



Communauté de communes
Cingal - Suisse Normande

Plan Local d'Urbanisme de Saint-Germain-le-Vasson Modification Simplifiée n°1

A - NOTICE DE PRÉSENTATION

PLU approuvé le 15 avril 2013.
Modification n°1 : 3 juillet 2018.

**Vu pour être annexé à la délibération
du Conseil Communautaire en date du**

Communauté de Communes Cingal-Suisse Normande
4 rue Docteur Gourdin, Zone de Beauvoir, 14220 Thury-Harcourt
02 31 79 61 61
cdc@cingal-suisse-normande.fr

**Le Président
Paul CHANDELIER**

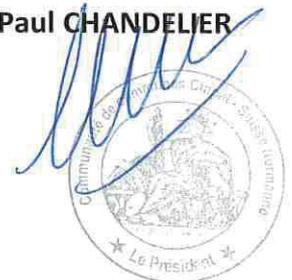


TABLE DES MATIÈRES

L'historique des procédures d'urbanisme sur le PLU de Saint-Germain-Le-Vasson.....	4
Le contexte normatif.....	4
La justification au regard du Code de l'urbanisme.....	5
La procédure de modification simplifiée d'un PLU.....	6
La présentation du territoire	8
L'exposé des motifs	9
L'objet de la modification simplifiée	11

L'HISTORIQUE DU DOSSIER

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Saint-Germain-le-Vasson a été approuvé le 15 avril 2013. Il a fait l'objet d'une modification le 3 juillet 2018. Depuis la prise de compétence urbanisme par la Communauté de Communes Cingal-Suisse Normande le 1^{er} janvier 2017, celle-ci est en charge de l'évolution des documents d'urbanisme locaux sur le territoire intercommunal. Par ailleurs, l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) est engagée depuis le 26 juin 2017, suite à l'élargissement de l'élaboration du PLUi de la Suisse Normande.

LE CONTEXTE NORMATIF

L'article L153-31 du code de l'urbanisme prévoit le recours à la **procédure de révision** du PLU dès lors qu'il est décidé de :

1. Changer les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement durable ;
2. Réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;
3. Réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance ;
4. Ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les neuf ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives.

En dehors de ces quatre options, l'article L.153-36 prévoit le recours à une **procédure de modification**, dès lors qu'il est nécessaire de modifier le règlement, les orientations d'aménagement et de programmation ou le programme d'orientations et d'actions.

L'article L.153-45 prévoit le recours à une **procédure simplifiée** dans trois cas de figure :

1. La rectification d'une erreur matérielle ;
2. La majoration des possibilités de construction dans les conditions prévues aux articles L.151-20 et L.151-28 du Code de l'Urbanisme ;
3. Les modifications qui n'entrent pas dans le cadre de la Modification classique, autrement dit celles :
 - Qui n'ont pas pour effet de majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone de l'application de l'ensemble des règles du plan,
 - De diminuer ces possibilités de construire,
 - De réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser.

LA JUSTIFICATION AU REGARD DU CODE DE L'URBANISME

Conformément à l'article L. 153-31 du Code de l'Urbanisme, tout projet de modification du Plan Local d'Urbanisme peut faire l'objet d'une modification simplifiée dès lors que celle-ci :

- Ne change pas les orientations définies par le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) ;
- Ne réduit pas un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;
- Ne réduit pas une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance ;
- N'ouvre pas à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les neuf ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier.

La présente modification vise à modifier la localisation du « risque de cavités souterraines » dans le règlement graphique du PLU.

Cette modification ne change pas les orientations définies par le Projet d'Aménagement et de Développement Durable, ne réduit pas les espaces naturels (N) et agricoles (A), ni un espace boisé classé et ne réduit pas une protection édictée. Enfin, elle n'ouvre pas l'urbanisation.

Conformément à l'article 153-41 du Code de l'Urbanisme, la présente modification peut faire l'objet d'une modification simplifiée si elle relève de la rectification d'une erreur matérielle ou si elle n'a pas pour conséquence de :

- Majorer de plus de 20% les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;
- Diminuer les possibilités de construire ;
- Réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser.

