

**PROCES VERBAL DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA COMMUNE
DU MARDI 18 NOVEMBRE 2025**

Date de la convocation : 13/11/2025 - Date d'affichage : 25/11/2025

N° 2025-010

Approuvé en séance de Conseil Municipal en date du 16 décembre 2026

L'an deux mil vingt-cinq, le mardi 18 novembre, dix-neuf heures, le Conseil Municipal légalement convoqué, s'est réuni à la salle de Jurques en séance publique, sous la présidence de Jean-Yves BREPIN, Maire.

Cette réunion fait suite à une première convocation pour le 12 novembre annulée en raison d'un quorum non atteint.

Etaient présents : DUCHEMIN J., ENOUF Y., GUILBERT N., HENTRY M., LECHAT M-F., LENOBLE A., VILLIÈRE N., WINTZ M.

Etaient excusés : BRUNET G.

Etaient absents : CAUDRELIER CRESTEY L., CHIRON L., LEBREDONCHEL H., LECOQ S., MALITOURNE M., RENET J.

Etaient absents et représentés : DUBOSQ J-M pouvoir à DUCHEMIN J.

Secrétaire de séance : Yanick ENOUF

Rappel de l'ordre du jour :

* Délibérations :

- Approbation des derniers procès-verbaux du conseil municipal
- Présentation du projet de rénovation thermique de l'école
- FREDON : participation financière pour la fin de saison
- Ouverture des plis pour la vente de bois
- Système pour la facturation mensualisée de la cantine
- Avis sur le bilan de l'application du PLUi Ouest (PJ au courriel de convocation)
- Avis sur la révision arrêtée du SCoT (PJ au courriel de convocation)

* Informations et questions diverses

- Bilan des commissions

Délibération 2025-10-01 : Approbation des derniers procès-verbaux du conseil municipal

Monsieur le Maire demande au conseil municipal si les procès-verbaux des réunions du 26 août et 7 octobre 2025 font apparaître des observations.

M. Dubosq a fait remarquer que les clés en sa possession n'empêchaient pas l'accès aux locaux - cf questions diverses du pv d'août.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré décide :

- **D'approuver** le procès-verbal du conseil municipal du 26/08/2025
- **D'approuver** le procès-verbal du conseil municipal du 07/10/2025

Pour : 9+1

Contre :

Abstentions :

Délibération 2025-10-02 : Présentation du projet de rénovation thermique de l'école

Le projet a été présenté par le maître d'œuvre

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré approuve cet avant-projet selon les modalités suivantes :

Montant global AVP 252 000€ HT

Prévoir PPMS + divers aménagements électriques

Exclure maçonnerie (3 916€)

Répartir curage et démolition par poste

Installation de chantier à prendre en charge par une entreprise présente tout au long du chantier

L'organisation du chantier devra être présentée à l'équipe enseignante

Le projet détaillé pour DCE sera examiné en CM le 16 décembre prochain

Pour : 9+1

Contre :

Abstentions :

Délibération 2025-10-03 : FREDON : participation financière pour la fin de saison

Le Fredon organise la destruction des nids de frelons asiatiques et dispose d'une enveloppe départementale annuelle pour subventionner une part du coût de destruction. Fin octobre la totalité de l'enveloppe a été utilisée, la participation du Département ne peut plus être appliquée, il faut donc soit que la commune prenne à sa charge la part du département, soit répercuter ce montant au demandeur ou au propriétaire. Il faut souligner que nous allons nous trouver en fin de saison d'intervention et nous ne connaissons pas la position du Département pour l'année prochaine. La participation communale de 40% a représenté à ce jour pour 2025 une dépense de 682 € pour 12 interventions.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré décide :

- De prendre en charge 70% si le nid présente un risque avéré pour une habitation à proximité. Compte tenu de la fin de saison la commune n'apportera aucune participation à la destruction des nids dans un autre cas (simple déclaration à la Fredon)

Pour : 9+1

Contre :

Abstentions :

Délibération 2025-10-04 : Ouverture des plis pour la vente de bois

Monsieur le Maire rappelle que le CM a décidé la vente des 5 stères de bois mis en stock lors de sa délibération du 26 août dernier. Le prix de réserve évoqué alors était de 20€ le stère. La date de remise des offres était fixée au 15 octobre. Une seule offre a été transmise en mairie par M. Boiron pour un montant de 21,55€ le stère.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré décide :

- De retenir l'offre de M. Boiron pour un montant de 21,55€ le stère.
- D'imputer la recette à l'article 7021 de la section de fonctionnement

