



Liberté • Égalité • Fraternité

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET DU CALVADOS

DIRECTION DÉPARTEMENTALE DES
TERRITOIRES ET DE LA MER

Caen, le 10 novembre 2015

Service prévention des risques et urbanisme

Bordereau d'envoi

Affaire suivie par : Martine LENORMAND
Email : martine.lenormand@calvados.gouv.fr
Tél. : 02 31 43 17 86
Fax : 02 31 43 16 00

Destinataire : SUDR / ADS
SUDR / UR
ACCUEIL
DT NORD PAYS D'AUGE

Objet : Droit de préemption urbain
Commune d'Auberville

Désignation de pièces	Nombre	Observations
➔ APPROBATION du DPU		Caractère exécutoire : <u>16 octobre 2015</u>

Correspondant planification

Martine LENORMAND

DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance du 06/10/2015

L'an deux mil quinze, le Conseil Municipal de cette commune, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence d'A. GRIEU, Maire.

NOMBRE DE MEMBRES

En exercice : 11

Présents : 9

Absents : 2

Nombre de suffrages
exprimés : 11

Pour : 11

Contre :

Abstentions :

Date de convocation
29/09/2015

Date d'affichage

..../..../..

Acte rendu exécutoire après
dépôt en Préfecture le :

..../..../..

et publication du :

..../..../..

Etaient présents :

M. DERVILLE Edouard, Mme DUPUY Colette, M. GRIEU Antoine, M. HORIOT Nicolas, Mme LEMARCHAND Paulette, Mme LETELLIER Jacqueline, Mme MATHIEU Marie-Laure, M. RAOULT Jacky, M. TARGAT Benoit

Procuration(s) :

M. CHIROT Bertrand donne pouvoir à M. GRIEU Antoine, Mme VANDEL Mélanie donne pouvoir à Mme LETELLIER Jacqueline

Etai(ent) excusé(s) :

M. CHIROT Bertrand, Mme VANDEL Mélanie

A été nommé(e) comme **secrétaire de séance** : Mme LEMARCHAND Paulette

Droit de Prémption Urbain (DPU)

Vu la loi n°85.729 en date du 18 juillet 1985, relative à la définition et à la mise en oeuvre de principes d'aménagement et notamment son article 6, créant un droit de préemption urbain, Vu les articles L.211.1 à L.211.5 et R.211.1 à R.211.8 du code de l'urbanisme. Vu la délibération approuvant le P.L.U. en date du 28 juillet 2015.

CONSIDERANT qu'il est dans l'intérêt de la commune de se doter du Droit de Prémption Urbain,

ENTENDU l'exposé de Monsieur le Maire, le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité :

DECIDE d'instituer un droit de préemption urbain sur :

- les zones urbaines : **Ua - Ub - Uap - Ue - Ut**

afin de poursuivre les objectifs suivants :

- la mise en oeuvre d'une politique locale de l'habitat,
- l'organisation du maintien, de l'extension, de l'accueil d'activités économiques,
- le développement des loisirs et du tourisme,
- la réalisation d'équipements collectifs,
- la lutte contre l'insalubrité,
- de permettre le renouvellement urbain,
- la sauvegarde et la mise en valeur du patrimoine bâti ou non (à l'exception des espaces naturels),
- la constitution de réserves foncières pour la réalisation des opérations précédentes.

La présente délibération prendra effet lorsque les mesures de publicité auront été effectuées :

- affichage en Mairie
- mention dans deux journaux locaux.

De plus, cette délibération accompagnée des plans correspondants sera adressée à titre d'information :

- au Préfet du Calvados,
- au Directeur de la DDTM
- au Directeur Départemental des Services Fiscaux,
- au Conseil Supérieur du Notariat,
- à la Chambre Départementale des Notaires,
- au barreau constitué auprès du Tribunal de Grande Instance,
- au greffe du Tribunal de Grande Instance.

REÇU LE :

15 OCT. 2015

SOUS-PRÉFECTURE
DE LISIEUX

Ainsi délibéré les jours, mois et an que dessus.

Ont signé au registre les membres présents.

Pour extrait certifié conforme.

