commune de l'Eure en terme de superficie, que sa commune devrait être dotée de 51 bouches incendie mais que sa commune n'en a pas les moyens alors sa commune fait au mieux. MP. LEBLANC termine en demandant qu'il y ait plus de cohésion au sein de l'intercommunalité.

H. MORIN poursuit que sans cohésion, il est inimaginable d'élaborer un PLUI.

J. LESAULNIER attire l'attention sur le fait que la participation des habitants est également très importante. Il explique que le PLU réalisé entre les trois communes vient d'une demande des habitants qui trouvaient plus logique, au vu de la situation géographique de celles-ci, d'avoir un document d'urbanisme commun.

C. GARANCHER estime qu'il est intéressant de tirer profit de l'expérience des communes qui ont fait un PLU.

F. JOURDAN aimerait connaître la façon dont on peut protéger le paysage dans le cadre d'un PLUI lorsque l'on voit les projets de plus en plus nombreux d'implantation d'éoliennes.

H. MORIN répond que le Lieuvin pays d'Auge est un territoire reconnu comme « faible potentiel » pour l'implantation d'éoliennes comme indiqué sur la carte envoyée par la Préfecture. Cette carte sera transmise à toutes les communes pour que cette donnée soit bien prise en compte par tous les élus.

H. MORIN termine ce sujet en demandant au conseil communautaire de se prononcer sur le projet de délibération proposé.

JC. BEAUCHE intervient en indiquant que ce projet de délibération n'a pas été envoyé aux élus.

H. MORIN répond que ce projet a été finalisé avec les services de la Préfecture le matin du conseil et lit, ligne par ligne, le projet de délibération. Il ajoute qu'un projet de délibération, identique à celui-ci, sera envoyé aux communes afin qu'elles puissent délibérer avant le 5 avril 2023. Avant de passer au vote, H. MORIN demande aux délégués s'ils souhaitent un vote à bulletin secret ; le conseil communautaire répondant par la négative, un vote à main levée est effectué.

Contre : 4 (JC. BEAUCHE, J. DORLEANS via le pouvoir qu'il a donné à JC. BEAUCHE / JP. ELOU / C. LEFEBVRE)

Abstention : 0

La délibération concernant la mise en place d'un PLUI est votée à la majorité.

AFFAIRES GENERALES

Modification des statuts (URBANISME - PLUI)

Monsieur le Président explique qu'à la suite d'échanges avec les communes couvertes par un document d'urbanisme (Carte Communale, Plan Local d'Urbanisme), il en ressort que si un projet de PLU Intercommunal devait aboutir, il devrait impérativement être porté collectivement. Chaque commune et son conseil municipal devront s'inscrire dans la démarche de projet de manière à faciliter la représentation de leur territoire dans le document final ; les plus petits territoires doivent pouvoir s'identifier dans ce document commun.

Les intérêts d'un tel projet sont :

- *Se donner des moyens concrets et efficaces utiles à l'urbanisme opérationnel,*
- *Se reposer sur un document indispensable à l'aménagement du territoire,*
- *Disposer d'un document clé pour préserver les paysages,*
- *Mutualiser pour s'imposer face aux politiques supra-territoriales (départementales, régionales, nationales),*
- *Actualiser les documents de planification existants et vieillissants,*
- *Transférer des coûts de la planification à l'intercommunalité,*
- *Prendre en compte et s'adapter à la Zéro Artificialisation Nette (Loi Climat et Résilience),*

Monsieur le Président rappelle que l'article 136 de la Loi n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové offre deux options :

- *Possibilité de transfert à tout moment de la compétence par vote de l'organe délibérant, dans ce cas il est nécessaire de modifier les statuts de la collectivité afin d'apporter des précisions à la compétence « urbanisme ».*
- *Transfert automatique de la compétence Plan Local d'Urbanisme au 1er janvier 2027.*

Après en avoir délibéré, le Conseil de Communauté :

- *Décide de modifier les statuts ainsi qu'il suit :*

Article 5 – Objet de la Communauté de Communes :

Compétences obligatoires :

A modifier :

→ Aménagement de l'espace pour la conduite d'actions d'intérêt communautaire ; schéma de cohérence territoriale et schéma de secteur ; plan local d'urbanisme, document d'urbanisme en tenant lieu et carte communale.

- Demande aux maires de soumettre cette modification à leur conseil municipal dans un délai de 3 mois.

H. MORIN demande aux délégués s'ils ont des questions diverses.

J. ENOS explique que, lors des réunions liées au SRADDET, il a été indiqué que les départements concernés par la montée des eaux de la mer devront rendre à la nature les terrains de bord de mer urbanisés.

H. MORIN revient sur le travail qui sera effectué par la Région dans le cadre du 0 artificialisation. Il y aura deux enveloppes régionales : 1 dédiée aux grands projets régionaux (ex : campus) et 1 pour le déplacement des infrastructures liées au recul du trait de côte et aux inondations liées aux fleuves et aux rivières. L'idée étant qu'un territoire qui accueille un campus donc un projet régional ne voit pas son territoire impacté au niveau de son quota. A l'échelle régionale, 6 000 hectares sont à consommer. L'idée est de considérer que l'on a construit sur de trop grands espaces et que l'on peut maintenant les diviser.

Concernant les sites impactés par la montée des eaux de la mer, ils devront effectivement être déplacés à l'intérieur des terres dans 20 ans.

J. ENOS demande si une maison actuellement construite sur une parcelle, par exemple de 10 000 m², pourrait faire l'objet d'une construction de lotissement.

H. MORIN répond par l'affirmative sauf si le PLUI l'interdit.

D. DELABRIERE explique qu'il a été obligé, il y a quarante ans, de construire sa maison sur un terrain d'une surface minimale de 2 500 m².

P. CAUCHE revient sur les territoires concernés par la montée des eaux de la mer pour savoir s'ils auront du terrain urbanisable en contrepartie du terrain qui sera rendu à la nature.

H. MORIN répond par la négative.

C. GARANCHER souhaite connaître la manière dont seront traitées les friches industrielles.

H. MORIN répond que les friches qui seront reconvertibles pour accueillir une activité ne poseront pas de problème. Celles qui pourront être reconvertibles pour accueillir des logements le seront également mais ce cas de figure est rarissime car très souvent ces friches sont entourées d'activités industrielles. Celles qui ne sont pas reconvertibles seront rendues à la nature. Sur certains territoires, il n'y a pas de friches.

Concernant les questions diverses, S. DUVAL souhaite intervenir concernant l'obligation pour les communes de disposer d'un déontologue en 2026. Il pense qu'il serait mieux que cette disposition se fasse au niveau de l'EPCI.

H. MORIN propose de revoir ce sujet plus tard et lève la séance.

La séance est levée à 21h20.