Dans ce cadre réglementaire et au regard des évolutions du PLU envisagées, la procédure de modification simplifiée a été retenue.

En effet, comme le montrera l'exposé des motifs, la présente procédure a pour objet une erreur matérielle intervenue lors de l'élaboration du PLU. Cette erreur matérielle a conduit à localiser par erreur un risque de cavité souterraine à proximité immédiate d'une exploitation agricole dans le règlement graphique du PLU.

Outre la rectification de cette erreur matérielle, le projet de modification simplifiée n'a pas pour effet de réduire une zone U ou AU, il ne diminue pas les possibilités de construire et n'amène pas à une majoration de plus de 20% des possibilités de construction.

LA PROCÉDURE DE MODIFICATION SIMPLIFIÉE D'UN PLU

La procédure de modification simplifiée est engagée à l'initiative du Maire ou du Président de l'EPCI, si la compétence est transférée à la Communauté de Communes.

Par délibération en date du 27 septembre 2018, le conseil communautaire de la Communauté de Communes Cingal-Suisse Normande a autorisé le Président à engager la modification simplifiée du PLU de Saint-Germain-le-Vasson.

Le projet de modification simplifiée comprend le rapport de présentation du projet exposant les motifs et les pièces du dossier PLU modifiées.

Avant la mise à disposition du public du projet, le président de l'établissement public de coopération intercommunale notifie le projet de modification simplifiée aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9.

Une délibération du conseil communautaire doit définir les modalités de mise à disposition du public : l'objet de la modification simplifiée, le lieu et les heures où le public pourra consulter le dossier et formuler des observations sur un registre ouvert à cet effet.

Par délibération en date du 8 novembre 2018, le conseil communautaire de la Communauté de Communes Cingal-Suisse Normande a défini les modalités de mise à disposition du public de la modification simplifiée du PLU de Saint-Germain-le-Vasson.

Un avis reprenant les modalités de mise à disposition est publié en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département et affiché en mairie ou au siège de l'établissement public compétent et, dans ce cas, dans les mairies des communes concernées. Cet avis est publié 8 jours au moins avant le début de la mise à disposition du public et affiché dans le même délai et pendant toute la durée de la mise à disposition.

La mise à disposition du public, qui dure 1 mois, est la phase essentielle d'information du public et d'expression de ses avis, critiques et suggestions.

A l'issue de la mise à disposition, le président de l'établissement public en présente le bilan devant le conseil communautaire, qui en délibère et adopte le projet éventuellement modifié pour tenir compte des avis émis et des observations du public par délibération motivée.

Elle prend effet à compter de sa transmission en Préfecture et de l'accomplissement des mesures de publicité.

SCHEMA DE LA PROCEDURE DE MODIFICATION SIMPLIFIEE DU P.L.U. COMPRENANT LA RECTIFICATION D'UNE ERREUR MATERIELLE

Délibération motivée du conseil communautaire justifiant l'utilité de la rectification de l'erreur matérielle affectant le zonage

[Délibération du conseil communautaire du 27/09/2018]

Article L.153-45 du Code de l'Urbanisme



Elaboration technique du projet de modification simplifiée du P.L.U.



Délibération du conseil communautaire définissant les modalités de mise à disposition du public

[Délibération du conseil communautaire du 08/11/2018]

Article L.153-47 du Code de l'Urbanisme



Notification du projet de modification simplifiée aux Personnes Publiques Associées

Article L.132-7 du Code de l'Urbanisme



Mise à disposition du public

Article L.153-47 du Code de l'Urbanisme

► Publication d'un avis dans 1 journal départemental au moins 8 jours avant le début de la mise à disposition du public et pendant toute la durée de mise à disposition (1 mois) ;

► Affichage de l'avis au lieu habituel en mairie et au siège de la Communauté de communes Cingal Suisse Normande au moins 8 jours avant le début de la mise à disposition du public et pendant toute la durée de mise à disposition.