Pour : 9+1

Contre :

Abstentions :

Délibération 2025-10-05 : Système pour la facturation mensualisée de la cantine

Le tableau suivant définit le montant mensuel qui serait demandé aux familles pour une fréquentation régulière de la cantine :

Cantine plein tarif

Nb repas par semaine	Nb total repas	Prix repas	Montant total	Nb de mois	Montant facturé par mois	1 enfant	2 enfant	3 enfant
1	28	4,55 €	125 €	8	16 €	16 €	31 €	47 €
2	55	4,55 €	250 €	8	31 €	31 €	63 €	94 €
3	83	4,55 €	375 €	8	47 €	47 €	94 €	141 €
4	110	4,55 €	501 €	8	63 €	63 €	125 €	188 €

Cantine 1€

Nb repas par semaine	Nb total repas	Prix repas Cantine 1€	Montant total	Nb de mois	Montant facturé par mois	1 enfant	2 enfant	3 enfant
1	28	1,00 €	28 €	8	3 €	4 €	8 €	12 €
2	55	1,00 €	55 €	8	7 €	7 €	14 €	21 €
3	83	1,00 €	83 €	8	10 €	10 €	21 €	31 €
4	110	1,00 €	110 €	8	14 €	14 €	28 €	42 €

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré décide :

- De valider ces tarifs sachant que la régularisation sera faite 2 fois par an
- Dit que ce type de facturation sera effective à compter de la prochaine facturation soit celle de novembre.
- Demande à M. le Maire d'en informer les parents.

Pour : 9+1

Contre :

Abstentions :

Délibération 2025-10-06 : Avis sur le bilan de l'application du PLUi Ouest

I. Contexte

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 celui-ci.

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,

Le Conseil municipal,

- 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, par lequel il sollicite l'avis de la Commune de Dialan sur Chaîne 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 ;

Après en avoir délibéré, décide :

- **D'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 ;
- **D'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.

Pour : 9+1

Contre :

Abstentions :

Délibération 2025-10-07 : Avis sur la révision arrêtée du SCoT

CONTEXTE

Par délibération n°20230927-11 du 27 septembre 2023, la communauté de communes Pré-Bocage Intercom a engagé les travaux de révision générale du SCoT du Pré-Bocage approuvé le 13 décembre 2016 pour permettre de :

- réinterroger la stratégie d'aménagement définie dans le SCoT ;
- répondre aux défis des transitions écologiques, climatiques, énergétiques, économiques et sociales, notamment en intégrant l'objectif zéro artificialisation nette tel qu'imposé par la loi « Climat et résilience » du 22 août 2021 et le SRADDET de Normandie approuvé le 28 mai 2024 ;
- faire du SCoT du Pré-Bocage, un territoire plus résilient, sans toutefois remettre en cause ses principes fondateurs.

Conformément aux articles L.103-2, L.103-3 et L.103-4 du Code de l'urbanisme, les travaux de révision du SCoT ont été menés en concertation avec le public, les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées, pendant toute la durée de la procédure, notamment par :

- la mise en place d'une campagne d'information du public ;
- l'organisation de plusieurs réunions publiques.

Ces travaux et études menés depuis la prescription de la révision n°1 du SCoT du Pré-Bocage ont permis à un projet de SCoT révisé arrêté par délibération n° 20250924-5 en date du 27 septembre 2023 du Conseil communautaire de Pré-Bocage Intercom. Le SCoT arrêté est composé :

- d'un Projet d'Aménagement Stratégique (PAS), qui spécifie les choix stratégiques et les orientations politiques du territoire ;
- d'un Document d'Orientation et d'Objectifs (DOO), qui fixe le cadre des modalités d'application du SCoT, avec y compris le Document d'Aménagement Artisanal, Commercial et Logistique (DAACL) ;
- de plusieurs Annexes :
 - o un diagnostic territorial ;
 - o une justification des choix retenus pour établir le PAS et le DOO ;
 - o une Évaluation Environnementale et son résumé non-technique

L'ensemble de ces documents ont été mis à la disposition des élus du conseil municipal tant par accès internet qu'en format papier disponible à la Mairie

Principales caractéristiques du Dossier :

Le Projet d'Aménagement Stratégique se compose de cinq grands défis permettant de structurer l'aménagement du territoire du Pré-Bocage à horizon 20 ans :

