



FLERS AGGLO  
PLUI  
DEPARTEMENT DE L'ORNE

**P.L.U.I initial approuvé le 18 décembre 2014**  
**Modification simplifiée n°1 en cours**

**PLUI**

**MODIFICATION simplifiée n° 1**

**1 - RAPPORT DE PRESENTATION**

**Vu pour être annexé à**  
**La délibération du Conseil Communautaire n° 550**

**Du 6 octobre 2016**

## I – LE PLUI de Flers Agglo

### Evolution du PLU

Le PLUI concerne 14 des 25 communes de Flers Agglo, à savoir : les communes de Aubusson, Caligny, Cerisy Belle Etoile, Flers, La Bazoque, La Chapelle au Moine, La Chapelle Biche, La Lande Patry, la Selle la Forge, Montilly sur Noireau, Saint Clair de Halouze, Saint Georges des Groseillers et saint Paul.

Le PLUI est opposable depuis le 19 février 2015.

La Communauté d'Agglomération souhaite procéder à la première modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal approuvé le 18 décembre 2014.

### Objets de la modification

La présente modification simplifiée comprend deux natures de modification portant sur des erreurs matérielles qui ont été identifiées début 2016 portant sur les points suivants :

- Les parcelles cadastrées AM 194 et AN 234 et 235 sur la commune de Saint Georges des Groseillers n'ont pas d'indication de zonage dans le règlement graphique du PLUI
- Deux bâtiments existent sur la parcelle cadastrée ZH 6 (ex parcelle ZH 95) sur la commune de Saint Paul. Ces deux bâtiments sont en zonage Ah, l'un d'entre eux a été « étoilé » au titre de l'ancien article L 123-1-5 II 6° du code de l'Urbanisme sur le règlement graphique alors que dans l'annexe du PLUI figure l'autre bâtiment.

**La modification simplifiée met en œuvre les dispositions des articles L 153-45 à L 153-48 et R 123-20 et R 123-21 du Code de l'Urbanisme qui sont explicitées ci-après :**

#### **Article L153-45 En savoir plus sur cet article...**

**Créé par ORDONNANCE n°2015-1174 du 23 septembre 2015 - art.**

*Dans les autres cas que ceux mentionnés à l'article L. 153-41, et dans le cas des majorations des droits à construire prévus à l'article L. 151-28, la modification peut, à l'initiative du président de l'établissement public de coopération intercommunale ou du maire, être effectuée selon une procédure simplifiée. Il en est de même lorsque le projet de modification a uniquement pour objet la rectification d'une erreur matérielle.*

#### **Article L153-46 En savoir plus sur cet article...**

**Créé par ORDONNANCE n°2015-1174 du 23 septembre 2015 - art.**

*Le plan local d'urbanisme peut faire l'objet d'une modification simplifiée afin de supprimer le dépassement prévu au 3° de l'article L. 151-28 dans des secteurs limités, sous réserve d'une justification spéciale motivée par la protection du patrimoine bâti, des paysages ou des perspectives monumentales et urbaines.*

*La modulation des majorations des droits à construire prévue au 3° de l'article L. 151-28 ne peut être modifiée ou supprimée avant l'expiration d'un délai de deux ans à compter de l'adoption de la modification simplifiée du règlement qui l'a instaurée.*

**Article L153-47 En savoir plus sur cet article...****Créé par ORDONNANCE n°2015-1174 du 23 septembre 2015 - art.**

*Le projet de modification, l'exposé de ses motifs et, le cas échéant, les avis émis par les personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9 sont mis à disposition du public pendant un mois, dans des conditions lui permettant de formuler ses observations.*

*Ces observations sont enregistrées et conservées.*

*Les modalités de la mise à disposition sont précisées, selon le cas, par l'organe délibérant de l'établissement public compétent ou par le conseil municipal et portées à la connaissance du public au moins huit jours avant le début de cette mise à disposition.*

*Lorsque la modification simplifiée d'un plan local d'urbanisme intercommunal n'intéresse qu'une ou plusieurs communes, la mise à disposition du public peut n'être organisée que sur le territoire de ces communes.*

