

COMPTE-RENDU DU CONSEIL MUNICIPAL du lundi 19 janvier 2026- 19h00

Date de la convocation : le 13 janvier 2026

Date d'affichage : le 13 janvier 2026

Étaient présents :

M. Xavier MADELAINE, Maire,
M. Régis FOLTETE, Mme Sylvie FAYOL, M. Philippe BOSSEBŒUF
Mme Hélène BANDZWOLEK, Mme Catherine BUSNEL, Mme Anne-Sophie MONTÉLIMARD, Mme Bernadette FABRE

Absentsexcusés: Mme Pauline MADELAINE, M. Christophe FRAHIER, Mme Célia VERHAEGHE et M. Mathieu VERHAEGHE

Absents: M. Guillaume FONTAINE et M. Romain SLIMANI.

Pouvoirs : M. Christophe FRAHIER donne pouvoir à M. Xavier MADELAINE

Mme Pauline MADELAINE donne pouvoir à Mme Sylvie FAYOL

Mme Sylvie FAYOL a été désignée en qualité de secrétaire de séance par le conseil municipal (article L 2121-15 du CGCT).

Informations de Monsieur le maire

Monsieur le maire propose aux membres du Conseil municipal d'ajouter 3 points à l'ordre du jour :

- LOTISSEMENT COMMUNAL « La Baie de l'Orne » Adoption du Règlement d'attribution des lots intégration du lot n°10
- LOTISSEMENT COMMUNAL « La Baie de l'Orne » Fixation du prix de vente du lot n°10
- FESTIVAL DE CIRQUE TINTAMARRE 2026 : demande de subvention Région -DRAC

Ces ajouts à l'ordre du jour sont approuvés à l'unanimité des présents.

Approbation du procès-verbal du conseil municipal du 05 janvier 2026

Monsieur le Maire demande aux membres présents s'ils ont des remarques à formuler vis-à-vis du procès-verbal du conseil municipal du 05 janvier 2026.

Aucune remarque n'est formulée, le procès-verbal du conseil municipal est adopté à l'unanimité des présents lors de ce conseil.

2026/002-URBANISME-Approbation de la modification de droit commun n°1 du Plan local d'urbanisme

Rapporteur : Monsieur Xavier MADELAINE, maire

Le Plan Local d'Urbanisme d'AMFREVILLE a été approuvé par délibération du conseil municipal le 12 AVRIL 2021.

Une procédure de modification de droit commun du document d'urbanisme a été engagée par délibération du 23 septembre 2024, conformément à l'article L.153-38 du Code de l'Urbanisme.

Cette modification de droit commun n°1 a pour but de procéder à certaines évolutions du PLU, concernant
RÉUNION DU CONSEIL MUNICIPAL DU 19.01.2026

notamment :

1. La mise en place d'une OAP sectorielle pour encadrer le devenir de la ferme des Commandos ;
2. La suppression / ajustement d'emplacements réservés ;
3. La modification du règlement graphique et des Orientations d'Aménagement et de Programmation
 - ⇒ Correction d'une erreur matérielle
 - ⇒ Ajustement mineur de la limite entre la zone Usv et UR
 - ⇒ Ajustement de la limite entre la zone UR et 1AUc
4. La modification du règlement écrit

Une enquête publique portant sur la modification de droit commun n°1 du PLU d'AMFREVILLE a eu lieu du lundi 3 novembre 2025 au mercredi 3 décembre 2025, selon les formes légales.

Les personnes publiques consultées ont reçu le dossier de modification et les personnes publiques suivantes ont répondu :

- La Chambre d'Agriculture du Calvados, par courrier en date du 6 août 2025, a émis un avis favorable avec une observation ;
- Le Comité Régional de la Conchyliculture, par courrier en date du 27 août 2025, indique ne pas avoir de remarque à formuler sur le projet ;
- Le Conseil Départemental du Calvados, par courrier en date du 2 septembre 2025, a émis un avis favorable avec une remarque.
- L'Agence Régionale de Santé, par courrier en date du 25 août 2025 a émis un avis favorable avec une observation ;
- Le SCoT Nord Pays d'Auge, par courrier en date du 4 septembre 2025, a émis un avis favorable assorti de deux recommandations ;
- La Chambre de Commerce et d'Industrie, par courrier en date du 10 septembre 2025, a émis un avis favorable ;
- La Communauté de Communes Normandie-Cabourg- Pays d'Auge, a émis un avis favorable assorti de recommandations ;
- La Direction Régionale des Affaires Culturelles (DRAC- UDAP), par courrier en date du 27 octobre 2025, a émis un avis favorable assorti de recommandations.

La mission régionale de l'Autorité Environnementale a rendu un avis conforme délibéré n°2025-5833 en date du 27 mai 2025, indiquant que le projet de modification n°1 du PLU n'apparaissait pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine, et qu'il n'était en conséquence pas nécessaire de la soumettre à évaluation environnementale.

