

PROCES-VERBAL SEANCE EXTRAORDINAIRE
DU CONSEIL MUNICIPAL de THÈREVAL

Date de convocation	9 octobre 2023	Nombre de conseillers en exercice	23
Date d'affichage de la convocation	9 octobre 2023	Nombre de conseillers présents	15
Date d'affichage du procès-verbal	23 octobre 2023	Nombre de votants	17

*_*_*_*_*

L'an deux mille vingt-trois, le 16 octobre à 18 heures 00, le Conseil municipal, légalement convoqué s'est réuni à la salle du Conseil Municipal de la Mairie de THÈREVAL.

Étaient présents :

QUINQUENEL Gilles, WOLFF Claudine, DUBOURG Thierry, VILLEDIEU Nelly, ROUSSELLE Daniel, BEDOUIN Jean-Pierre, BOURDIER Nicolas, HERVIEU Régine, MAZIER Laëtitia, SOPHIE Gérard, STREIFF François, BUELO Maxime,

Absent(e)(s) excusé(e)(s) :

GODEFROY Patricia ayant donné procuration à Nelly VILLEDIEU, Sandrine LECHEVALLIER ayant donné procuration à Véronique LEMERAY, DUBOURG Guillaume, MAZELINE Alain, LEPINGARD Séverine.

Absent(e)(s) : MARESCQ Anita, FOLLIOT François, MAQUEREL Charline.

Formant la majorité des membres en exercice.

Secrétaire de Séance : Régine HERVIEU

*_*_*_*_*

Ordre du jour :

- 1°) Désignation d'un(e) secrétaire de séance
- 2°) Avis sur le PLUi de Saint-Lô Agglo

Point ajouté à l'ordre du jour :

- Marché de travaux – Aménagement du bourg – Sous-traitance

Accepté à l'unanimité par les membres du conseil municipal.

1°) Désignation d'un(e) secrétaire de séance

Le conseil municipal désigne Régine HERVIEU comme secrétaire de séance.

2°) Marché de travaux – aménagement du bourg – Déclaration de sous-traitance – Lot 1 D20231016-01

Monsieur le Maire informe le Conseil Municipal que dans le cadre du marché de travaux concernant l'aménagement du bourg, le titulaire du lot 1 a présenté une déclaration de sous-traitance avec paiement direct :

Lot n°1 – Terrassement – réseaux divers – voirie – bordures : la société COLAS FRANCE, 415 rue Jules Valles 50008 Saint-Lô a présenté une déclaration de sous-traitance au profit de la société VALLOIS, chemin de la Tassinerie 50700 Valognes en vue de lui confier la fourniture et mise en œuvre d'un revêtement en béton pour un montant de 35 000 € HT.

Monsieur le Maire soumet aux élus l'autorisation,

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité,

- accepte le sous-traitant proposé pour la prestation énoncée ci-dessus et valide la condition de paiement ;
- autorise Monsieur le Maire à signer la déclaration de sous-traitance et tous documents s'y rapportant.

3°) Avis sur le projet de PLUi de Saint-Lô Agglo D20231016-02

Monsieur le Maire rappelle aux membres du conseil municipal les différentes étapes d'élaboration du PLUi qui se compose 6 grandes phases :

- le diagnostic territorial ;
- le projet d'aménagement et de développement durable ;
- la traduction réglementaire ;
- l'arrêt du projet ;
- les consultations et l'enquête publique ;
- l'approbation.

Différentes réunions ont eu lieu sur le territoire avec le cabinet d'étude, les services de Saint-Lô Agglo, les élus et les services de l'Etat pour aboutir au projet.

Le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal est donc composé : du diagnostic, du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) et du règlement.

Mr le Maire fait état de la consommation d'espace dans le PLUi et de l'intégration de la Loi Climat et Résilience dans les objectifs du PADD.