Bilan de la mise à disposition du public et délibération d'approbation motivée de la modification simplifiée du P.L.U. par le Conseil Communautaire avec les adaptations éventuelles du projet pour

tenir compte des avis des services de l'Etat et des PPA et de l'enquête publique (le cas échéant)

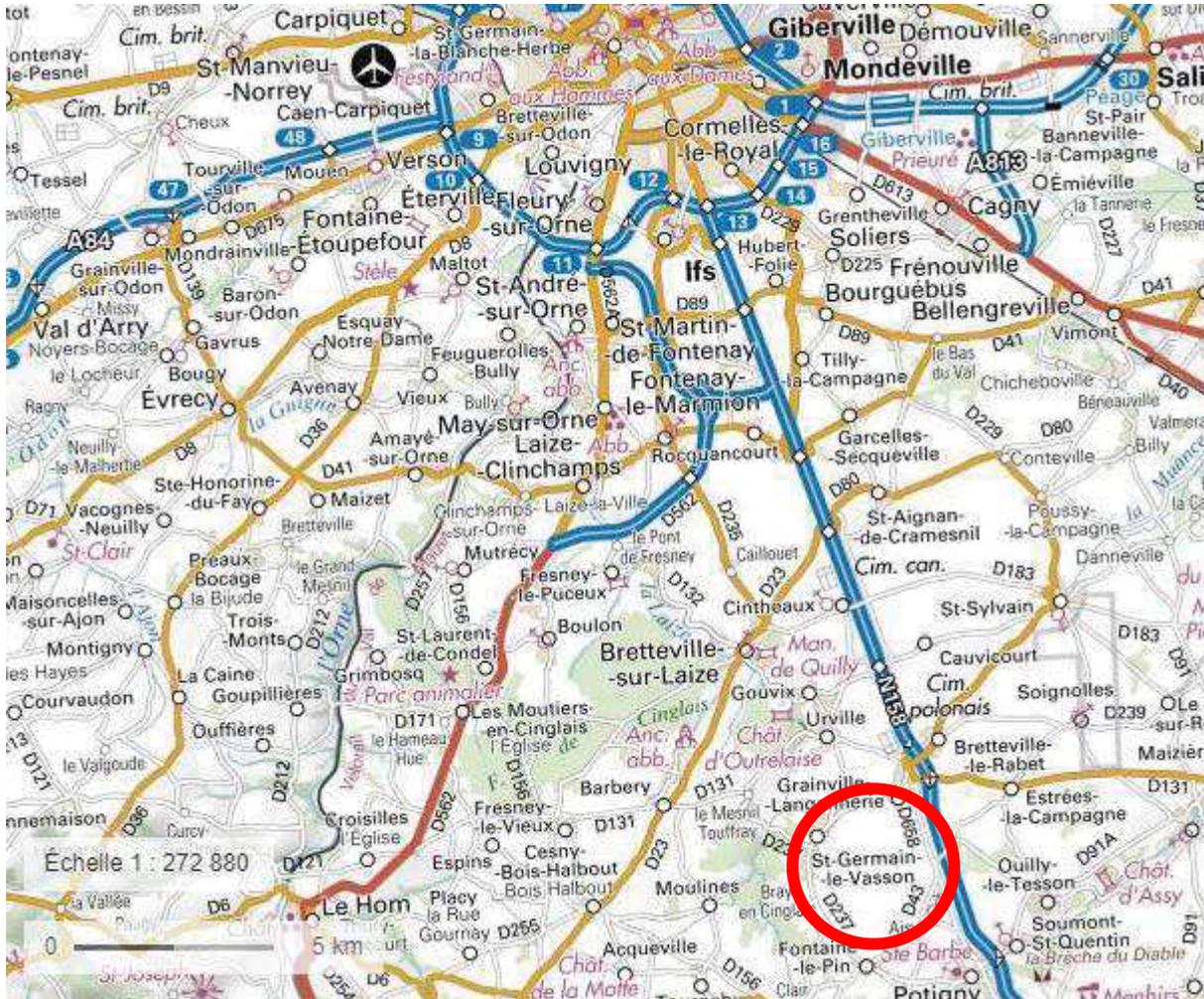
Articles L153-48 et L153-49 du Code de l'Urbanisme

► Délibération publiée dans un journal départemental et affichée au siège de la Communauté de Communes Cingal-Suisse Normande ainsi qu'en mairie pendant un mois ;

► Modification simplifiée rendue exécutoire à compter de la transmission du dossier au Préfet.

