

**PLAN LOCAL D'URBANISME
DE LA COMMUNE DELEGUEE
DE SAINT-AIGNAN DE CRAMESNIL
COMMUNE DU CASTELET
MODIFICATION SIMPLIFIEE N°2**

**Notice de présentation
Dossier de consultation
Avril 2025**

I – le contexte de la modification

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Saint-Aignan de Cramenil a été approuvé par décision du Conseil Municipal le 30 janvier 2013. Depuis, il a fait l'objet de deux procédures d'évolution

- Une première modification simplifiée approuvée le 11 janvier 2016 en Conseil Municipal,
- Une première modification de droit commun approuvée le 15 décembre 2022 en Conseil Communautaire.

Le PLU doit faire l'objet d'une procédure d'évolution dite de modification simplifiée pour mettre à jour la liste des emplacements réservés.

La procédure de modification des documents d'urbanisme est prévue à l'article L 153-36 du code de l'urbanisme issu de la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (dite loi ALUR) qui l'a modifié partiellement.

Le décret n°2013-142 du 14 février 2013 pris en application de l'ordonnance n° 2012-11 du 5 janvier 2012 et consolidé au 30 septembre 2016, portant clarification et simplification des procédures d'élaboration, de modification et de révision des documents d'urbanisme précise les cas d'utilisation de cette procédure et les modalités de sa mise en œuvre.

L'Article L153-45 précise les points suivants :

« La modification peut être effectuée selon une procédure simplifiée :

- 1° Dans les cas autres que ceux mentionnés à l'article L. 153-41,
- 2° Dans les cas de majoration des droits à construire prévus à l'article L. 151-28,
- 3° Dans le cas où elle a uniquement pour objet la rectification d'une erreur matérielle.

Cette procédure peut être à l'initiative soit du président de l'établissement public de coopération intercommunale ou du maire d'une commune membre de cet établissement public si la modification ne concerne que le territoire de cette commune, soit du maire dans les autres cas. »

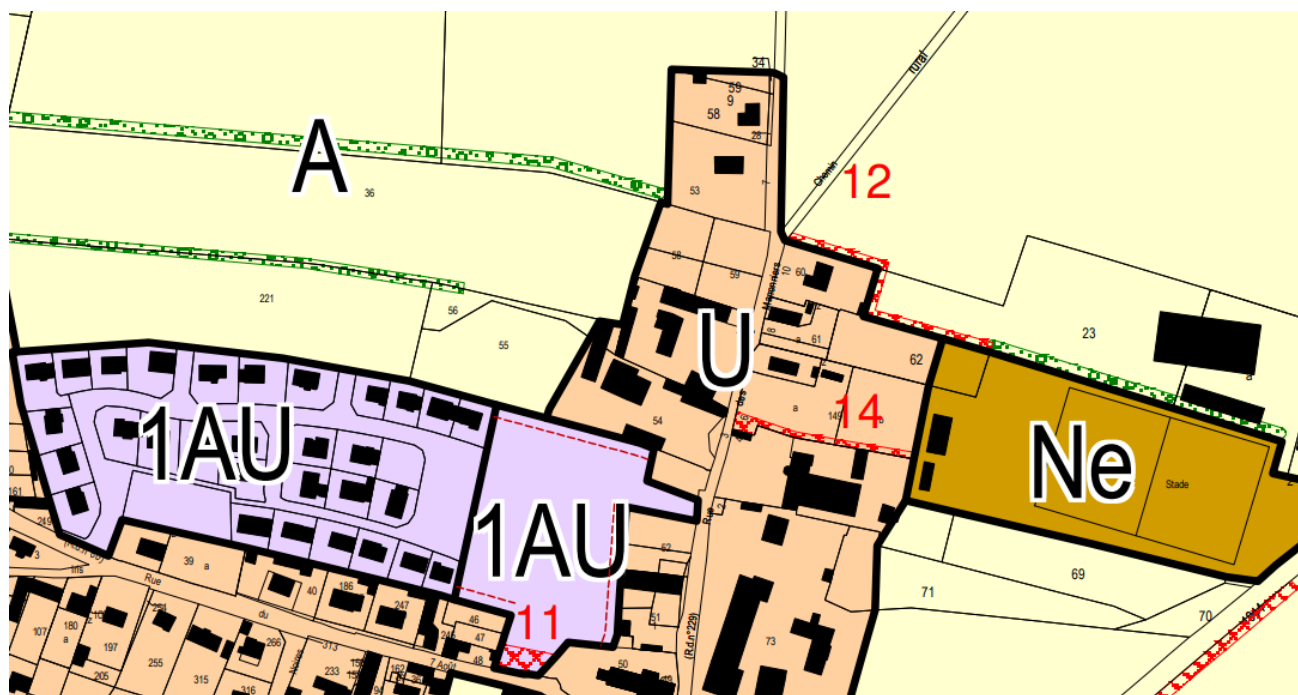
L'article L153-46 du Code de l'urbanisme précise :

