







Bordereau de signature

AR2016-58-A

Signataire	Date	Annotation
Brigitte ZETTER, <i>Secrétaire</i>	27/09/2016	 Visa
Thierry LOUIS, <i>Maire</i>	27/09/2016	  Certificat au nom de <u>Thierry LOUIS</u> (Maire, COMMUNE DE SAINT GERMAIN SUR AY), émis par <u>ChamberSign France - AC 2 étoiles</u> , valide du 05 oct. 2015 à 17:20 au 05 oct. 2018 à 17:20.
Brigitte ZETTER, <i>Secrétaire</i>	28/09/2016	 Archivé

Dossier de type : ACTES // Doc à signer

ARRETE REGLEMENTAIRE DU MAIRE N° AR2016-58-A
prescrivant la modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme

Le Maire de la commune de Saint-Germain-sur-Ay,

- VU, L'ordonnance n° 2012-11 du 5 janvier 2012 portant clarification et simplification des procédures d'élaboration, de modification et de révision des documents d'urbanisme,
- VU, Le Décret n°2012-290 du 29 février 2012,
- VU, Le Code de l'Urbanisme et plus particulièrement les articles L153-36 et suivants,
- VU, La Délibération du Conseil Municipal en date du 24 juin 2013 approuvant la révision du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Saint Germain/Ay,
- VU, La Délibération du Conseil Municipal en date du 7 juin 2016 prenant acte du lancement de la procédure de modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune et confiant le dossier au cabinet PLANIS,

CONSIDERANT QU'IL convient de modifier le règlement du Plan Local d'Urbanisme et plus particulièrement ses articles U2 et U10 de la manière suivante :

- Article U2 actuel :

« TYPES D'OCCUPATION ET D'UTILISATION DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

La réalisation d'annexe accolée ou non, sous réserve de ne pas dépasser 20 m² d'emprise au sol ».

- Article U2 modifié :

« TYPES D'OCCUPATION ET D'UTILISATION DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

La réalisation d'annexe accolée ou non, sous réserve de ne pas dépasser 40 m² d'emprise au sol ».

- Article U10 actuel pour le secteur Ub :

Le nombre maximum de niveaux de constructions à usage d'habitation est fixé à 2 (R+C), compris les combles aménageables et non compris les sous-sols. La hauteur totale des constructions ne doit pas excéder 8 mètres au faitage ou 5 mètres à l'acrotère, à l'exclusion des ouvrages techniques, cheminée et autres superstructures.

- Article U10 modifié pour le secteur Ub :

Le nombre maximum de niveaux de constructions à usage d'habitation est fixé à 2 (R+C), compris les combles aménageables et non compris les sous-sols pour les habitations traditionnelles avec toit à deux pentes.

Le nombre maximum de niveaux de constructions à usage d'habitation est fixé à 2 (R+1) pour les habitations à toit plat ou monopente.

La hauteur totale des constructions ne doit pas excéder 8 mètres au faitage ou 5 mètres à l'acrotère, à l'exclusion des ouvrages techniques, cheminée et autres superstructures ;

CONSIDERANT QUE ces modifications ne relèvent pas du champ d'application de la procédure de modification dans la mesure où elles n'auront pas pour conséquence :

- soit de changer les orientations définies par le Projet d'Aménagement et de Développement Durable,
- soit de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière,
- 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,

CONSIDERANT QUE cette procédure de modification peut revêtir une forme simplifiée suivant le Code de l'Urbanisme,

CONSIDERANT QUE pour la mise en œuvre de la procédure de modification dans sa forme simplifiée, le projet de modification, l'exposé de ses motifs et, le cas échéant, les avis émis par les personnes associées sont mis à disposition du public pendant un mois, dans ces conditions lui permettant de formuler ses observations. Elles sont alors enregistrées et conservées,

CONSIDERANT QUE les modalités de la mise à disposition seront précisées par le Conseil Municipal et seront portées à la connaissance du public au moins huit jours avant le début de cette mise à disposition,