RÉSULTAT : UNE RÉDUCTION AMBITIEUSE

La consommation d'espaces aux dix dernières années à l'arrêt du projet de PLUi (2013-2023) est de 521 ha. Pour rappel, dans son PADD, le PLUi indique que la réduction de la consommation d'espaces doit être, à minima de l'ordre de -20% à -30%. Si le haut de la fourchette minimale est retenue (-30%), **la consommation d'espaces envisagée dans le PLUi ne peut donc pas dépasser 365 ha :**

OBJECTIF RÉDUCTION PADD	CONSOMMATION 2013-2023	CONSOMMATION PLUI (ZONES AU)
- 20 à 30 %	521 ha <small>(-30% =365ha)</small>	285 ha

  **-45%**

La consommation d'espaces projetée dans le PLUi correspond à une réduction de -45% par rapport aux 10 dernières années, ce qui est plus volontariste que les objectifs minimum affichés dans le PADD : -20% / -30%. En effet, les élus se sont inscrits dans une démarche volontariste promouvant un urbanisme frugal en termes de consommations foncière. Il s'est agi, tout au long de la traduction réglementaire du PADD, de tendre vers consommation d'espaces la plus limitée possible.



A noter que le PADD précise également que la consommation foncière à vocation habitat ne peut excéder celle définie annuellement par le PLH (15 ha/an). Les zones à urbaniser "AU" à vocation habitat représentent 198ha soit 13 ha par an. Ces objectifs sont donc plus ambitieux que les limites maximales du PADD, du PLH et du SCoT (29ha/an).



UN EFFORT D'ANTICIPATION

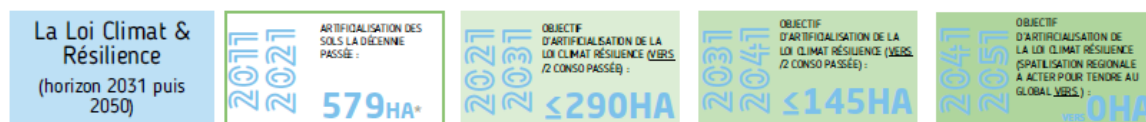
Afin de s'engager vers un effort d'anticipation de la Loi Climat & Résilience, dont les objectifs sont encore en cours de définition selon des pas de temps différents, les élus en concertation avec les services de l'État (Direction Départementale des Territoires et de la mer "DDTm" de la Manche) ont décidé de considérer que l'esprit de cette dernière au moment de l'arrêt du projet de PLUi est :

2050 : objectif général d'une trajectoire Zéro Artificialisation Nette "ZAN"

2011-2021 : "pas de temps" de référence

2021-2031 : objectif pour ce premier pas de temps = -50% de consommation d'espaces observée sur la période de référence (rappel : le PLUi anticipe car l'objectif national sera décliné à l'échelle locale par modifications, à partir de 2026 du SRADDET, puis du SCoT, puis du PLUi)

2031-2041 : objectif pour ce second pas de temps : les éléments cadres nationaux sont en attente (tant pour la répartition que pour le mode de calcul et le passage de la notion de consommation d'espaces à celle d'artificialisation). La proposition PLUi co-construite avec la DDTm est d'établir deux scénarios. Le premier est de projeter une division par deux de la consommation d'espaces de la période 2021-2031 et de la rapporter au nombre d'années de manière égale sur la durée du PLUi. La seconde est de projeter une réduction 10% par an sur la période 2031-2041.



* Rappel consommation d'espaces mesurée par le CEREMA cf partie précédente

Il est également fait état de la méthodologie de définition des hameaux, de la réglementation en zone A et N et des STECAL (Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées).

Les règlements graphiques ont ensuite été présentés et analysés. Des zones à urbaniser (AU) sont prévues dans les 2 centralités : Hébécrevon et La Chapelle Enjurer permettant des projets de construction pour les 10 prochaines années.

Et pour définir l'aménagement de ces secteurs à urbaniser, il est présenté les OAP (Orientations d'Aménagement et de Programmation) visent à définir des intentions et orientations d'aménagement qualitatives portés sur un secteur donné. Ces AOP définissent en particulier les conditions d'aménagement garantissant la prise en compte des qualités architecturales, urbaines et paysagères des espaces dans la continuité desquels s'inscrit la zone.

5 AOP sont prévues sur le territoire de la commune.

Après cette présentation, Mr le Maire invite les conseillers municipaux à consulter les plans de zonage des territoires de La Chapelle Enjurer et Hébécrevon afin de repérer des points particuliers à faire remonter auprès des services de Saint-Lô Agglo.