1. Défendre un scénario d'évolution démographique raisonné et raisonnable. En effet, il est nécessaire de tenir compte du vieillissement de la population qui tend à perdurer et, d'une évolution progressive mais bien présente, du desserrement des ménages et du recul de la natalité qui semblent à priori persister à court/moyen terme. Cependant la volonté des élus de l'intercommunalité est de réussir à accueillir de nouveaux habitants sur leur territoire dans l'avenir ;
2. Affirmer la volonté d'être un territoire dynamique sur le plan économique, en installant de nouvelles entreprises et en soutenant les structures déjà implantées. Pour que l'économie serve avant tout l'emploi local et fasse que PBI soit encore demain un territoire de projets ;
3. Maintenir une qualité de services au plus près des habitants, à commencer par l'école. Pour que le caractère rural du territoire reste une force par la qualité de vie qu'il procure et ne devienne pas au contraire une faiblesse sous prétexte d'éloignement systématique des services essentiels ;
4. Réduire les pressions sur la biodiversité locale et ainsi jouer un rôle concret dans l'avenir du territoire en étant plus résilient face au dérèglement climatique ;
5. Considérer les mobilités en tant que fil directeur de l'aménagement du territoire, source de réussite pour les projets et de qualité de vie.

Le Document d'Orientation et d'Objectifs (DOO) est la traduction règlementaire des intentions politiques exprimées dans le Projet d'Aménagement Stratégique (PAS).

Son rôle est de définir des prescriptions correspondant aux modalités d'action et de mise en œuvre des objectifs stratégiques et de proposer des recommandations relevant de grands principes, ou d'outils mobilisables pour converger vers les objectifs fixés. Il s'impose aux documents d'urbanisme locaux et aux documents programmatiques dans un rapport de compatibilité entre ces documents.

Le DOO s'articule autour des huit axes stratégiques du PAS exposés ci-après :

Le socle territorial :

1. S'appuyer sur une armature territoriale hiérarchisée ;
2. Améliorer la mobilité à toutes les échelles et pour tous les publics ;
3. S'inscrire pleinement dans une transition environnementale indispensable et assumée ;
4. Faire perdurer l'identité rurale ;

Un territoire de projets :

5. Poursuivre l'ambition d'un territoire d'accueil et de vie ;
6. Encourager la sobriété et accélérer la transition environnementale du territoire ;
7. Soutenir l'économie locale en s'appuyant sur ses atouts ;
8. Disposer d'un appareil commercial dynamique et équilibré

De manière plus synthétique, le DOO s'attèle à traiter :

- les volets de l'organisation équilibrée entre les villes et les villages et le volet de la mobilité durable efficace ;

- les volets de protection des ressources naturelles du territoire, la préservation de la ressource en eau, l'aménagement garantissant la sécurité et la santé des populations ainsi que la transition énergétique ;
- des objectifs chiffrés pour réussir la trajectoire ZAN adaptée au territoire, mais également autour du volet de la qualité pour bien vivre dans nos villes et villages et s'engager dans une dynamique territoriale et solidaire.

Le SCoT arrêté est marqué par une ambition mesurée et équilibrée du développement du territoire de PBI, tenant compte de la réalité des dynamiques en cours mais aussi de son caractère rural. La projection démographique de +0,10% de croissance par an à l'horizon 2045 pour être au-dessus des 25 000 habitants, et, un besoin de création de 1 350 logements s'inscrivent dans une production de logements suffisante pour maintenir une capacité d'accueil, pour permettre l'installation de familles et de jeunes ménages, pour assurer un renouvellement de la population et pour favoriser une croissance maîtrisée de la population compatible avec les équipements et les équilibres environnementaux.

La territorialisation de ces objectifs est adossée à une armature territoriale s'appuyant sur le rôle et les spécificités de chaque commune du territoire. Ainsi, le SCoT se veut rationnel dans son organisation afin d'optimiser l'accessibilité du territoire, d'accueillir des habitants, de produire des logements, de développer de l'activité économique, une offre en équipements et en services à la population en cohérence avec ses besoins.

Il s'inscrit pleinement dans les enjeux de sobriété foncière et de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers en visant un besoin de 96.5 ha entre 2021 et 2050 pour le développement global du territoire, toute thématique confondue. Cette ambition économe en foncier correspond à la volonté du SCoT de préserver durablement les espaces agricoles, le terroir et l'activité que cela génère, de même que la qualité de nos paysages, des espaces naturels et de la biodiversité qui le composent. Cela participe ainsi à l'intégration des enjeux actuels de résilience et d'adaptation aux changements climatiques, consolidée par la plus forte prise en compte des enjeux autour de la ressource en eau, du développement des énergies renouvelables avec une enveloppe foncière dédiée, et enfin le fait de vivre avec les risques.

