

DÉLIBÉRATION DU CONSEIL MUNICIPAL

L'an deux mil vingt-cinq, le vingt-cinq novembre, à vingt heures, le Conseil Municipal, suite à la convocation adressée le 18 novembre 2025 et affichée le même jour, s'est réuni à la mairie, en séance publique, sous la présidence de Monsieur Guillaume DUJARDIN, Maire.

Le Maire procède à l'appel des élus.

Étaient présents :

M. Guillaume DUJARDIN, Maire ; Mme Sandra LEMARCHAND, Mme Pascale GASNIER-MENANTEAU, M. Georges LÉVÊQUE, adjoints ; M. Philippe LEMARDELÉ, Mme Céline MATHELIER, M. Mickaël HAUSSIN, Mme Karine FRANCOIS, Mme Catherine MOUTEL, M. Antoine HAY, M. Sébastien KOSLOFF et M. Jean-Luc TALLEC, conseillers municipaux ;

Étaient absents et représentés :

Mme Emmanuelle BEIGNON a donné pouvoir à Mme Pascale GASNIER-MENANTEAU ;
Mme Hélène MOREAU a donné pouvoir à Mme Céline MATHELIER ;
M. Jean-Marie MAHIEU a donné pouvoir à M. Sébastien KOSLOFF.

Nbre de conseillers en exercice : 15 Nbre de présents : 12 Nbre de votants : 15

N° 20251125 - 01 – AVIS SUR LE BILAN D'APPLICATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL SECTEUR OUEST ET SUR L'OPPORTUNITÉ DE RÉVISER CE PLAN

Monsieur le Maire expose :

I. Contexte

M. le Maire rappelle que l'article L.153-27 du Code de l'urbanisme impose que les plans locaux d'urbanisme fassent l'objet, dans les six ans au plus après la délibération portant approbation desdits plans :

- d'une analyse des résultats de leur application ;
- d'une décision sur l'opportunité de les réviser.

En cas de plan intercommunal, cette analyse et l'opportunité de réviser le plan doivent être préalablement soumises pour avis aux Communes couvertes par le plan.

II. Analyse des données du Bilan

Le Conseil municipal procède à une analyse des résultats de l'application du plan à partir des indicateurs mis en évidence au rapport de présentation du PLUi.

Le Bilan d'application du PLUi OUEST pour la période 2019-2025 permet de montrer que si les principaux objectifs structurants du territoire ont trouvé une concrétisation en pratique (population, gestion de l'eau, gestion foncière, risque), tel n'est pas le cas pour ceux en lien avec des enjeux de développement durable (mobilités douces, énergies renouvelables...) ou de protection du patrimoine bâti et paysager.

Les questions du logement et de la diminution du nombre d'emplois et d'exploitations agricoles méritent également d'être abordées afin d'envisager les réponses adéquates pour le territoire.

En tout état de cause, les objectifs déjà atteints au bout de 6 ans (eau, sobriété foncière, risque) restent pertinents sur le temps long et devront continuer d'être atteints chaque année.

Les objectifs non réalisés pour le moment trouvent toujours une pertinence à l'horizon 2035 pour le développement harmonieux du territoire.

III. Opportunité de révision du PLUi secteur OUEST

Si au seul regard des objectifs du PLUi OUEST, celui-ci ne nécessite pas d'être révisé, tel n'est pas le cas lorsque l'on se tourne vers la question de la mise en conformité et en compatibilité du PLUi avec les évolutions des normes nationales et des documents supérieurs.

Il est alors nécessaire de prévoir :

- La modification simplifiée spéciale ZAN afin d'intégrer la loi Climat et Résilience avant le 22 février 2028, afin d'éviter le gel de toutes les nouvelles autorisations d'urbanisme ;
- Une évolution postérieure du PLUi OUEST afin de le rendre compatible au SCoT du Pré-Bocage révisé et conforme aux différentes évolutions normatives intervenues depuis 2021.

Ceci exposé,

VU le Code de l'urbanisme, notamment son article L. 153-27 ;

VU le Code général des collectivités territoriales ;

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, notamment son article 194 IV. 5° et 9° ;

VU la Délibération n° 20191218-5 du Conseil communautaire de Pré-Bocage Intercom en date du 18 décembre 2019 portant approbation du PLUi Secteur Ouest et abrogation des cartes communales des communes de Cahagnes, Jurques, Roucamp, Coulvain, La Bigne, Saint-Georges d'Aunay et Saint-Jean-des-Essartiers ;

VU le courrier de Monsieur Gérard LEGUAY, Président de Pré-Bocage Intercom, en date du 24 octobre 2025, reçu par mail le 24 octobre 2025, par lequel il sollicite l'avis de la Commune de Cahagnes au titre de l'article L. 153-27 du Code de l'urbanisme ;

VU le bilan d'application du PLUi secteur OUEST joint à ce courrier du 24 octobre 2025 ;

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré et par 15 voix « pour », 0 voix « contre », et 0 « abstention » : décide de :

→ **EMETTRE** un avis favorable sur l'analyse des données de l'application du PLUi secteur OUEST pour la période 2019-2025, telle que présentée au Bilan préalablement transmis aux conseillers municipaux ;

→ **EMETTRE** un avis favorable sur l'opportunité de faire évoluer le PLUi secteur OUEST afin d'intégrer les exigences de la loi Climat et Résilience avant le 22 février 2028, puis de le rendre compatible avec le SCoT Pré-Bocage révisé et les normes nationales intervenues depuis 2021.

Ainsi délibéré en séance les jour mois et an susdits.

Rendu exécutoire par l'envoi en Sous-Préfecture le 04 décembre 2025.

Pour extrait certifié conforme,

Le Maire,

Guillaume DUJARDIN.



Les secrétaires de séance,

Mmes Sandra LEMARCHAND et Pascale GASNIER MENANTEAU.