Fait à Auberville

Le Maire,

A. GRIEU





Liberté • Égalité • Fraternité

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET DU CALVADOS

DIRECTION DÉPARTEMENTALE DES
TERRITOIRES ET DE LA MER

Caen, le 05 août 2015

Service prévention des risques et urbanisme

Bordereau d'envoi

Affaire suivie par : Martine LENORMAND
Email : martine.lenormand@calvados.gouv.fr
Tél. : 02 31 43 17 86
Fax : 02 31 43 16 00

Destinataire : SUDR / ADS
SUDR/UR
DT/ NORD PAYS D'AUGE
ACCUEIL

Objet : Plan local d'urbanisme – élaboration
Auberville

Désignation de pièces	Nombre	Observations
→ APPROBATION du PLU		Caractère exécutoire : 05 août 2015

Correspondant planification

Martine LENORMAND

DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance du 28/07/2015

NOMBRE DE MEMBRES

En exercice : 11

Présents : 10

Absents : 1

Nombre de suffrages
exprimés : 11

Pour : 10

Contre :

Abstentions : 1

L'an deux mil quinze le Conseil Municipal de cette commune, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence d'Antoine GRIEU, Maire

Etaient présents :

M. CHIROT Bertrand, M. DERVILLE Edouard, Mme DUPUY Colette, M. GRIEU Antoine, M. HORIOT Nicolas, Mme LEMARCHAND Paulette, Mme LETELLIER Jacqueline, Mme MATHIEU Marie-Laure, M. RAOULT Jacky, M. TARGAT Benoit

Procuration(s) :

Mme VANDEL Mélanie donne pouvoir à Mme LETELLIER Jacqueline

Etai(ent) absent(s) :

Etai(ent) excusé(s) :

Mme VANDEL Mélanie

A été nommé(e) comme secrétaire de séance : M. CHIROT Bertrand

Date de convocation

21/07/2015

Date d'affichage

04 AOÛT 2015

Acte rendu exécutoire après
dépôt en Préfecture le :

.././....

et publication du :

.././....

Approbation de la révision du POS en PLU

Monsieur le Maire rappelle les objectifs de la Commune dans le cadre de la révision du Plan d'Occupation des Sols (POS) et de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU) ;

Monsieur le Maire rappelle à quelle phase de la procédure le projet de PLU se situe.

Après avoir entendu Monsieur le Maire,

- Vu le code de l'urbanisme et notamment les articles L.123-10, L.123-12, R.153.24, R.123-25,
- Vu la délibération en date du 8 février 2011 et du 10 mai 2011 prescrivant la révision du Plan d'Occupation des Sols et l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme et définissant les modalités de la concertation,
- Vu la délibération en date du 4 juin 2013 concernant le débat sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durable,
- Vu la délibération en date du 15 avril 2014 arrêtant le projet de révision du Plan d'Occupation des Sols et l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme, et établissant le bilan de la concertation,
- Vu les avis des Personnes Publiques Associées et ceux de la Commission Départementale de Consommation des Espaces Agricoles, de la Commission départementale compétente en matière de Nature, de Paysage et de Sites et de l'Autorité Environnementale. Avis joints au dossier d'enquête publique,
- Vu l'arrêté en date du 13 janvier 2015 soumettant le projet de Révision du Plan d'Occupation des Sols et d'Elaboration du Plan Local d'Urbanisme à enquête publique,
- Vu les conclusions du commissaire enquêteur et son avis favorable,

Considérant que les résultats de la consultation et de ladite enquête publique nécessitent quelques modifications mineures du projet de PLU :

- Pour prise en compte des observations des personnes publiques associées et de la Commission Départementale de Consommation des Espaces Agricoles, de la Commission Départementale compétente en matière de Nature, de Paysages et de Sites et de l'Autorité Environnementale.
- Suite à l'avis favorable du commissaire enquêteur.

Les modifications sont les suivantes :

Sur le Rapport de présentation et les Annexes documentaires.

► Les différentes observations formulées ont été prises en compte. Des mises à jour, mises en évidence, précisions et ajustements ont été apportés.

Sur le Règlement graphique.

► Les STECAL (secteurs **Ah** et **Nh**) ont été réduits de 12 % (1.7 ha environ), ceux compris dans le Site Classé ont été supprimés.

► L'inventaire des mares protégées et haies protégées et existantes a été mis à jour, notamment en intégrant le dossier de déclaration au titre du code de l'environnement (art.L214-I à IV) lié à la création du lotissement « le Hameau Blandin ».

► Les références de la légende ont été mises à jour.

► La protection des haies au titre de l'article L.123-1-5 (cu) a été étendue aux limites Nord et Sud du secteur **Nep**.

Sur le Règlement écrit.

► l'article **U3** est complété de dispositions liées à la collecte des déchets, à la voirie et aux espaces adaptés pour cette collecte.

► Le lexique, en annexe réglementaire, et les articles **A2** et **N2** sont adaptés pour préciser et encadrer davantage les annexes.

► Les articles **Nh2** et **Ah2** sont complétés pour permettre la construction d'abris pour animaux respectant le règlement sanitaire départemental s'ils y sont soumis.