CONSIDERANT QU'À l'issue de la mise à disposition, M. Le Maire présentera le bilan devant le Conseil Municipal, qui en délibérera et pourra adopter le projet éventuellement modifié pour tenir compte des avis émis et des observations du public par délibération motivée,

CONSIDERANT QUE suite à une erreur matérielle dans le cadre de sa rédaction initiale (article L123-13-1 visé alors qu'il a été abrogé par ordonnance n°2015-1174 en date du 23 septembre 2015 – art. 12), il convient de retirer l'arrêté AR2016-58 du 5 septembre 2016 et de le modifier,

ARRETE

Article 1^{er} : il est prescrit une procédure de modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Saint-Germain/Ay ;

Article 2 : la modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme concernera le règlement et ses articles U2 et U10 afin de les modifier de la manière suivante :

- Article U2 actuel :

« TYPES D'OCCUPATION ET D'UTILISATION DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

La réalisation d'annexe accolée ou non, sous réserve de ne pas dépasser 20 m² d'emprise au sol ».

- Article U2 modifié :

« TYPES D'OCCUPATION ET D'UTILISATION DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

La réalisation d'annexe accolée ou non, sous réserve de ne pas dépasser 40 m² d'emprise au sol ».

- Article U10 actuel pour le secteur Ub :

Le nombre maximum de niveaux de constructions à usage d'habitation est fixé à 2 (R+C), compris les combles aménageables et non compris les sous-sols. La hauteur totale des constructions ne doit pas excéder 8 mètres au faitage ou 5 mètres à l'acrotère, à l'exclusion des ouvrages techniques, cheminée et autres superstructures.

- Article U10 modifié pour le secteur Ub :

Le nombre maximum de niveaux de constructions à usage d'habitation est fixé à 2 (R+C), compris les combles aménageables et non compris les sous-sols pour les habitations traditionnelles avec toit à deux pentes.

Le nombre maximum de niveaux de constructions à usage d'habitation est fixé à 2 (R+1) pour les habitations à toit plat ou monopente.

La hauteur totale des constructions ne doit pas excéder 8 mètres au faitage ou 5 mètres à l'acrotère, à l'exclusion des ouvrages techniques, cheminée et autres superstructures ;

Article 3 :

le projet de modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme, l'exposé de ses motifs et les avis émis par les personnes associées seront mis à disposition du public pendant une durée d'un mois dans des conditions lui permettant de formuler ses observations. Ces observations seront enregistrées et conservées dans un registre. Les modalités de la mise à disposition seront précisées par une délibération du Conseil Municipal et portées à la connaissance du public au moins 8 jours avant le début de cette mise à disposition ;

Article 4 :

à l'issue de la mise à disposition M. Le Maire en présentera le bilan devant le Conseil Municipal qui délibèrera et adoptera le projet éventuellement modifié, pour tenir compte des avis émis et des observations du public, par délibération motivée ;

Article 5 :

le présent arrêté sera affiché durant un mois à la mairie de Saint-Germain/Ay, fera l'objet d'une mention dans un journal diffusé dans le

Département, d'une publication pour information sur le site internet de la mairie ;

Article 6 : une ampliation du présent arrêté sera transmise à :

- M. Le Sous-Préfet de Coutances,
- aux personnes publiques associées ;

Article 7 : l'arrêté prescrivant la modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme est exécutoire à compter de :

- sa réception à la sous-préfecture de Coutances, le 28 septembre 2016
- l'accomplissement des mesures de publicité.

Article 8 : l'arrêté AR2016-58 du 5 septembre 2016 est retiré. ;

Article 9 : le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de Caen dans un délai de deux mois à compter de sa notification ou de sa publication.

Fait à Saint-Germain-sur-Ay,
le 5 septembre 2016
Signé électroniquement par
Le Maire,
Thierry LOUIS