



**EXTRAIT DU REGISTRE  
DES DELIBERATIONS  
DU CONSEIL MUNICIPAL  
DE LA COMMUNE NOUVELLE**

**DCM n° 50/2016**

**Plan Local d'Urbanisme – Commune Historique  
Villedieu-les-Poêles : modification n° 1**

Date de la convocation : 04/02/2016 Date d’Affichage : 18/02/2016 au 11/03/2016 Date Notification : 18/02/2016  
Nombre de membres : \* en exercice : 38 \* Présents : 33 \* Votants : 36

Séance ordinaire du 15 février 2016  
L’an deux mil seize le quinze février à 20 h 30

Les Membres du Conseil municipal de la Commune Nouvelle dûment convoqués, se sont réunis au lieu ordinaire de leurs séances, sous la présidence de Monsieur Philippe LEMAÎTRE, Maire de la C.N VILLEDIEU-LES-POELES – ROUFFIGNY.

**Etaient présents (P) - Absents (A) - Excusés (E) - Représentés (R)**

Philippe LEMAÎTRE	<b>P</b>	Emile CONSTANT	<b>P</b>	Christine LUCAS DZEN	<b>P</b>	Martine VILLAIN	<b>R</b>	Elodie PROD’HOMME	<b>P</b>
M-Odile LAURANSON	<b>P</b>	Christian METTE	<b>P</b>	Monique GUERIN	<b>P</b>	Stéphane VILLESPEA	<b>P</b>	Jean-Marc LEMAÎTRE	<b>A</b>
Frédéric LEMONNIER	<b>P</b>	Claudine GARNIER	<b>P</b>	Catherine AFFICHARD	<b>P</b>	Eric THIEBE	<b>P</b>	Gaston LAMY	<b>P</b>
A-Marie LAUNER-COSIALLS	<b>P</b>	Jean LUCAS	<b>P</b>	Damien PELOSO	<b>P</b>	Sylvain COSSE	<b>P</b>	Patricia MARIE	<b>P</b>
Francis LANGELIER	<b>P</b>	Sophie DALISSON	<b>P</b>	Myriam BARBE	<b>R</b>	Jocelyne CONSTANT	<b>P</b>	Sarah PIHAN	<b>P</b>
Christophe DELAUNAY	<b>P</b>	Jacques LEMONCHOIS	<b>P</b>	Michel BELLEE	<b>P</b>	Guy ARTHUR	<b>P</b>	Claudine GARNIER	<b>P</b>
Véronique BOURDIN	<b>P</b>	Agnès LETERRIER	<b>P</b>	Martine LEMOINE	<b>P</b>	Edith LENORMAND	<b>P</b>		
Thierry POIRIER	<b>P</b>	Patrick TURPIN	<b>R</b>	Daniel MACE	<b>P</b>				

**AVAIENT DONNE POUVOIR** : *Mme BARBE Myriam à Mme Sophie DALISSON*  
*Mme VILLAIN Martine à Mr MACE Daniel*  
*Mr TURPIN par Mr LANGELIER*

**Mr Jacques LEMONCHOIS désigné conformément à l’article L 2121-14 du Code Général des Collectivités Territoriales remplit les fonctions de Secrétaire.**

**PLAN LOCAL D'URBANISME – COMMUNE HISTORIQUE – VILLEDIEU-LES-POÊLES**  
**MODIFICATION n°1 – n° 50/2016**

Mr le Maire informe que le Plan Local d'Urbanisme de la commune historique Villedieu-les-Poêles exécutoire depuis le 5 mai 2007 nécessite une procédure de modification de droit commun conformément aux nouveaux articles L.153-36 et L.153-41 du Code de l'Urbanisme et aux dispositions de 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.

Ainsi, en application des dispositions du nouvel article L.153-41 du Code de l'urbanisme, la procédure de modification peut être utilisée pour des projets de :

Majoration de plus de 20 % des possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan,

Diminution des possibilités de construire,

Réduction de la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser,

Je vous propose de prescrire la modification du P.L.U de la commune historique Villedieu-les-Poêles selon les motifs suivants :

**1 – Suppression de l'article U.A 12 :**

Cet article prescrit que : « Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors du domaine public dans des conditions répondant aux besoins des constructions projetées. Pour les constructions nouvelles d'immeubles collectifs, le stationnement sera réalisé en sous-sol lorsque cela est techniquement possible. En cas de changement de destination ou de nature d'activité, le nombre de places doit répondre aux besoins engendrés par la nouvelle destination ou le nouvel usage ».