Dans ce cadre, M. le Maire rappelle qu'en application de l'article L. 143-20 du Code de l'urbanisme :

« L'organe délibérant de l'établissement public prévu à l'article L. 143-16 arrête le projet de schéma et le soumet pour avis : [...] »

2° Aux communes et groupements de communes membres de l'établissement public ».

DELIBERATION

Ceci exposé, Le Conseil municipal,

VU le Code de l'urbanisme, et notamment ses articles L. 143-20 et R. 143-4 ;

VU le Code général des collectivités territoriales ;

VU la délibération n° 2016-58 du 13 décembre 2016 portant approbation du schéma de cohérence territoriale du Pré-Bocage ;

VU la délibération n° 20230927-11 en date du 27 septembre 2023 du Conseil communautaire de Pré-Bocage Intercom prescrivant la révision n°1 du SCoT du Pré-Bocage ;

VU la délibération n° 20250924-5 en date du 27 septembre 2023 du Conseil communautaire de Pré-Bocage Intercom tirant le bilan de concertation et arrêtant la révision n°1 du SCoT du Pré-Bocage ;

VU le courrier de Monsieur Christian HAURET, Président de la commission urbanisme de Pré-Bocage Intercom, en date du 28 octobre 2025, reçu en Mairie le 03 novembre 2025, par lequel il sollicite l'avis de la Commune de Dialan sur Chaîne au titre de l'article L. 143-20 du Code de l'urbanisme ;

VU le projet de révision n°1 du Schéma de cohérence territoriale du Pré Bocage, dans sa version arrêtée, tel que préalablement communiqué aux membres du Conseil municipal ;

CONSIDERANT

- que le SCoT prévoit le « maintien des services de proximité » assuré par les communes de niveau 3 de l'armature territoriale dont fait partie Jurques
- que la définition très stricte des emprises urbaines par le SCoT exclura les espaces libres de centre-bourg de Jurques qui devront dès lors être considérés comme des extensions (bien que ceux-ci soient totalement desservis par tous les équipements, y compris l'assainissement collectif permettant en cela un développement dense)
- que le SCoT concentre son développement en extension urbaine à venir sur les 2 centres principaux (135 logts par pôle), sachant que ces extensions se feront dans ces bourgs nécessairement en extension périphériques

- que le SCoT ne laisse la possibilité de création en extension que de 7 logements par pôle de niveau 3 sur les 20 années de perspectives affichées.
- que ces possibilités très restrictives de développement ne permettront pas le maintien du projet d'aménagement de l'espace libre en centre bourg de Jurques qui aurait vocation à faire l'objet d'un projet dense dans un espace central desservi par tous les équipements. Ainsi, le projet de SCoT arrêté ne permettra pas à terme le maintien des services de proximité assurés par le bourg de Jurques

Après en avoir délibéré, le Conseil municipal :

- **Constate** que le SCoT ne favorisera pas un développement harmonieux du centre-bourg de Jurques sans permettre par ailleurs des constructions dans le bourg rural de Le-Mesnil-Auzouf
- **Propose que** le développement du territoire prenne davantage en compte la réalité du terrain plutôt que de se limiter à une gestion chiffrée du développement. Ainsi il est demandé que des possibilités de transfert du potentiel de développement entre des niveaux de pôles différents soient davantage affirmées, et cela bien sûr, dès lors que les densités de construction initialement fixées à ce potentiel resteront respectées.
- **Décide d'émettre un avis favorable** à la révision n°1 du Schéma de cohérence territoriale du Pré Bocage, dans sa version arrêtée par délibération n° 20250924-5 en date du 27 septembre 20232023 du Conseil communautaire de Pré-Bocage Intercom **sous réserve de la prise en compte de la proposition ci-dessus.**

Pour : 9+1

Contre :

Abstentions :

Informations et Question diverses

- **Bilan des commissions**

Commission bâtiment

Commission Routes

Intervention de Fontaine TP le 19/11 pour les travaux de terrassement et de pluvial

Commission cadre de vie

Illuminations des bourgs le 29-30/11

Fête de Noël

Vœux du maire : le 17/01 -18h à LMA
 Le 24/01 – 15h à Jurques

Commission école

Les prochaines séances sont fixées au : mardi 16 décembre à Jurques

L'ordre du jour étant épuisé Monsieur le Maire lève la séance à 21h00