« L'acte approuvant une modification simplifiée devient exécutoire à compter de sa publication et de sa transmission à l'autorité administrative compétente de l'Etat dans les conditions définies aux articles L. 2131-1 et L. 2131-2 du code général des collectivités territoriales. »

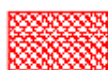
La présente modification simplifiée n°2 du PLU communal comporte 1 objet : **La suppression de l'emplacement réservé n°14.**

1. La suppression de l'emplacement réservé n°14 dont la destination définie au règlement graphique en vigueur est : Création d'un chemin piétonnier au profit de la commune, pour une surface de 325 m² lors de la modification n°2. Il est localisé au nord-est du bourg (zone U) le long de la RD 229 – rue des marronniers permettant la connexion entre le bourg et le complexe sportif.

Avant modification



Extrait du plan de zonage du PLU – Approbation 15 décembre 2022



Emplacement réservé

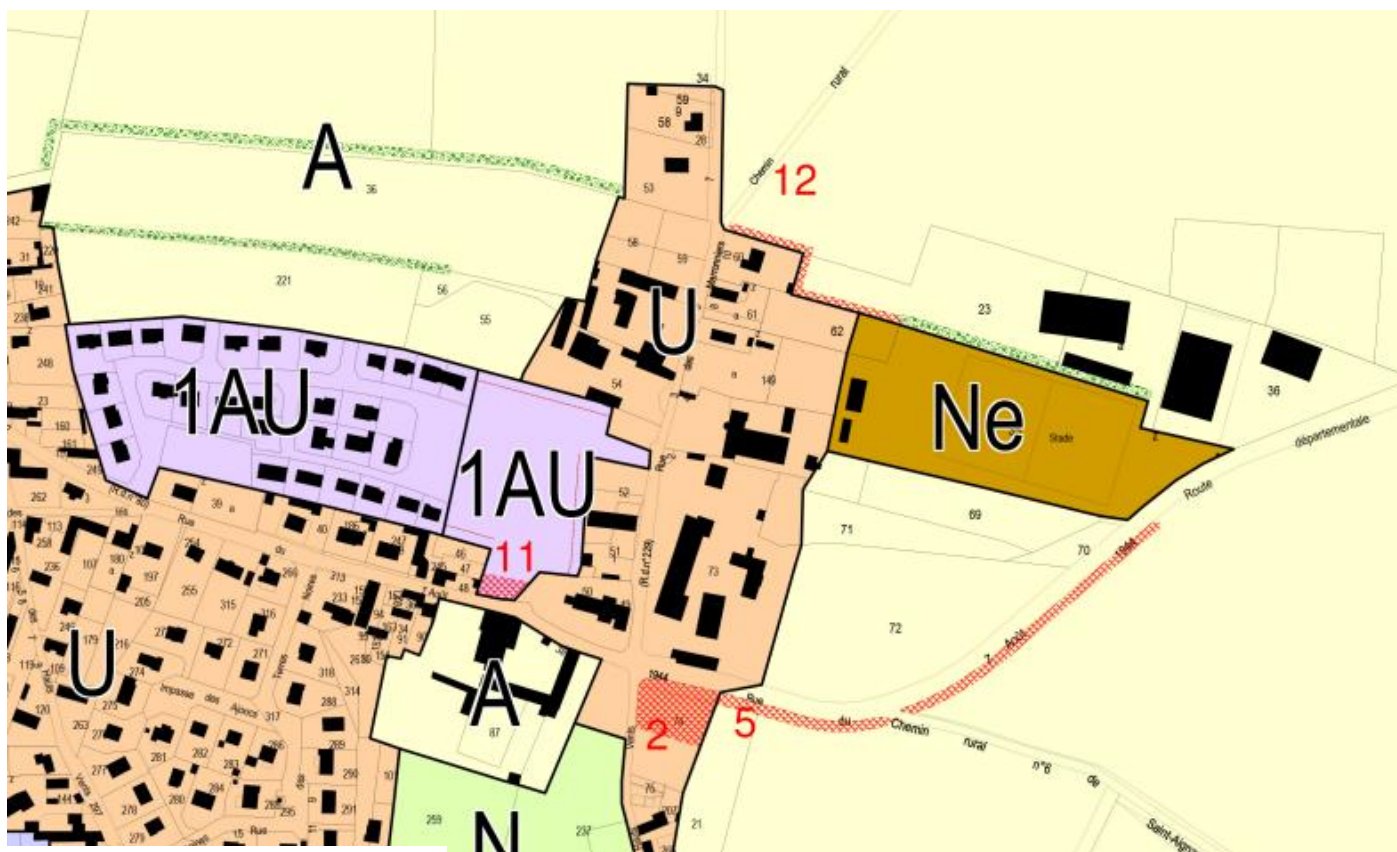
- 2. Stationnement 1037 m²
- 5. Chemin piétonnier 1620 m²
- 7. Exutoire 435 m²
- 9. Aire de jeux 1595 m²
- 10. Chemin piétonnier 2185 m²
- 11. Stationnement 300 m²
- 12. Chemin piétonnier 650 m²
- 13. Aire de covoiturage 2356m²
- 14. Chemin piétonnier 325 m²