Après réflexions et débats, Mr le Maire propose d'émettre un avis au projet de PLUi en y intégrant les différents points à revoir ;

Vu le code général des collectivités territoriales et notamment ses articles L.5211-17 et L.5216-5,

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L.151-5 et L.153-12,

Vu la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 dite loi ALUR,

Vu la loi n° 2021-1104 du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets,

Vu la délibération du 18 décembre 2013, approuvant le schéma de cohérence territoriale du Pays Saint-Lois,

Vu la délibération de Saint Lô Agglo, du 16 décembre 2019, analysant les résultats d'application du schéma de cohérence territoriale et son maintien en vigueur,

Vu la délibération de Saint-Lô Agglo du 18 décembre 2017 portant prescription du plan local d'urbanisme intercommunal et ses modalités de concertation,

Vu la délibération de Saint Lô Agglo du 16 décembre 2019, portant premier débat sur les orientations du projet et de développement durable du plan local intercommunal,

Vu la délibération du 25 janvier 2021, établissant le pacte de gouvernance pour renforcer le lien entre la communauté d'agglomération et les communes membres,
Vu la délibération du 12 décembre 2022, portant deuxième débat sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables du plan local intercommunal,
Vu les débats organisés par les communes sur le contenu du PADD,
Vu les réunions des comités techniques, des comités de pilotages, des ateliers plan local intercommunal et des réunions des personnes publiques associées organisées entre 2018 et 2023,
Vu la délibération du 12 avril 2023 portant arrêt sur les projets de zonage d'assainissement des eaux usées sur le territoire de Saint-Lô Agglo,
Vu la délibération communautaire du 26 juin 2023 portant arrêt sur le projet de PLUi et dont le bilan de la concertation est annexé,
Vu les différentes pièces composant le projet de plan local d'urbanisme intercommunal,
Vu le dossier d'abrogation des cartes communales, le dossier de périmètre modifié des abords, le dossier de schéma directeur d'assainissement des eaux usées et le schéma directeur des eaux pluviales,

Considérant l'ensemble des ateliers et réunions réalisées avec les élus du territoire,

Considérant le contenu du dossier de PLUi,

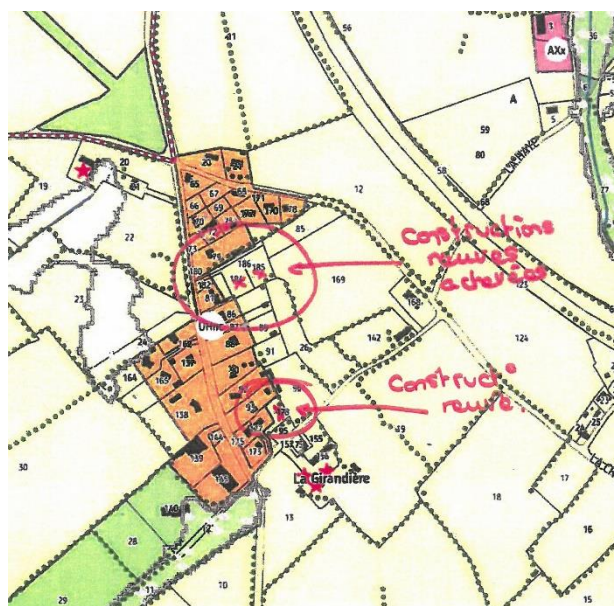
Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité,

- Donne un avis favorable au projet de PLUi arrêté, sur le périmètre du territoire de Saint-Lô Agglo,
- Attire l'attention de Saint-Lô Agglo sur des erreurs matérielles ou points particuliers à revoir suivants :

