

DÉLIBÉRATION N° 2026/17

Nombres de membres
Afférents au Conseil : 12
En exercice : 12
Présents : 9
Pouvoirs : 3
Votants : 12

Date de convocation :
25/09/2026
Date d'affichage :
25/09/2026

L'an deux mil vingt-six, le mardi vingt-neuf septembre à dix heures trente, le Conseil Syndical de l'EPCI du Pays d'Auge Dozuléen, légalement convoqué par sa Présidente, Madame Sophie GAUGAIN, s'est réuni en Mairie de Dozulé en séance publique sous la présidence de cette dernière.

Étaient présents : Mr Jean-Luc GAUGAIN, Mme Sophie GAUGAIN, Mr Olivier JOHANET, Mr Gilbert LE GUEN, Mme Myriam MAHEUT-VENON, Mme Mélisande MOURIER, Mr Michel PLESSIS, Mme Sarah VIÉNOT et Mr Louis VIGAN.

Étaient excusés : Mr Stéphane DAURAT, Mr Jean-Louis FOUCHER, Mme Margaux LACHER

Étaient absents :

Pouvoirs :

- Mr Stéphane DAURAT donne pouvoir à Mr Jean-Luc GAUGAIN
- Mr Jean-Louis FOUCHER donne pouvoir à Mme Sophie GAUGAIN
- Mme Margaux LACHER donne pouvoir à Mr Olivier JOHANET

A été élu secrétaire de séance : Mr Olivier JOHANET

RÉVISION GÉNÉRALE N°1 DU PLUI - CHOIX DU CABINET D'ÉTUDE POUR L'ÉLABORATION DE LA PROCÉDURE

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu le Code l'urbanisme, notamment les articles L 153-31 et suivants relatifs à la révision du Plan Local d'Urbanisme ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) de l'EPCI approuvé par délibération du Conseil syndical en date du 26 septembre 2012, et modifié par délibérations du Conseil syndical le 22 novembre 2016 (modification n°1), du 25 avril 2019 (modification n°2) et du 12 juillet 2022 (modification n°3) ;

Vu la délibération du Conseil syndical du 27 février 2025 engageant une procédure de modification n°4 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) de l'EPCI du Pays d'Auge dozuléen avec enquête publique, selon la procédure de modification de droit commun actuellement en cours et ayant pour objectif de prendre en compte l'arrêt de la cour Administrative d'Appel de Nantes du 22 novembre 2024 en adaptant les documents du PLUi sur le point suivant :

- *modification et mise en cohérence du classement de la parcelle cadastrée C 42 sur la commune de St-Jouin suite à l'arrêt susvisé et compte-tenu de l'injonction d'abroger le PLUi en ce qu'il classe la parcelle en zone AU*

Vu la délibération n°2026/02 en date du 04 mars 2026 prescrivant la révision générale du PLUi, définissant les objectifs poursuivis et fixant les modalités de concertation préalable ;

Considérant que des ajustements réglementaires sont aujourd'hui nécessaires, autant qu'une redéfinition des grands objectifs au sein de l'intercommunalité et tenant compte du territoire local ;

Considérant que des problématiques locales se sont dégagées depuis l'approbation du PLUi le 26/09/2012 et qu'un travail important est à ce jour nécessaire pour répondre aux objectifs suivants :

- Mettre en conformité les documents d'urbanisme avec les évolutions législatives et réglementaires ;
- Lancer une réflexion globale sur l'organisation du territoire afin de redéfinir les zones et repenser la géographie actuelle ;
- Traduire le projet de territoire et les orientations de l'EPCI du Pays d'Auge Dozuléen en matière d'aménagement, d'habitat, d'économie et d'environnement ;
- Maîtriser la consommation foncière et s'inscrire dans les objectifs de sobriété foncière ;
- Harmoniser les règles d'urbanisme à l'échelle de l'EPCI du Pays d'Auge Dozuléen ;

- Préserver les espaces agricoles, naturels et forestiers ;
- Renforcer l'attractivité et la qualité du cadre de vie du territoire de l'EPCI du Pays d'Auge Dozuléen ;

Considérant que l'EPCI ne dispose pas de tous les moyens techniques, juridiques et environnementaux en interne pour mener à bien cette procédure de révision du PLUi ;

Considérant que l'EPCI a mis en œuvre une consultation auprès de 2 cabinets professionnels de l'urbanisme selon les réglementations de la procédure adaptée ;

Considérant les réponses reçues à cet effet par les cabinets *NEAPOLIS* et *l'Atelier de l'Urbanisme*, sous la forme de 2 devis chiffrés transmis au préalable aux élus de l'EPCI par voie dématérialisée ;

Considérant, à l'issue des débats au sein de la réunion de travail du 24 septembre 2026 et du conseil syndical, que l'offre du cabinet de *l'Atelier de l'urbanisme* a été jugée plus avantageuse en ce qu'elle répond aux attentes de l'EPCI comparée à celle du Cabinet concurrent *Neapolis* pour les motifs suivants :

- L'offre est financièrement plus avantageuse
- L'offre répond aux besoins locaux des communes de l'EPCI du Pays d'Auge Dozuléen, et plus précisément en termes de délai, de modalités de réunions publiques et de capacité de conseil.

Considérant que le montant de la proposition retenue s'élève à 66 755€ HT (80 106€ TTC) ;

LE CONSEIL SYNDICAL de l'EPCI :

DÉCIDE de désigner le Cabinet *L'Atelier de l'urbanisme* pour la réalisation des prestations d'accompagnement et d'études nécessaires à la révision générale n°1 du PLUi du Pays d'Auge Dozuléen.

AUTORISE Madame Sophie GAUGAIN, Présidente, ou son représentant, à signer les devis correspondants transmis par Monsieur AVERLANT, représentant du cabinet de *l'Atelier de l'Urbanisme*.

AUTORISE Madame Sophie GAUGAIN, Présidente, ou son représentant, à signer les documents administratifs, juridiques, financiers, cartographiques qui pourraient être générés par la révision du document d'urbanisme.

PRÉCISE que les dépenses en résultant seront imputées sur les crédits ouverts au budget de l'EPCI et des collectivités membres aux exercices budgétaires correspondants.

VOTANTS : 12
VOTES POUR : 12
VOTES CONTRE : 0
ABSTENTIONS : 0

Fait et délibéré en séance, les jours, mois et an susdits,
Pour copie conforme au registre des délibérations dûment signé.

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

014-251405387-20260929-2026-17-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 30/09/2026

Certifié exécutoire

Après transmission en s/préfecture
de Lisieux le : XX/XX/2026
et publication du : XX/XX/2026

Madame Sophie GAUGAIN

Présidente de l'EPCI


BP 30
14430 DOZULE
E.P.C.I. du Pays d'Auge Dozuléen