



ARRETE N°2023-002

PRESCRIVANT LA MODIFICATION DE DROIT COMMUN N°1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL EST

Le président de Pré-Bocage Intercom,

Vu le code de l'urbanisme et notamment les articles L.153-36 et L.153-37 ;

Vu la délibération du 30 novembre 2015 approuvant la prise de la compétence « élaboration, modification et révision du document d'urbanisme Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) dans le bloc de compétence obligatoire « Aménagement de l'espace » par la communauté de communes Villers-Bocage Intercom ;

Vu l'arrêté préfectoral du 23 décembre 2015, actant la prise de compétence « plan local d'urbanisme, les documents d'urbanisme en tenant lieu et la carte communale » par la communauté de communes Villers-Bocage Intercom ;

Vu l'arrêté préfectoral du 02 décembre 2016, portant la fusion de Villers-Bocage Intercom et d'Aunay-Caumont Intercom au 1er janvier 2017, qui stipule que Pré-Bocage Intercom reprend les droits et obligations des anciennes collectivités dont elle est issue ;

Vu la délibération du 18 décembre 2019 approuvant le PLUi Est de Pré-Bocage Intercom, la délibération du 22 septembre 2021 ré-approuvant le PLUi Est de Pré-Bocage Intercom, la délibération du 20 décembre 2022 approuvant la modification simplifiée du PLUi Est de Pré-Bocage Intercom ;

Vu la délibération du conseil communautaire en date du 08 février 2023 autorisant le président à prescrire la modification de droit commun n°1 du PLUi Est de Pré-Bocage Intercom ;

Considérant que la modification envisagée du plan local d'urbanisme a pour objet de donner suite à un jugement du Tribunal Administratif de Caen, impactant les parcelles B191 et B806 situées sur la commune de Villy-Bocage et classées en zone 1AU (à urbaniser à court terme) et devant voir leur zonage évoluer ;

Considérant que cette modification n'a pas pour conséquence de changer les orientations du Plan d'aménagement et de développement durables (PADD), de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou naturelle ou une protection édictée en raison d'un risque 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 ;

Considérant en conséquence, que cette modification n'entre pas dans le champ d'application de la procédure de révision ;

Considérant que cette modification a pour effet (1) de majorer de plus de 20 % les possibilités de construire résultant, dans la zone, de l'ensemble des règles du plan, (2) de diminuer les possibilités de construire, (3) de diminuer la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser ;

Considérant en conséquence, que cette modification entre dans le champ d'application de la procédure de modification dite de droit commun ;

Considérant que la procédure de modification est menée à l'initiative du président ;

Considérant que la procédure de modification doit être notifiée aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9 du code de l'urbanisme ;

Considérant que la procédure de modification nécessite une enquête publique ;

ARRÊTE :

Article 1 :

La procédure de modification de droit commun n°1 du plan local d'urbanisme intercommunal Est de Pré-Bocage Intercom est prescrite.

Article 2 :

Le projet de modification de droit commun n°1 porte sur un changement de zonage : Pour donner suite à un jugement du Tribunal Administratif de Caen, les parcelles B191 et B806 situées sur la commune de Villy-Bocage et classées en zone 1AU (à urbaniser à court terme) doivent voir leur zonage évoluer.

Article 3 :

Le dossier de modification de droit commun n°1 du PLUi sera notifié au Préfet et aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9, avant l'enquête publique.

Article 4 :

La modification de droit commun n°1 fera l'objet d'une enquête publique conformément à l'article L.153-41 du code de l'urbanisme.

Article 5 :

A l'issue de l'enquête publique prévue à l'article 4 ci-dessus, le président ou son représentant, en présente le bilan au conseil communautaire qui en délibère et adopte le projet de modification éventuellement amendé pour tenir compte des avis émis et des observations du public, par délibération motivée.

Article 6 :

Le présent arrêté sera affiché pendant un mois au siège de Pré-Bocage Intercom, et dans les 24 mairies des communes historiques du territoire du PLUi Est.

Article 7 :

Le présent arrêté sera exécutoire à compter de sa transmission au contrôle de légalité et accomplissement des mesures de publicité.

Fait à Les Monts d'Aunay, le 10/02/2023

Le Président

