

Département du Calvados

Délibération n°CC-DEL-2016-119

Nombre de membres :
En exercice : 50
Qui ont pris part à la délibération : 44
Dont pouvoirs : 2

Date de la convocation : 04/07/2016
Date d'affichage : 15/07/2016

L'an **deux mil seize, le onze juillet, à 20h00**, le Conseil communautaire de la communauté de communes **BLANGY PONT L'EVÊQUE INTERCOM, régulièrement convoqué**, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, à l'Espace culturel les Dominicaines - place du palais de justice - à Pont l'Evêque, après convocation légale, sous la présidence de **M. Hubert COURSEAUX**.

Étaient présents : Membres titulaires : Mme LENEVEU Chantal, M. LOUVET Daniel, M. COURSEAUX Hubert, M. GREAUME Marcel, Mme COTHIER Florence, Mme CLOUET Stéphanie, M. TONON Stephane, M. JUD Franck, M. ROUSSELIN Gérard, Mme MARTIN Martine, M. ASSE Christian, M. POTTIER David, M. TESTARD Alain, M. VERGER Michel, Mme VIQUESNEL Rejane, M.

LEGOUX Benoit, M. CHARPENTIER Jean-Alain, M. LEFRANCOIS Jean-Louis, M. AVOYNE Pierre, Mme SAMSON Anne-Marie, Mme AUBERT Edith, Mme BARBENCHON Martine, M. BARDEAU Emmanuel, Mme BOIRE Sandrine, M. CROZET Jean-Pierre, M. HUET Eric, Mme LEBON Marinette, M. LEGOUX Eric, M. DUTACQ Jean, M. BOUGARD Pierre, M. TIPHAGNE Patrick, M. DESHAYES Yves, M. VAY Bruno, M. LEBRUN Joël, M. DEFRESSIGNE Alain, Mme SPRUYTTE Françoise, Mme VILLOTTE Christine, M. POULAIN Gérard. ; *Membres suppléants : M. EPRON Michel, Mme LIE Nicole, M. PATTE Michel, M. LAROSE Christian.*

Étaient absents excusés : M. FAVRIL Denis, M. LEMEE François, M. SAINTVILLE Olivier, M. MARIE Jean-Louis, M. LEMACON Michel, Mme DUDOIGNON Arlette, Mme JULES-GAUTIER Béatrice, M. LEPAISANT Michel, M. MANSART Dominique, Mme JACQUIN Yolande.

Étaient absents non excusés : M. MARIE Sylvain, M. HAMEL Christophe.

Procurations : M. LEPAISANT Michel en faveur de M. DESHAYES Yves, M. MANSART Dominique en faveur de M. COURSEAUX Hubert.

Secrétaire : Mme Sandrine BOIRE.

Approbation de la modification simplifiée n°1 du PLU du Breuil en Auge

Rapporteur : M Courseaux

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu l'arrêté préfectoral paru le 16 novembre 2015 transférant la compétence « **PLU, document d'urbanisme en tenant lieu et carte communale** » à la Communauté de Communes Blangy Pont-l'Evêque Intercom,

Vu le PLU du Breuil en Auge approuvé par délibération en date du 26 avril 2012,

Vu les articles L.153-45 et suivants du code de l'urbanisme,

Vu la délibération du 17 septembre 2015 prescrivant la modification simplifiée du PLU du Breuil en Auge,

Vu la notification du projet, préalablement à la mise à disposition du public, aux personnes publiques associées définies à l'article L132-7 et L132-9 du Code de l'Urbanisme et à la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers,

Vu le décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015 précisant la notion de densité,

Vu le courrier simple du Maire du Breuil en Auge en date du 15/04/2016 demandant la poursuite des études par la communauté de communes,

Vu l'article L.153-9 du Code de l'Urbanisme permettant à la Communauté de Communes d'achever toute procédure d'évolution d'un Plan Local d'Urbanisme engagée avant le transfert de la compétence,