► L'article **N13** est complété pour garantir le respect du caractère de la zone en secteur **Nep**.

► Les articles **13** sont complétés pour préciser et mettre en évidence les dispositions liées à la protection des mares identifiées au plan.

► L'article **N12** est complété pour lier spécifiquement les équipements prévus à la réalisation d'aire de stationnement pour les vélos et à la mise en relation des équipements avec des cheminements non-automobiles.

► L'article **U2** est complété pour expliciter les constructions qu'il est possible de réaliser.

► L'article **U2** est complété pour interdire plus explicitement, la construction d'habitations nouvelles non liées à l'activité en secteur **Ue** et **Ut**.

► L'article **U2** est complété pour interdire, plus explicitement, les constructions d'habitations nouvelles en secteur **Ur**.

► Les articles **N2**, **N6**, **N7**, **N9**, **N10**, **A2**, **A6**, **A7**, **A9** et **A10** sont complétés pour intégrer les conditions permettant la réalisation des extensions et

annexes, notamment dans le respect du caractère de la zone et selon les dernières dispositions des lois normatives.

- ▶ Les articles 2 sont complétés, pour les secteurs **Ub**, **Ut** et **Nh**, pour prise en compte accrue des espaces proches du rivage.
- ▶ L'identification des mesures de protection liées au Site Classé des Espace Remarquable est ajoutée à l'article **N2** (le périmètre du Site Classé et Espace Remarquable figure sur le règlement graphique par des hachures rouges spécifiques).
- ▶ Les articles **A2** et **N2** sont ajustés pour prendre en compte la rédaction des articles R.123-7 et suivants du code de l'urbanisme.
- ▶ Les articles 2 sont complétés de dispositions prenant en compte les risques naturels et les prescriptions d'isolement acoustique.
- ▶ L'article **A2** est complété de la nécessaire identification au plan des bâtiments transformables.
- ▶ La rédaction de l'article **U4** est ajustée (pour l'eau potable) considérant le caractère de la zone.
- ▶ L'article **A4** est ajusté. L'alimentation en eau potable ne pourra se faire que depuis le réseau public.
- ▶ L'emprise au sol, en secteur **A** (sans indice), article 9, est portée à 60 %.

Par ailleurs,

Le Conseil Municipal indique maintenir le classement du secteur **Nep** en l'état, notamment pour prise en compte de l'avis du SCoT Nord Pays d'Auge, tout en l'accompagnant de dispositions complémentaires garantissant le respect du caractère de la zone et la prise en compte de l'intérêt naturel identifié au diagnostic (haies classées en complément, article **N13** complété).

Le Conseil Municipal indique qu'il s'est accoutumé à la dénomination des zones et secteurs, notamment à l'affectation des indices **Nh** et **Ah**. Pour la compréhension de son document, il lui apparaît approprié de maintenir les appellations du projet arrêté et soumis à enquête publique.

Le Conseil Municipal rappelle, qu'en zone **U**, l'implantation des constructions suivant un alignement de fait est prévu dans les clauses d'exception (art.**U6**).

Le Conseil Municipal indique que les haies sont identifiées et protégées au titre de l'article L.123-1-5 du code de l'urbanisme.

Le Conseil Municipal indique que les prédispositions aux risques naturels sont prises en compte par des dispositions réglementaires spécifiques (notamment aux articles 1 et 2) et que les planches cartographiques, localisant les prédispositions ou indices, figurent en annexes documentaires. Le Conseil Municipal exprime qu'il n'est pas en mesure de déterminer, ni de délimiter l'existence des risques à la parcelle. Le PPRm figure sur le règlement graphique.

Le Conseil Municipal indique que les données de Surface Agricole Utile sont issues du Porteur à Connaissance de l'Etat.

Considérant que le projet de Plan Local d'Urbanisme, ainsi modifié, tel qu'il est présenté au Conseil Municipal est prêt à être approuvé conformément à l'article L.123-10 du code de l'urbanisme.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, décide par 10 voix POUR et 1 ABSTENTION d'approuver le projet de Plan Local d'Urbanisme tel qu'il est annexé à la présente.

La présente délibération fera l'objet d'un affichage en Mairie durant un mois et d'une mention dans un journal.

Le Plan Local d'Urbanisme approuvé est tenu à la disposition du public à la Mairie aux jours et heures habituels d'ouverture ainsi qu'à la Préfecture. La présente délibération est exécutoire à compter de sa transmission au Préfet et de l'accomplissement des mesures de publicité.

Ainsi délibéré les jours, mois et an que dessus.
Ont signé au registre les membres présents.
Pour extrait certifié conforme.
Fait à AUBERVILLE
Le Maire,
A. GRIEU