LA PRÉSENTATION DU TERRITOIRE

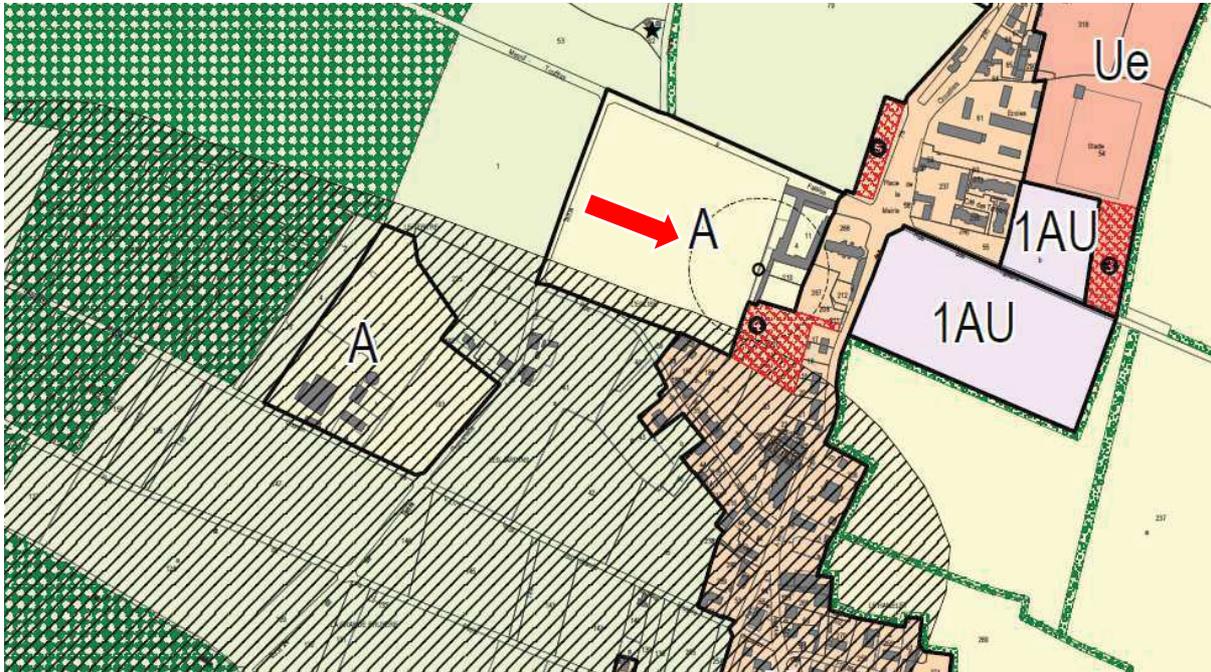
Saint-Germain-le-Vasson est une commune du CALVADOS comptant 959 habitants au recensement de l'INSEE en 2015. Elle s'étend sur un territoire de 9,41 km².



Saint-Germain-le-Vasson est identifiée dans l'espace rural ou périurbain, par le Schéma de Cohérence Territorial de Caen Métropole. Elle est membre de la Communauté de Communes Cingal-Suisse Normande.