La société JB Concept est propriétaire de la parcelle, située rue des marronniers au Castelet, cadastrée sous le numéro 554 AC 427 pour une superficie totale de 2 306 m². En vue de la création d'une voie d'accès permettant de relier le centre-bourg de Saint-Aignan de Cramesnil au complexe sportif, ladite propriété a été grevée au PLU de la commune de l'emplacement réservé n°14, au bénéfice de la commune de Le Castelet.

Conformément à l'article L 230.1 et suivant du code de l'urbanisme, la société JB Concept a adressé à la commune Le Castelet, en date du 26 novembre 2024, une mise en demeure d'acquiescer son bien grevé de l'emplacement réservé.

Il s'avère que le projet de rattachement entre le centre-bourg et le complexe sportif n'est plus nécessaire au regard d'une alternative sur la sortie de la route des Marronniers en direction de Secqueville. En conséquence, il y a lieu de renoncer à l'acquisition de la bande de l'emplacement réservé n°14 situé sur la parcelle cadastrée 554 AC 427. Cette renonciation à acquiescer emporte suppression de l'emplacement réservé n°14 au PLU.

Après modification



Emplacement réservé

- 2. Stationnement 1037 m²
- 5. Chemin piétonnier 1620 m²
- 7. Exutoire 435 m²
- 9. Aire de jeux 1595 m²
- 10. Chemin piétonnier 2185 m²
- 11. Stationnement 300 m²
- 12. Chemin piétonnier 650 m²
- 13. Aire de covoiturage 2356 m²

Les motifs expliqués ci-avant ont conduit à modifier les pièces suivantes du PLU :

- Pièce 1 - Rapport de présentation
- Pièce 4.1 – Règlement graphique

La modification n'a ainsi pas pour effet de réduire un espace boisé, une zone agricole ou une zone naturelle ou forestière, ou une protection édictée en raison de risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels et qui ne comporte pas de graves risques de nuisances.