Tout projet de construction ou de changement de destination d'une construction existante nécessitant de réserver des places de stationnement pour les véhicules doit effectivement les prévoir en fonction des besoins. Cette règle est inadaptée au contexte du centre-ville de Villedieu-les-Poêles dans la mesure où les parcelles sont le plus souvent de petite taille et ne permettent pas la réalisation de places des stationnements. L'application de cet article a conduit la commune à rejeter plusieurs demandes d'autorisations de construire qui ont fait l'objet de confirmation auprès des juridictions administratives.

La commune n'a pas délibéré pour instituer une participation financière du constructeur en cas de non-réalisation d'aires de stationnement. Cette participation n'est plus applicable depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2015. Je vous propose de supprimer purement et simplement l'application de l'article U.A 12 dans notre Plan Local d'Urbanisme pour résoudre cette difficulté d'application.

**2 – Modification de l'article U.D 4-1 :**

Cet article prescrit que : « Toutes constructions génératrices d'eaux usées doivent être accordées au réseau collectif d'eaux usées, selon la réglementation en vigueur. »

Or, dans certaines U.D du territoire de la commune historique, le réseau d'assainissement collectif n'existe pas. Les constructions existantes seront raccordées à l'assainissement non collectif. Afin de rendre possible la réalisation de construction individuelle et isolée, permettant à l'ensemble de la zone d'atteindre un ensemble bâti continu et cohérent, il est souhaitable d'autoriser les constructions avec un assainissement non collectif (dit individuel).

Je vous propose de modifier l'article U.D 4-1 de la manière suivante : « Toutes constructions génératrices d'eaux usées doivent être raccordées au réseau collectif d'eaux usées, selon la réglementation en vigueur. Cependant, en l'absence de réseau public existant ou en cas d'impossibilité technique, les constructions génératrices d'eaux usées seront raccordées à l'assainissement non-collectif en conformité à la réglementation en vigueur ».

***Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré,  
à l'unanimité (36).***

**AUTORISE** Mr le Maire ou la 1<sup>ère</sup> Adjointe de la C.N à prescrire la modification du Plan Local d'Urbanisme de la Commune Historique de Villedieu-les-Poêles en application de l'article L.153-36 et suivant du Code de l'Urbanisme,

**AUTORISE** Mr le Maire ou la 1<sup>ère</sup> Adjointe de la C.N à se charger de l'ensemble des modalités s'y rapportant,

**AUTORISE** Mr le Maire ou la 1<sup>ère</sup> Adjointe de la C.N à notifier la présente délibération conformément au nouvel article L 132 - 7 du Code de l'urbanisme aux personnes et organismes suivants, avant la procédure d'enquête publique :

- les Présidents des Conseils Régional et Départemental,
- le Président de l'établissement public de coopération intercommunale prévu à l'article L143-16 du Code de l'Urbanisme (en charge du SCOT),
- le Président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de programme local de l'habitat,
- le représentant de l'autorité compétente en matière d'organisation des transports urbains,
- les Maires des communes voisines,
- les représentants des organismes mentionnés au nouvel article L132 - 7 alinéa 2 du Code de l'Urbanisme, à savoir :
  - le Président de la Chambre du Commerce et de l'Industrie,
  - le Président de la Chambre des Métiers,
  - le Président de la Chambre d'Agriculture,

**AUTORISE** Mr le Maire ou la 1<sup>ère</sup> Adjointe de la C.N à prescrire la mise en enquête publique de cette modification du P.L.U de la commune historique de Villedieu-les-Poêles conformément à l'article R 123-2 à R 123-25 du Code de l'Urbanisme,

**CHARGE** le Cabinet Prigent & Associés (Rennes) de la réalisation de cette modification du P.L.U de la commune historique de Villedieu-les-Poêles,

**PRECISE** que conformément aux articles R.123-24 et R.123-25 du Code de l'Urbanisme, la présente délibération fera l'objet :

- d'un affichage en Mairie pendant un mois et publié sur le site internet de la ville,
- d'une mention dans un journal diffusé dans le département,
- d'une publication au recueil des actes administratifs conformément à l'article R.2121-10 du C.G.C.T,

**AUTORISE** Mr le Maire ou la 1<sup>ère</sup> Adjointe de la C.N à signer tout document nécessaire à cette affaire.

AR-Préfecture de Saint Lo

050-215006396-20160215-2016021550D-AU

Acte certifié exécutoire

Réception par le Préfet : 17-02-2016

Publication le : 17-02-2016



Le Maire,

Philippe LEMAÎTRE