Un tableau recensant les remarques formulées par les Personnes Publiques Associées, et les réponses apportées par la commune d'AMFREVILLE figure en annexe de la présente délibération.

Le commissaire enquêteur a émis un avis favorable à la modification de droit commun n°1 du PLU d'AMFREVILLE. Un tableau recensant les demandes formulées par le public et les réponses apportées par la commune d'AMFREVILLE figure en annexe de la présente délibération.

Aucune des modifications ou compléments, ni leur cumul, ne modifie l'économie générale du projet ni ne remet en question les éléments fondamentaux ayant fait l'objet de la concertation avec le public.

En conclusion, il est proposé au Conseil Municipal d'AMFREVILLE d'approuver le dossier de modification de droit commun n°1 du PLU intégrant l'ensemble des modifications et compléments exposés en annexe.

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L.153-36 à L.153-44,

Vu l'arrêté n°2025-AM-57 en date du 16 septembre 2025 soumettant à enquête publique le projet de modification de droit commun n°1 du PLU d'AMFREVILLE

Vu les avis des Personnes Publiques Associées sur le projet de modification de droit commun n°1 du PLU d'AMFREVILLE

Vu le rapport, les conclusions et l'avis du commissaire enquêteur favorable au projet de modification de droit commun n°1 du PLU d'AMFREVILLE,

Considérant qu'il est envisagé d'apporter des modifications au projet de modification de droit commun n°1 du PLU d'AMFREVILLE pour tenir compte :

- Des avis émis par les Personnes Publiques Associées,
- Du rapport et des conclusions du Commissaire Enquêteur.

Considérant qu'aucune de ces modifications et ou compléments, ni leur cumul, ne modifie l'économie générale du projet, ni ne remet en question les éléments fondamentaux ayant fait l'objet de la concertation avec le public, Considérant donc que le projet de modification de droit commun n°1 du PLU d'AMFREVILLE, tel qu'il est présenté est prêt à être approuvé par le Conseil Municipal d'AMFREVILLE, conformément à l'article L.153-21 du Code de l'Urbanisme,

Le Conseil Municipal après en avoir délibéré par 10 voix pour :

- Prend acte des modifications qu'il est envisagé d'apporter au projet de modification de droit commun n°1 du PLU d'AMFREVILLE.
- Approuve la modification de droit commun n°1 du PLU d'AMFREVILLE, telle qu'elle est annexée à la présente délibération
- Dit que la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie durant un mois et d'une mention dans un journal diffusé dans le département
- Autorise le maire ou son représentant à signer l'ensemble des pièces nécessaires à la bonne exécution de la présente délibération

Madame Bernadette Fabre fait remarquer qu'il manque le paragraphe 6 dans le rapport du commissaire enquêteur. Monsieur le maire précise que ce dernier en sera avisé.

VOTANTS	POUR	CONTRE	ABSTENTION
10	10	0	0

2026/003- URBANISME-Avis du conseil municipal sur l'acquisition de parcelles par le Conservatoire du Littoral

Rapporteur : Monsieur Xavier MADELAINE, maire

Monsieur le maire présente aux membres du conseil municipal le courrier du Conservatoire du Littoral en date du 17/12/2025. Celui-ci expose que le Conservatoire du Littoral a trouvé un accord avec les propriétaires des parcelles A.49, 50,51,52,53,55,56,57,58,59,60,61 et 83 et a été à ce titre destinataire d'une déclaration d'intention d'aliéner.

Ces acquisitions vont permettre au Conservatoire du Littoral de compléter la maîtrise foncière sur le marais. Il est demandé aux membres du conseil d'émettre un avis quant à ces acquisitions de parcelles à usage agricole.

Vu l'article L3211.1 du Code de l'environnement,

Après en avoir délibéré, par 9 voix pour, les membres du conseil :

- Emettent un avis favorable à l'acquisition des parcelles cadastrées A.49, 50,51,52,53,55,56,57,58,59,60,61 et 83 par le Conservatoire du Littoral

VOTANTS	POUR	CONTRE	ABSTENTION
10	9	1	0

Contre : Mme Bernadette Fabre

Madame BANDZWOLEK demande à connaître le prix de la vente desdits biens.

2026/004- LOTISSEMENT COMMUNAL « La Baie de l'Orne » Adoption du Règlement d'attribution des lots intégration du lot n°10

Rapporteur : Monsieur Xavier MADELAINE, maire

Dans le cadre de la vente du lot-libre n°10 du lotissement communal dénommé « La Baie de l'Orne », rue de l'Arbre au Canu, sur la parcelle cadastrée AA113, le permis d'aménager n° 014 009 24 D0001a été accordé le 18 février 2025.

La transformation du macro-lot n°10 en lot-libre n°10 a été acté par délibération n°2025/061 du conseil municipal du 30 juin 2025. Le permis d'aménager modificatif n° 014 009 24 D0001 M01 a été accordé le 15 octobre 2025.