II – La procédure de modification :

Par avis délibéré n° 2025-5738 de la MRAe en date du 20 mars 2025, la procédure de modification simplifiée n°2 n'est pas soumise à évaluation environnementale.

Le dossier de projet de modification simplifiée est notifié aux Personnes Publiques Associées (PPA) pour information, avant le début de la mise à disposition afin qu'elles puissent émettre un avis sur le projet.

Une mise à disposition sera organisée en Avril / Mai 2025.

A l'issue de la mise à disposition, le projet de modification simplifiée peut être éventuellement ajusté pour prendre en compte les observations du public, les avis joints au dossier.

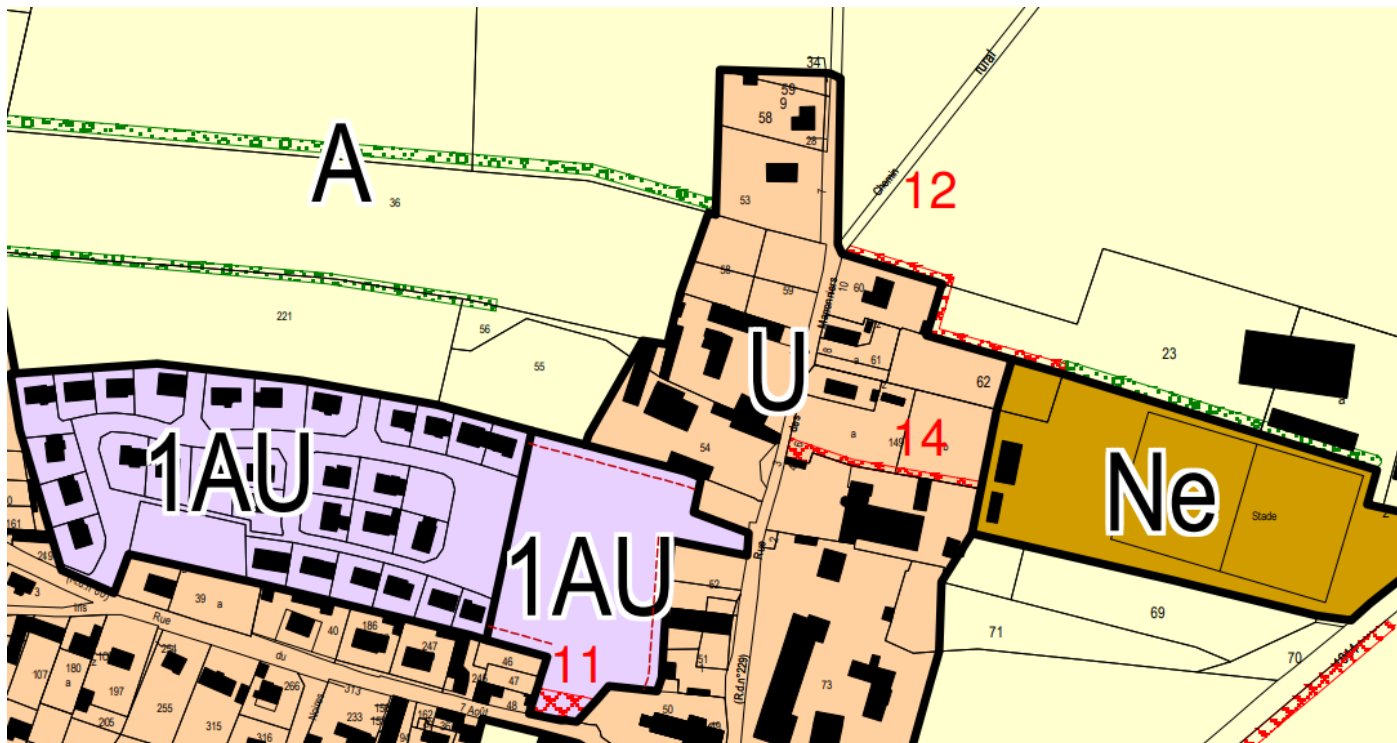
Enfin, le projet de modification simplifiée est soumis à l'approbation par le conseil communautaire de Caen la mer. Il sera exécutoire à l'issue des formalités de publicité consécutives à l'approbation.

