



DECISION D-2020-23

Urbanisme – Prescription d’une Modification simplifiée du Plan Local d’Urbanisme de Soulangy

Le Président de la Communauté de communes du Pays de Falaise,

- Vu la loi n°2020-290 du 23 mars 2020 d’urgence pour faire face à l’épidémie de covid-19 ;
- Vu la loi n°2020-546 du 11 mai 2020 prorogeant l’état d’urgence sanitaire et complétant ses dispositions ;
- Vu les articles L.5211-2 et L 5211-10 du Code Général des Collectivités Territoriales ;
- Vu le code de l’urbanisme concernant ses dispositions relatives au Plan Local d’Urbanisme (PLU) et notamment les articles L .153-36 et suivants et L.153-45 et suivants ;
- Vu la compétence Plan local d’urbanisme, document d’urbanisme en tenant lieu et carte communale transférée à la Communauté de communes depuis le 27 mars 2017 ;
- Vu l’Ordonnance n°2020-391 du 1^{er} avril 2020 visant à assurer la continuité du fonctionnement des institutions locales et de l’exercice de des compétences des collectivités territoriales et des établissements publics locaux afin de faire face à l’épidémie de covid-19 ;
- Vu la compétence Plan local d’urbanisme, document d’urbanisme en tenant lieu et carte communale transférée à la Communauté de communes depuis le 27 mars 2017 ;
- Vu la délibération n° 098/2017 du Conseil Communautaire du 15 juin 2017, approuvant le plan Local d’Urbanisme de la commune de Soulangy
- Considérant la nécessité de modifier le PLU de Soulangy pour permettre le changement de destination de bâtiments non pris en compte lors du repérage effectué à l’occasion de l’étude du PLU ;
- Considérant qu’il s’agit de modifier le règlement graphique afin d’y faciliter le changement de destination d’anciens bâtiments agricoles en hébergements touristiques ou maisons d’habitations ;

DECIDE

ARTICLE 1

De prescrire l’engagement d’une modification simplifiée du Plan Local d’Urbanisme de Soulangy

ARTICLE 2

La modification simplifiée n°1 du PLU de Soulangy porte sur les points suivants :

- Identification de bâtiments pouvant faire l’objet d’un changement de destination.

Il n’y a pas d’évolution sur le règlement écrit et sur les Orientations d’Aménagement et de Programmation.

ARTICLE 3

Cette évolution du PLU relève du champ d'application de la procédure de modification dans la mesure où :

- conformément à l'article L.153-31 du Code de l'Urbanisme elle n'aura pas pour conséquence:

« 1° Soit de changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables ;

2° Soit de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;

3° Soit de réduire une protection édictée en raison des risques de nuisances, de la qualité des sites, des paysages, ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisances

4° Soit d'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 de la part de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier. »

- elle relève des dispositions des articles L.153-36 et suivants et L.153-45 et suivants du Code de l'Urbanisme

Article L.153-36 du Code de l'Urbanisme : *« Sous réserve des cas où une révision s'impose en application de l'article L. 153-31, le plan local d'urbanisme est modifié lorsque l'établissement public de coopération intercommunale ou la commune décide de modifier le règlement, les orientations d'aménagement et de programmation ou le programme d'orientations et d'actions. »*

Article L.153-45 : *« Dans les autres cas que ceux mentionnés à l'article L.153-41, et dans les cas des majorations des droits à construire prévus à l'article L.151-28, la modification peut, à l'initiative du président de l'établissement public de coopération intercommunale ou du maire, être effectuée selon une procédure simplifiée. Il en est de même lorsque le projet de modification a uniquement pour objet la rectification d'une erreur matérielle. »*

ARTICLE 4

Le projet de modification du PLU de Soulangy

- Est compatible avec le PADD ;
- Ne majore pas de plus 20% les possibilités de construire ;
- Ne réduit pas les possibilités de construire ;
- Ne réduit pas la surface d'une zone urbaine.

Envoyé en préfecture le 02/06/2020

Reçu en préfecture le 02/06/2020

Affiché le

ID : 014-241400514-20200602-D_2020_23-AU

ARTICLE 5

Les modalités de mise en œuvre de cette procédure sont les suivantes :

- Le projet de modification simplifiée sera notifié au Préfet et Personnes Publiques Associées avant sa mise à disposition du public ;
- Le projet de modification simplifiée, l'exposé de ses motifs et le cas échéant, les avis émis par le Préfet et les Personnes Publiques Associées seront mis à disposition du public

pendant un mois, dans des conditions lui permettant de formuler ses observations qui seront enregistrées et conservées.

- Le projet de modification simplifiée du PLU de Soulangy et l'exposé des motifs seront mises à disposition du public :
 - Au siège de la Communauté de communes du Pays de Falaise, rue de l'industrie à Falaise, aux jours et heures d'ouverture
 - A la mairie de Soulangy, aux jours et heures d'ouverture pour une durée d'un mois du 22/06/2020 au 22/07/2020 inclus ;
- Il sera porté un avis à la connaissance du public précisant les modalités de la mise à disposition au moins huit jours avant le début de cette mise à disposition. Cet avis sera affiché en mairie de Soulangy et au siège de la Communauté de communes, ainsi que publié sur le site de la Communauté de communes dans le même délai et pendant toute la durée de la mise à disposition ;
- Un registre permettant au public de consigner ses observations sur le projet de modification simplifiée du PLU de Soulangy sera ouvert et tenu à la disposition du public au jours et heures d'ouverture au siège de la communauté de communes ainsi qu'à la mairie de Soulangy pendant toute la durée de la mise à disposition ;
- Le projet pourra être consulté sur le site Internet de la Communauté de communes du Pays de Falaise à l'adresse suivante www.paysdefalaise.fr . Les observations pourront également être formulées à l'adresse suivante : plui@paysdefalaise.fr;
- Toute personne peut, à sa demande et à ses frais, obtenir communication du projet de modification simplifiée du PLU auprès de la Communauté de communes du Pays de Falaise,
- A l'expiration du délai de mise à disposition du public, le Président en présentera le bilan au conseil communautaire qui en délibèrera et approuvera le projet, éventuellement modifié pour tenir compte des observations des Personnes Publiques Associées et du public,
- La présente délibération fera l'objet d'un affichage au siège de la communauté de communes et en mairie de Soulangy durant un mois et d'une mention dans un journal diffusé dans le département.

ARTICLE 6

La Directrice Générale des Services de la Communauté de communes est chargée de l'exécution de la présente décision.

ARTICLE 7

Il sera rendu compte de cette décision auprès du Conseil communautaire.

Fait à Falaise, le 2 juin 2020

Certifié exécutoire,
Compte tenu de la publication
le 2 juin 2020

Le Président,

Et de sa transmission en Préfecture
le 2 juin 2020



Claude LETEURTRE

Envoyé en préfecture le 02/06/2020
Reçu en préfecture le 02/06/2020
Affiché le
ID : 014-241400514-20200602-D_2020_23-AU