

**Communauté d'agglomération Lisieux Normandie
Commune de Saint-Pierre-au-Auge
Commune déléguée Saint-Pierre-sur-Dives**

DÉPARTEMENT DU CALVADOS

POS initial approuvé le 30.04 /1982
RÉVISION N°1 approuvée le 21.12 /1990
RÉVISION N°2 approuvée le 26.09 /2001
Plan Local d'Urbanisme approuvé le 29.09 /2015

PLU - Modification n°1 (procédure simplifiée) APPROBATION

vu pour être annexé à la délibération
du Conseil communautaire
en date du :

LE PRÉSIDENT
François AUBEY

1a - RAPPORT DE PRÉSENTATION de la modification n°1



1 Objet de la modification du PLU

Rappel de l'évolution du document de planification

Élaboration du POS	approuvée le	30 avril 1982
Révision N°1	"	21 décembre 1990
Révision N°2	"	26 septembre 2001
Élaboration du PLU	"	29 septembre 2015

Objet de la procédure

Cette nouvelle procédure de modification est engagée pour :

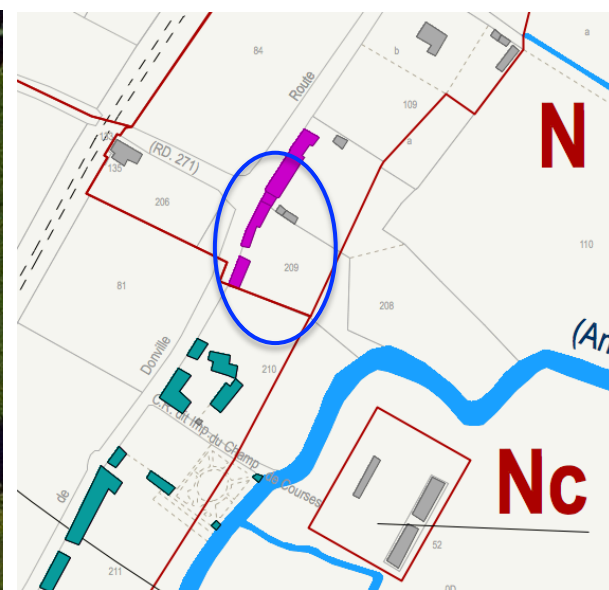
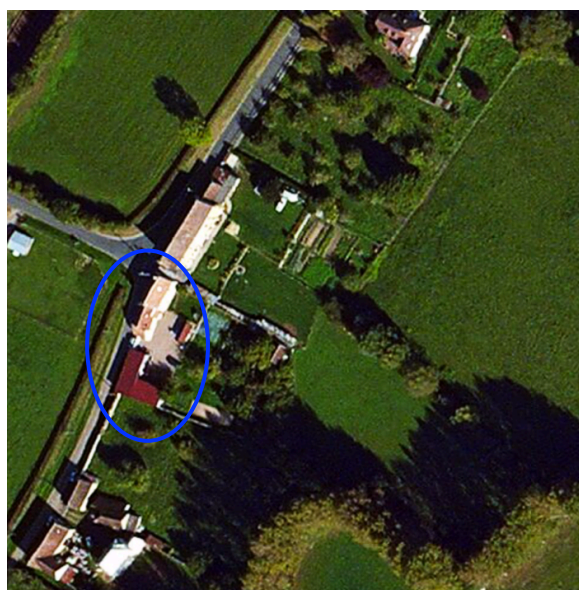
- Corriger une erreur matérielle sur le repérage des bâtiments remarquables,
- Réduire l'emplacement réservé n°10 prévu sur le site de la gare.

2 Correction d'une erreur matérielle

Contexte et situation

Lors de l'élaboration du PLU, le patrimoine bâti a été recensé afin d'en assurer la protection et la mise en valeur. Lors de la désignation graphique, une erreur matérielle a été faite sur la désignation du patrimoine bâti repéré au 54 Rue de Grisy au sein du secteur UGh.

Extraits de la photographie aérienne et du plan du règlement graphique du PLU



S'il existe bien un patrimoine de constructions vernaculaires en pierres de Caen à l'alignement, le repérage a été étendu par erreur au hangar en tôle situé dans le même alignement, plus au sud (voir les photographies ci-dessus).