Le règlement d'attribution a été validé par délibération du Conseil Municipal n°2025/035 le 7 avril 2025, fixe les étapes de la commercialisation et de l'attribution des lots, en précisant les démarches à réaliser par les personnes souhaitant acquérir un lot, et les engagements que la commune garantie en retour.

Il s'agit d'un document contractuel qui définit les droits et les obligations vis-à-vis des propriétaires des terrains composant le lotissement.

Monsieur le Maire propose au conseil municipal d'approuver le règlement d'attribution pour le lot n°10.

Une nouvelle campagne de dépôt de candidatures pour les parcelles restantes sera ouverte du 21/01/2026 au 03/02/2026 à 18h.

Après en avoir délibéré, par 10 voix pour, les membres du conseil décident :

- D'approuver l'intégration du lot n°10 dans le règlement d'attribution des lots du lotissement communal de « La Baie de l'Orne », tel que présenté et annexé à la présente délibération
- D'autoriser Monsieur le Maire ou son représentant à signer la promesse de vente du lot du lotissement communal de « La Baie de l'Orne »
- D'autoriser Monsieur le Maire ou son représentant à signer tout document et à effectuer toute démarche nécessaire à l'exécution de la présente délibération

VOTANTS	POUR	CONTRE	ABSTENTION
10	10	0	0

2026/005- LOTISSEMENT COMMUNAL « La Baie de l'Orne » Fixation du prix de vente du lot n°10

Rapporteur : Monsieur Xavier MADELAINE, maire

Dans le cadre de vente du lot-libre n°10 du lotissement communal dénommé « La Baie de l'Orne », rue de l'Arbre au Canu, sur la parcelle cadastrée AA113, le permis d'aménager modificatif n° 014 009 24 D0001 M1 a été accordé le 15 octobre 2025.

A cet effet, il a été constitué un budget annexe Lotissement communal « La Baie de l'Orne » par la délibération n°2024/069 du conseil municipal en date du 21 octobre 2024.

Il convient de déterminer le prix de vente du lot n°10 en vue de sa commercialisation.

Le prix du lot comprend :

- Le terrain borné et viabilisé : c'est-à-dire qu'il est raccordable aux voiries et aux réseaux divers (eau potable, assainissement, électricité, téléphone et fibre optique).
- La clôture en bordure de la voie créée
- L'espace privatif non clos revêtu par un matériau perméable (pavé) dans la limite de 35 m².

Restent à la charge des acquéreurs :

- Les branchements entre la future construction et les réseaux.
- La pose et mise en service des compteurs (Eau Potable, LINKI).
- La taxe de raccordement aux Eaux Usées.

Après avoir délibéré, par 10 voix POUR, le conseil municipal :

- Décide de vendre le lot n°10 au prix de 145,83 € HT le m², soit pour information selon le taux de TVA en vigueur à ce jour, 175€ TTC le m²
- Autorise Monsieur le Maire à signer les actes de vente ainsi que toutes les pièces nécessaires pour la vente du lot n°10

VOTANTS	POUR	CONTRE	ABSTENTION
10	10	0	0

2026/006- FINANCES -Festival de cirque2026 demande de subvention Région Normandie/DRAC

Rapporteur : Monsieur Philippe BOSSEBOEUF, adjoint aux Finances et Budgets

Monsieur Philippe BOSSEBOEUF présente le budget prévisionnel de la 6ème édition du Festival de cirque « Tintamarre » qui se déroulera du 13 au 18 mai 2026 et interroge le conseil municipal afin d'autoriser Monsieur le Maire à solliciter la Région Normandie via la DRAC pour une subvention à hauteur de 4 000 €.

Cette demande s'inscrit dans le cadre du Soutien aux festivals dans le champ de la création artistique (spectacle vivant et arts visuels).

Après en avoir délibéré, le conseil municipal par 10 voix pour autorise Monsieur le Maire :

- À solliciter auprès de la Région Normandie l'attribution d'une subvention à hauteur de 4000 euros pour la 6ème édition du festival de cirque « Tintamarre ».
- À signer tous les documents s'y rapportant.

VOTANTS	POUR	CONTRE	ABSTENTION
10	10	0	0

Questions diverses :

Monsieur le maire donne lecture de deux courriers d'administrés adressés aux membres du conseil municipal.

Le 1^{er} courrier concerne une demande de suppression de la notion de surface de plancher des règles relatives aux annexes et extensions des habitations existantes en zone A et N, en faisant référence aux avis de la CDPENAF de RÉUNION DU CONSEIL MUNICIPAL DU 19.01.2026

2020. Un courrier de réponse sera effectué pour informer les demandeurs que leur demande rentre dans le cadre d'une autre procédure de modification du PLU.

Le 2^{ème} courrier fait état d'une demande de changement de zonage afin de rendre un terrain constructible dans le cadre de la cessation d'une activité programmée. Réponse sera faite qu'une demande de cette nature ne peut être étudiée que dans le cadre d'une révision du PLU qui n'est aujourd'hui pas programmée.

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 20h45.