

Date de convocation 05/12/2016

Date d'affichage 05/12/2016

Conseillers en exercice : 11

Conseillers présents : 10

Conseillers votants : 10

### SÉANCE DU 12 DECEMBRE 2016

L'an deux mille seize, le douze décembre à dix-huit heures trente minutes, le conseil municipal, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances sous la présidence de Monsieur Jean-Pierre GOUPIL, Maire.

Présents : MM. Jean-Pierre GOUPIL, Odile ROUSSEL, Lucien MICHELET, Liliane LESUEUR, Françoise EDMOND, Laurent THORETON, Alain HUREL, François GAULTIER, Alain DESCLOS, Jacky CHRETIEN

Pouvoirs :

Excusés : Florence BOUQUEREL

Absents non excusés :

Secrétaire de séance :

### Délibération n°2016-34

#### Objet : APPROBATION DES MODIFICATIONS DU PLU

Monsieur le Maire rappelle au Conseil Municipal les étapes de la procédure de modification simplifiée du PLU fixée au code de l'urbanisme.

Il présente le bilan de la concertation réalisée :

Le dossier a été notifié aux personnes publiques associées les : 15 et 19 septembre 2016.

Les avis suivants ont été adressés à la commune :

- Chambre d'Agriculture : avis favorable sous réserve de la prise en compte de remarques concernant la hauteur des annexes des constructions à usage d'habitation, concernant des règles de densité pour les annexes et concernant les possibilités de changement de destination.
- Chambre de Commerce et d'Industrie : avis favorable.
- Conseil Départemental du Calvados : avis favorable.
- Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers : avis défavorable : revoir la rédaction du règlement en complétant les critères de densité pour les extensions et annexes.
- DDTM du Calvados : pas d'avis mais information sur l'évolution des règles de constructibilité.

La mise à disposition du public du dossier de la modification s'est déroulée du 17 octobre 2016 au 17 novembre 2016 inclus.

Les remarques suivantes ont été soumises à la commune :

- Une demande de renseignements sur le zonage d'une propriété privée par rapport à la révision simplifiée.
- Une remarque concernant l'article N9 : emprise au sol trop restrictive.

Monsieur le Maire indique qu'au regard des différents avis formulés, il convient maintenant d'approuver la modification simplifiée pour sa mise en vigueur.

#### LE CONSEIL MUNICIPAL

VU le code de l'urbanisme et notamment ses articles L153-36, L153-37, L153-45, L153-46, L153-47 et L153-48 ;

VU la délibération du conseil municipal du 15 février 2016 prescrivant la modification simplifiée du PLU ;

Considérant le bilan de la concertation présenté par Monsieur le Maire ;

## CONSIDERANT

Que les remarques suivantes issues des avis des personnes associées justifient des adaptations mineures du projet de modification du PLU :

- ✓ Remarques de la Chambre d'Agriculture et de la CDPENAF :
  - densité des extensions et des annexes d'habitations à préciser (la commune y répond en limitant le nombre d'extensions d'habitation à une à compter de l'approbation du règlement modifié et en limitant le nombre d'annexes d'habitation à 5 par unité foncière)
  - Hauteur des annexes d'habitations à restreindre (la commune y répond en limitant la hauteur totale des annexes d'habitations à 6 mètres).
  - Devenir des annexes d'habitations (la commune y répond en interdisant que les annexes d'habitations deviennent elles-mêmes des habitations)

Qu'il n'est pas donné de suite à la remarque ci-après pour les raisons suivantes :

- ✓ Remarque de la Chambre d'Agriculture qui rappelle que le changement de destination ne doit pas nuire à l'activité agricole : cette remarque n'appelle pas d'ajustement particulier car cette donnée a déjà été prise en compte par la commune dans le projet de modification simplifiée.

## CONSIDERANT

Qu'au regard de la mise à disposition du public, il y a eu 5 consultations du dossier de modification simplifiée, 4 n'ont pas donné lieu à des remarques particulières et une a donné lieu à une demande pour donner plus de droits à construire en zone N : il n'est pas possible pour la commune de donner une suite favorable à cette remarque car elle ne s'inscrit pas dans l'esprit de la législation actuelle et ne peut être satisfaite dans le cadre de la procédure de modification simplifiée.

## CONSIDERANT

Que le dossier de modification simplifiée du PLU tel qu'il est présenté, en tenant compte des souhaits d'ajustements précités, pour être approuvé, conformément aux articles susvisés du code de l'urbanisme,

Après en avoir délibéré,

## DECIDE

D'approuver telle qu'elle est annexée à la présente délibération, la modification simplifiée du PLU de la commune.

## DIT QUE

Conformément aux articles R123-24 et R123-25 du code de l'urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie durant un mois et d'une mention dans les journaux suivants :

- Ouest-France
- Les Nouvelles de Falaise

La présente délibération ne sera exécutoire qu'à compter de sa réception en Préfecture et de l'accomplissement de l'ensemble des mesures de publicité, à savoir l'affichage en Mairie et l'insertion dans la presse d'un avis d'information.

Le dossier de la modification simplifiée du PLU est tenu à la disposition du public à la Mairie de Saint Pierre-Canivet aux jours et heures habituels d'ouverture.

La présente délibération, accompagnée du dossier de modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme, sera transmise à Monsieur le Préfet du Calvados.

POUR EXTRAIT CERTIFIÉ CONFORME,  
Le maire, Jean-Pierre GOUPIL

TRANSMIS EN PREFECTURE LE : 19 DEC. 2016