III – Le contenu du projet de modification simplifiée n°2 du PLU :

Présentation des documents modifiés :

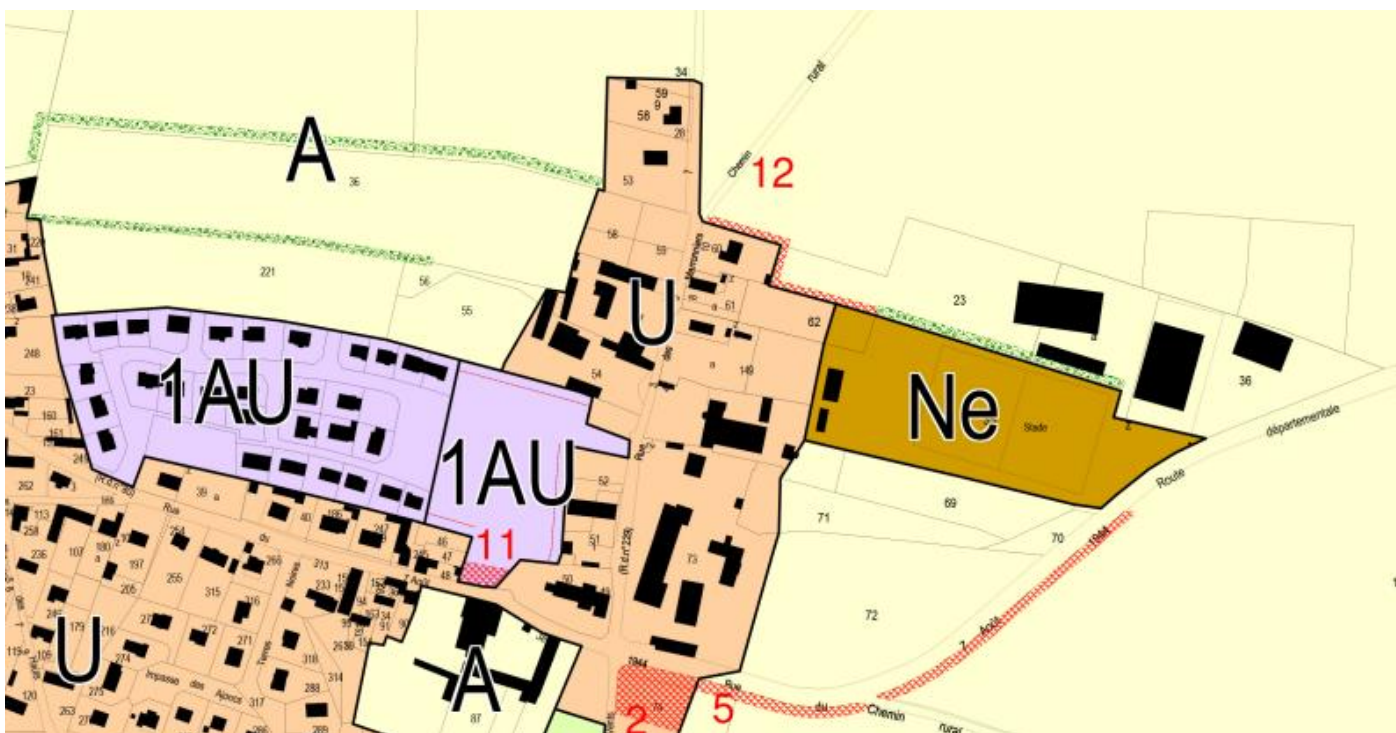
Pièces du PLU	Ajustement	Nature des ajustements
Rapport de présentation	OUI	Notice de présentation complémentaire
PADD	NON	/
OAP	NON	/
Règlement écrit	NON	/
Règlement graphique	OUI	Ajustement des emplacements réservés
Annexes	NON	/