La modification du règlement graphique:

Le repérage sur l'annexe est supprimé.

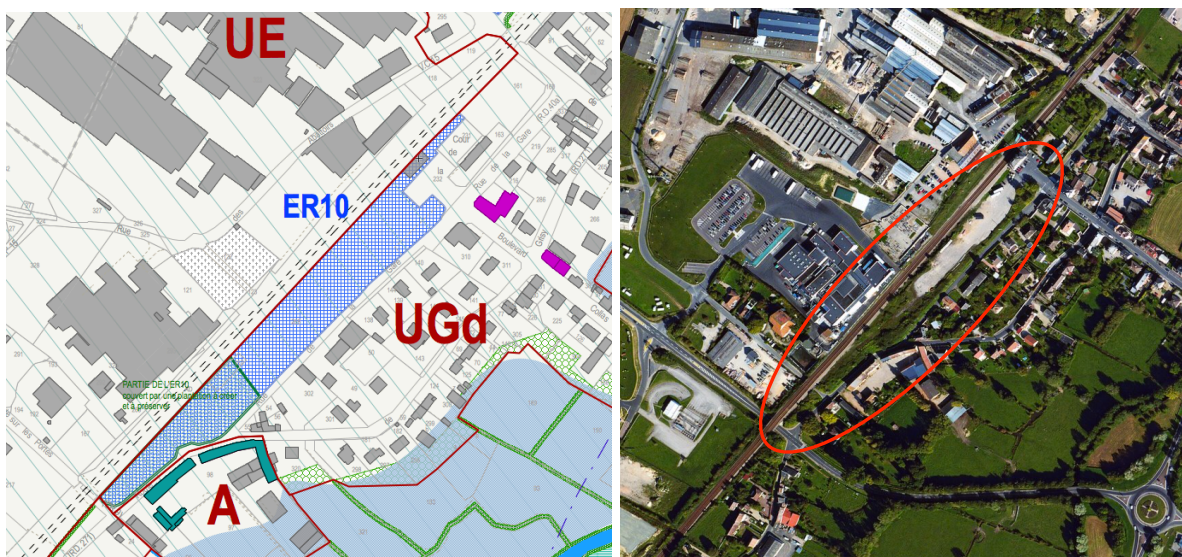
Le règlement graphique est modifié.

3 Réduction de l'emplacement réservé n°10

Contexte et situation

Lors de l'élaboration du PLU, un emplacement a été réservé au profit de la commune, pour permettre la restructuration et le réaménagement du site de la gare. Il a une superficie de 12 000m², couvre l'entièreté du site et prévoit l'aménagement d'une aire de stationnement et la création d'espaces verts.

L'évolution du projet de mise en valeur de la halte-ferroviaire conduit à la création de nouveaux équipements pour les voyageurs, sans changement de propriété. Cet emplacement étant une erreur matérielle dans la mesure où l'emplacement réservé contraignait tout projet lié à l'activité ferroviaire y compris sur le bâtiment existant, le périmètre de l'emplacement réservé au niveau de l'ancienne gare doit être revu. Il est réduit de 1000m².



La modification du règlement graphique:

Le règlement graphique est modifié pour prendre en compte la réduction de l'emplacement au niveau de la place de la Gare.

La liste des emplacements réservés portée sur le règlement graphique est mise à jour de la façon suivante :

**ER10 : Aménagement d'une aire de stationnement
et création d'espaces verts**

11 000m²

4 Justification de la procédure

Les modifications qui précèdent sont compatibles avec les dispositions des articles L153-31 et suivants du Code de l'Urbanisme, en effet,

- elles rectifient une erreur matérielle et précise un projet d'intérêt collectif ;
- Elles sont compatibles avec les Orientations du PADD ;
- Elles ne réduisent ni un espace boisé classé, une zone agricole ou naturelle ; ni aucune protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels ;
- Elles ne sont pas de nature à induire de graves risques de nuisance ;
- Elles n'ouvrent pas de nouvelles zones à l'urbanisation classées depuis plus de 9ans ;

La procédure peut de plus être conduite sous une forme simplifiée, car les dispositions retenues n'augmentent pas la constructibilité de plus de 20%.