REÇU EN PREFECTURE

Le 18/07/2016

Application agréée E.legalite.com

Considérant qu'il s'agit d'intégrer les dispositifs des lois ALUR, LAAF et Macron ainsi que le décret du 28 décembre 2015 relatif à la densité de construction, visant à assurer une meilleure intégration des évolutions du bâti en zones A et N des PLU et plus particulièrement les possibilités de changement de destination des bâtis existants et les conditions de réalisations des annexes et extensions des habitations existantes,

Considérant que les dispositifs cités ci-dessus ont pour objectifs de permettre l'extension des bâtiments d'habitation en zone naturelle (N) et agricole (A) et la transformation des bâtiments de caractère,

Considérant qu'il s'agit d'adapter les Orientations Particulières d'Aménagement (OAP) sur la zone AU du Nord du bourg, à la Grande Couture, notamment en ce qui concerne le maillage viaire, la densité et les obligations de réalisation de logements sociaux afin de mieux les adapter aux réalités du terrain,

Considérant qu'il s'agit de procéder à quelques ajustements du règlement écrit,

Considérant que le projet de modification a été mis à disposition du public du 01 juin 2016 au 01 juillet 2016, il est nécessaire de réaliser le bilan de cette mise à disposition et d'approuver la modification,

Considérant que les modalités de mise à disposition suivantes ont été respectées :

- ouverture d'un registre en mairie du Breuil en Auge et d'un registre à la Communauté de Communes Blangy Pont-l'Évêque Intercom ;
- consultation du dossier, avec les avis émis, en mairie du Breuil en Auge et à la Communauté de Communes Blangy Pont-l'Évêque Intercom du 01/06/2016 au 01/07/16 inclus aux jours et heures d'ouverture du public.

L'avis reprenant ces modalités a fait l'objet, 8 jours au moins avant le début de la mise à disposition :

- d'un affichage en mairie du Breuil en Auge et à la Communauté de Communes Blangy Pont-l'Évêque Intercom à partir du 20/04/2016 ;
- d'une information parue dans les journaux Le Pays d'Auge, le 24/05/2016.

Considérant les observations émises lors de la mise à disposition du projet de modification simplifiée au public,

Suite à l'envoi du dossier de Modification Simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme aux personnes publiques associées et à la CDPENAF, et, suite à la mise à disposition du dossier en mairie, Monsieur le Président informe le Conseil Communautaire que 4 avis ont été émis, que 0 observation a été inscrite dans le registre et que 1 lettre a été envoyée pour être annexée au registre.

Le SCOT Nord Pays d'Auge émet un avis favorable avec les remarques suivantes :

- Recommande d'imposer à l'article 11 des toitures à deux pentes ou monopentes inclinées d'au moins 20° pour les abris pour animaux ;
- Demande de supprimer de la liste des bâtiments pouvant changer de destination celui qui ne présente manifestement aucun intérêt architectural (le N°11) ;
- Demande d'abaisser à 0,10 ou 0,15 le rapport maximum entre surface de plancher des constructions, extensions et annexes et surface du terrain et de fixer un seuil de surface de plancher maximal pour éviter une trop forte artificialisation des terrains les plus vastes ;

La CDPENAF émet un avis favorable sans observations particulières.

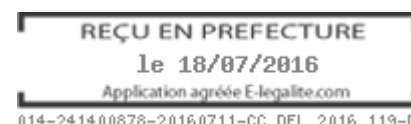
Le Conseil Départemental émet un avis favorable sans observations particulières.

La Chambre d'Agriculture émet un avis défavorable avec les remarques suivantes :

- Les règles d'emprise au sol des abris pour animaux (hors activité agricole) limitée à 150m² auxquelles s'ajoutent la hauteur de ces abris limitée à 7,50 mètres semblent trop importantes ;
- Demande de supprimer de la liste des bâtiments pouvant changer de destination ceux qui ne présentent manifestement aucun intérêt architectural (le N°4 et le N°11) ;
- Préciser pour les changements de destination de bâtiments d'intérêt architectural et patrimonial en zone A que ceux-ci peuvent être autorisés sous réserve de ne pas compromettre l'exploitation agricole.