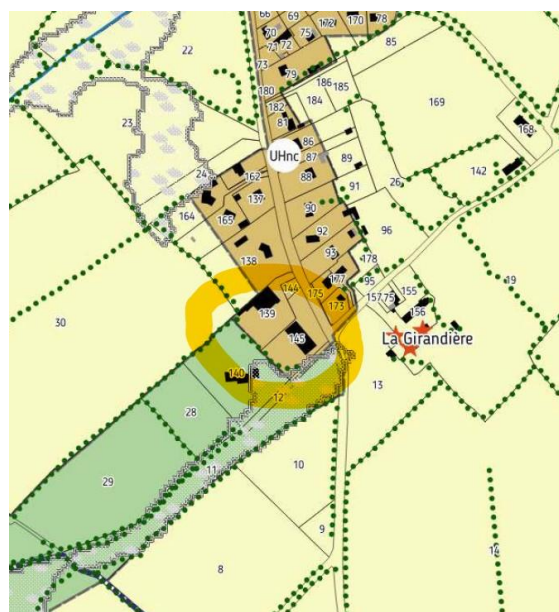
- o Sur le règlement écrit : en zone N et A, les constructions d'annexes aux habitations doivent s'implanter à 15 mètres maximum du bâtiment principal. Cette distance semble très restrictive notamment dans le cas où plusieurs bâtiments sont présents sur l'unité foncière, contraignant l'implantation d'annexe à une distance plus longue ou selon la configuration du terrain. Une distance de 30 mètres environ comme c'est le cas dans les cartes communales serait plus adaptée.

- Territoire d'Hébécrevon

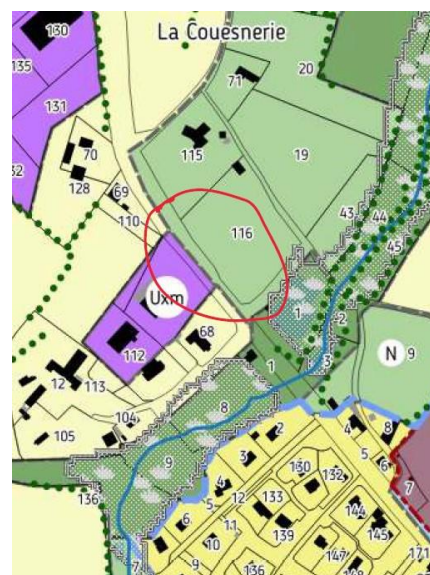
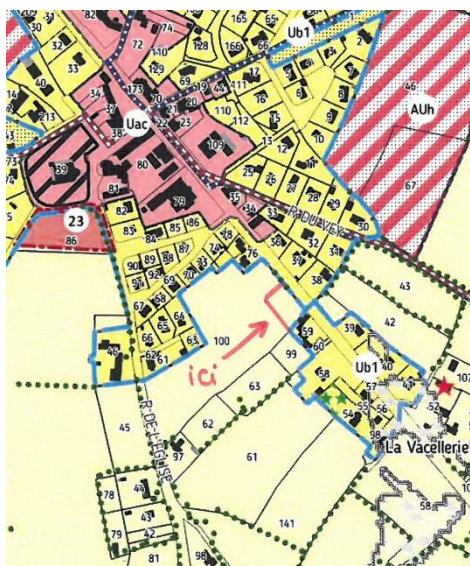
- Village du Chêne à Loup : 3 constructions de maison d'habitation n'apparaissent pas sur le plan sur les parcelles cadastrées ZN 184 et 185 et ZN 178, ces constructions sont récentes mais bien achevées à ce jour et font partie intégrante du village du Chêne à Loup, celles-ci devraient donc être intégrées dans la zone UHnc.



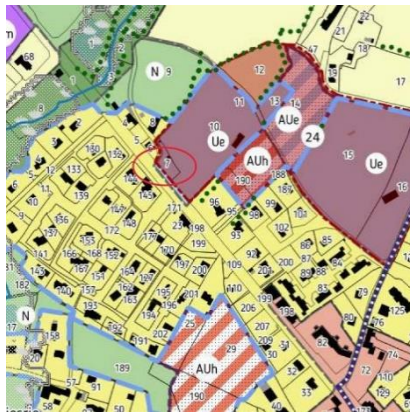
- Village du Chêne à Loup : 2 entreprises situées dans le village (ZN 139 et 145) sont classées en zone UHnc, ne faut-il pas classer ces entreprises en UXia : zone d'activité à dominante industrielle, artisanale ?