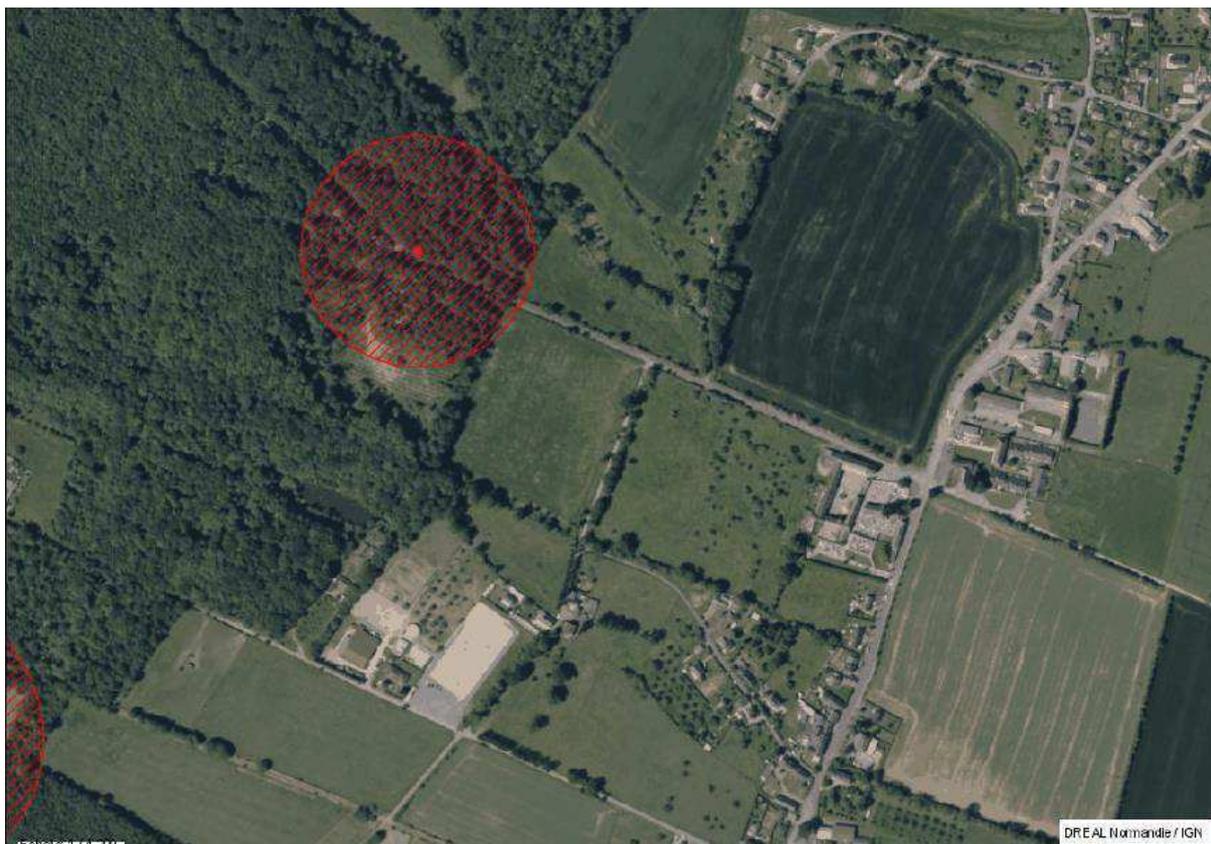
L'EXPOSÉ DES MOTIFS

Le Plan Local d'Urbanisme de Saint-Germain-le-Vasson, approuvé le 15 avril 2013, identifie dans son règlement graphique un « risque de cavités souterraines » dans le périmètre d'une exploitation agricole au centre de la commune.



Extrait du règlement graphique du PLU de Saint-Germain-le-Vasson

Lors de l'élaboration du PLU, une présomption de cavité souterraine a été localisée à tort en contiguïté du bourg. De ce fait, un périmètre interdisant toutes constructions et installations impacte plusieurs constructions dont une exploitation agricole. Or, cette localisation est erronée et méconnaît les données de la Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement (DREAL) de Normandie sur les prédispositions aux risques naturels. La localisation du risque de cavités souterraines est, de fait, recensée dans l'espace boisé à l'Ouest du site identifié au règlement graphique, et n'impacte en réalité aucune construction.



Extrait des données de la Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement de Normandie - prédispositions aux risques naturels – Mouvements de terrain

L'OBJET DE LA MODIFICATION SIMPLIFIÉE

L'objet de la modification simplifiée est de mettre en cohérence le périmètre de risque de cavités souterraines tel qu'il apparaît dans le règlement graphique avec les données sur les prédispositions aux risques naturels de la Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement (DREAL) de Normandie. En cela, il est nécessaire de localiser le risque de cavités souterraines conformément à sa localisation donnée par la DREAL via une modification du règlement graphique.

La modification ne porte que sur le règlement graphique. Les autres pièces du PLU demeurent inchangées.