➤ **Modification de la pièce 4.1 et 4.2 – Règlement graphique**



Avant modification

Après modification



- 1. Délibération de la commune du 4 décembre 2024 prononçant la levée de l'emplacement réservé n°14 sur la parcelle AC 427**

Commune le Castelet / Séance du 04 décembre 2024

<p>Convocation : 27 novembre 2024 Affichage : 10 décembre 2024</p>	<p>Le quatre décembre deux mille vingt-quatre, à dix-neuf heures, le conseil municipal, légalement convoqué et par écrit, en réunion ordinaire, s'est réuni à la salle du Conseil de Garcelles Secqueville, sous la présidence de Madame Florence BOULAY, le Maire.</p>
<p>Membres :</p> <p>En exercice : 23</p> <p>Présents : 15</p> <p>Votants : 18</p>	<p>Étaient présents : Mme. Florence BOULAY, Mme. Céline COLLET, Mme. Magali PECOLLO-DUPONT, Mme. Elisabeth FORET, Mme. Anne PIRAUD, Mme. Brigitte MARIE, M. Benoit LEFEVRE, Mme. Sandrine MAUPAS, M. Stéphane ONFROY, M. Sébastien GUILLOT, Mme. Virginie NOSILE, Mme. Mélisande DEGREZE, M. Nicolas MARIE, Mme. Annie PASSILLY, M. Philippe JEGARD.</p> <p>Formant la majorité des membres en exercice, le quorum étant atteint, le conseil municipal peut donc valablement délibérer.</p> <p>Étaient absents représentés : M. Franck LECOQ (pouvoir à Mme Florence BOULAY), Mme. Céline PONTY (pouvoir à Mme. Elisabeth FORET), M. Gilles THIRE (pouvoir à M. Stéphane ONFROY).</p> <p>Étaient excusés : M. Patrick LESILLIER, M. Johann ADAM.</p> <p>Étaient absents : M. Joseph SIANI, M. David DELENTE, M. Olivier LEMAIRE.</p> <p>Mme. Sandrine MAUPAS a été nommée secrétaire de séance.</p>

DELIBERATION 2024- 049 ACQUISITION DE L'EMPLACEMENT RESERVE N°14

La société JB Concept est propriétaire de la parcelle, situé 6 rue des marronniers au Castelet, cadastré sous le numéro 554 AC 427 pour une superficie totale de 2 306 m².

En vue de la création d'une voie d'accès permettant de relier le centre-bourg de Saint Aignan de Cramessnil au complexe sportif, la propriété de JB Concept a été grevée au PLU de Saint-Aignan de Cramessnil, lors de la modification n°2, approuvée le 15 décembre 2022, de l'emplacement réservé de voirie n°14, au bénéfice de la commune de Le Castelet.

Conformément à l'article L. 230.1 et suivant du code de l'urbanisme, la société JB Concept a adressé à la commune Le Castelet, en date du 26 novembre 2024, une mise en demeure d'acquiescer son bien grevé de l'emplacement réservé.

A ce jour, il s'avère que le projet de ralliement entre le centre-bourg et le complexe sportif n'est plus nécessaire au regard d'une alternative sur la sortie de la route des Marronniers en direction de Secqueville.

En conséquence, il y a lieu de renoncer à l'acquisition de la bande de l'emplacement réservé n°14 situé sur la parcelle cadastrée 554 AC 427, propriété de JB Concept. Cette renonciation à acquiescer emporte suppression de l'emplacement réservé de voirie n°14 au PLU de Saint-Aignan de Cramessnil.

Cette réserve disparaîtra définitivement des documents d'urbanisme à l'issue de la prochaine mise à jour dudit PLU.

Commune le Castelet / Séance du 04 décembre 2024

Après en avoir délibéré, le conseil municipal DÉCIDE à la majorité des présents et représentés,

- De Renoncer à l'acquisition de la parcelle cadastrée 554 AC 427
- De prononcer la levée de l'emplacement réservé de voirie n°14 sur ladite parcelle

Fait et délibéré en séance les jours mois et an ci-dessus
Et ont signé les membres présents
Pour copie certifiée conforme les jours mois


Florence BOULAY