- Rue Saint Martin ou village La Planquette : dans le cadre de l'agrandissement d'un garage automobile existant sur la commune, situé actuellement en plein cœur de bourg et dont l'extension n'est pas possible, 2 possibilités pour conserver cette activité économique sur la commune : les élus souhaitent le classement d'une partie de la parcelle AC 100, le long de la RD 900, en zone Aux ou bien le classement d'une partie de la parcelle ZB 116, située village La Planquette en zone Ux pour activité de garage.



- La Planquette : demande de modification de zonage de la parcelle AB 7. Cette parcelle (jardin) appartient au même propriétaire que la parcelle AB 6 et ne fait pas partie du complexe sportif, c'est le jardin de la maison d'habitation située sur la parcelle AB 6. De ce fait, il est demandé un classement en zone Ub1 au lieu de Ue.

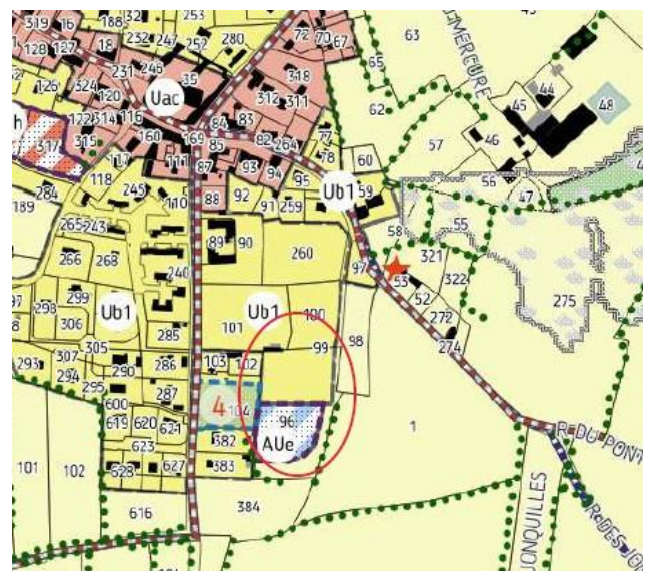


- Village la Cauvinière : 1 maison d’habitation est en cours de construction sur la parcelle AB 284 (anciennement AB 177/183) en zone Nh du PLU actuel. Il est donc demandé d’intégrer cette construction dans la zone Ub1 du PLUi.

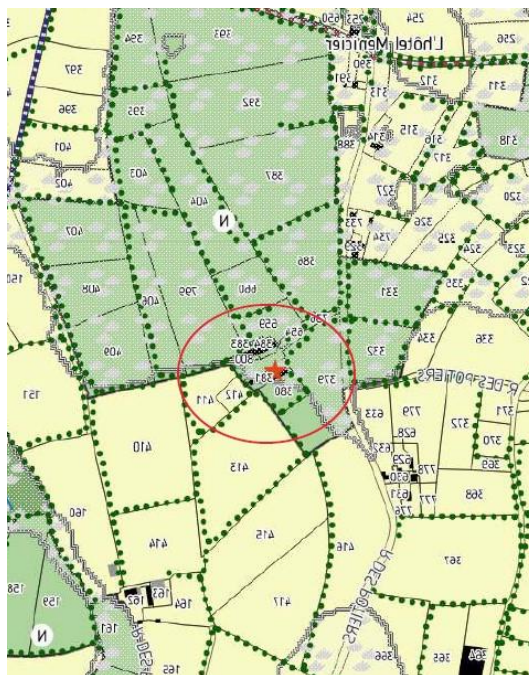


- Territoire de La Chapelle Enjuger

- Terrain de pétanque – parcelle 123 A 96 : demande de classement de la totalité de la parcelle A 96 en AUe ou Ue puisque la partie située au nord est un terrain de pétanque avec un local associatif dédié. Volonté des élus de conserver la totalité de la parcelle en zone à urbaniser à vocation d’équipement.



- Parcelle 123 C 381 : le bâtiment est étoilé pour un possible changement de destination. Après réflexion, le bâtiment étant situé en zone humide, il est demandé de supprimer l'étoile sur le bâtiment pour ne pas donner la possibilité d'un changement de destination en habitation au vu des risques d'humidité.



Fin de séance 19 H 45

Le maire, Gilles QUINQUENEL		La secrétaire de séance, Régine HERVIEU	
--------------------------------	--	--	--