Les avis des autres Personnes Publiques Associées sont réputés favorables ;

La lettre annexée au registre de mise à disposition fait l'objet de l'observation suivante :



- Classer la parcelle n°606 section B actuellement en zonage 2AU en zonage Ub.

Après avoir pris connaissances des observations des personnes publiques associées et de la CDPENAF, le **Conseil Communautaire** donne les réponses suivantes :

Suite à l'avis du SCoT Nord Pays d'Auge, il est décidé de prendre en compte les remarques, soit de :

- Préciser aux articles A2 et N2, alinéa 3, que les abris pour animaux hors activité agricole principale doivent être appréhendés comme des annexes d'habitation au sens de la loi « Macron » ;
- Supprimer de la liste des bâtiments pouvant changer de destination celui qui ne présente manifestement aucun intérêt architectural (le N°11) ;
- Laisser dans la liste des bâtiments pouvant changer de destination le N°4 afin de régulariser une demande d'urbanisme ;
- Concernant la densité de construction maximale, le coefficient de densité (rapport entre la surface de plancher et l'unité foncière) est fixé à 0,2. Néanmoins, afin de limiter les droits à construire sur les unités de grande dimension, un plafond est fixé à 800m² de surface de plancher pour l'ensemble des constructions présentes sur l'unité foncière.

Suite à l'avis de la Chambre d'Agriculture, il est décidé de prendre en compte les remarques soit de :

- Concernant l'emprise au sol maximale à 150 m² pour les abris pour animaux et la hauteur de ces abris limitée à 7,50 mètres, le Conseil Communautaire maintient cette valeur et rappelle **la singularité du territoire augeron où l'élevage non-professionnel, parfois conséquent, est rependu et participe à l'entretien des paysages** ;
- Concernant la zone d'implantation des abris pour animaux par rapport à l'habitation principale, il est décidé que les abris soient implantés à l'intérieur d'une zone de 40 mètres mesurée à partir des murs extérieurs du bâtiment d'habitation principal ou à 25 mètres des limites séparatives de l'unité foncière ;
- Supprimer de la liste des bâtiments pouvant changer de destination celui qui ne présente manifestement aucun intérêt architectural (le N°11)
- Préciser pour les changements de destination de bâtiments d'intérêt architectural et patrimonial en zone A que ceux-ci peuvent être autorisés sous réserve de ne pas compromettre l'exploitation agricole.

Suite à l'observation faite dans la lettre annexée au registre, il est décidé de :

- Le changement de classement de la parcelle n°606 section B actuellement en zonage 2AU en zonage Ub n'entre pas dans le cadre du projet de cette modification simplifiée.

Ayant entendu l'exposé de Monsieur le Président et après en avoir délibéré, le conseil communautaire décide à l'unanimité des membres présents et représentés, de :

- **VALIDER le bilan de la mise à disposition et les changements apportés au dossier**
- **APPROUVER la modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme du Breuil en Auge**

La présente délibération fera l'objet d'un affichage au siège de l'EPCI et en mairie de la commune du Breuil en Auge durant 1 mois, et d'une mention dans un journal diffusé dans le département.

La présente délibération est exécutoire à compter de sa transmission en Préfecture et de l'accomplissement des mesures de publicité.

Certifiée exécutoire après transmission à la
Sous-préfecture de Lisieux et publication par voie
d'affichage le 15/07/2016

Pour extrait certifié conforme
Le Président, M. Hubert COURSEAUX



Conformément aux dispositions du Code de justice administrative, le présent arrêté pourra faire l'objet d'un recours administratif de Caen – 3, rue Arthur Leduc, 14000 CAEN – dans un délai de 2 mois à compter de sa date de notification ou de publication.