*A l'issue de la mise à disposition, le président de l'établissement public ou le maire en présente le bilan devant l'organe délibérant de l'établissement public ou le conseil municipal, qui en délibère et adopte le projet éventuellement modifié pour tenir compte des avis émis et des observations du public par délibération motivée*

**Article L153-48 En savoir plus sur cet article...****Créé par ORDONNANCE n°2015-1174 du 23 septembre 2015 - art.**

*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.*

**Article R153-20 En savoir plus sur cet article...****Créé par Décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015 - art.**

*Font l'objet des mesures de publicité et d'information prévues à l'article R. 153-21 :*

*1° La délibération qui prescrit l'élaboration ou la révision du plan local d'urbanisme et qui définit les objectifs poursuivis ainsi que les modalités de la concertation. Il en est de même, le cas échéant, de l'arrêté qui définit les objectifs poursuivis et les modalités de la concertation lors de la modification du plan local d'urbanisme ;*

*2° La délibération qui approuve, révisé, modifie ou abroge un plan local d'urbanisme ;*

*3° Le décret ou l'arrêté prononçant la déclaration d'utilité publique prévue à l'article L. 153-58 ;*

*4° La décision ou la délibération prononçant la déclaration de projet ainsi que la délibération ou l'arrêté mettant le plan en compatibilité avec la déclaration de projet dans les conditions prévues à l'article L. 153-58 ;*

*5° La délibération qui approuve la modification ou la révision du plan local d'urbanisme ainsi que l'arrêté mettant le plan en compatibilité en application de l'article L. 153-53.*

**Article R153-21 En savoir plus sur cet article...**  
**Créé par Décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015 - art.**

*Tout acte mentionné à l'article R. 153-20 est affiché pendant un mois au siège de l'établissement public de coopération intercommunale compétent et dans les mairies des communes membres concernées, ou en mairie. Mention de cet affichage est insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.*

*Il est en outre publié :*

*1° Au Recueil des actes administratifs mentionné à l'article R. 2121-10 du code général des collectivités territoriales, lorsqu'il s'agit d'une délibération du conseil municipal d'une commune de 3 500 habitants et plus ;*

*2° Au Recueil des actes administratifs mentionné à l'article R. 5211-41 du code général des collectivités territoriales, s'il existe, lorsqu'il s'agit d'une délibération de l'organe délibérant d'un établissement public de coopération intercommunale comportant au moins une commune de 3 500 habitants et plus ;*

*3° Au Recueil des actes administratifs de l'Etat dans le département, lorsqu'il s'agit d'un arrêté préfectoral ;*

*4° Au Journal officiel de la République française, lorsqu'il s'agit d'un décret en Conseil d'Etat. Chacune de ces formalités de publicité mentionne le ou les lieux où le dossier peut être consulté.*

*L'arrêté ou la délibération produit ses effets juridiques dès l'exécution de l'ensemble des formalités prévues ci-dessus, la date à prendre en compte pour l'affichage étant celle du premier jour où il est effectué.*

## **II – PRESENTATION ET JUSTIFICATION DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE DU ZONAGE ET DU REGLEMENT**

### **II – 1) Zonage des parcelles sur Saint Georges des Groseillers**

#### **Parcelle AM 194 – 215-217, rue Henri Véniard**

Cette parcelle située en zone UB dans l'ancien PLU de la Commune de St Georges des Groseillers, s'est trouvée isolée à l'élaboration du PLUI, sans indication de zonage dans le règlement graphique du PLUI adopté en décembre 2014..

Ce terrain déjà bâti est situé en zone inondable, et dans le périmètre du Plan de Prévention des Risques d'Inondation sur le bassin du Noireau et de la Vère, établi par arrêté préfectoral du 22 octobre 2012. Il est proposé un classement en zone UD3., afin de retenir le Coefficient d'Emprise au Sol le plus faible entre les trois types de zones UD du PLUI.

La zone UD3 est dotée d'un coefficient d'emprise au sol égal à 50 %. Ce zonage ne permettra pas d'augmenter l'emprise au sol sur cette parcelle, d'une surface de 516 m<sup>2</sup> et ainsi ne va pas empirer la situation et mettre en danger les biens et les personnes.

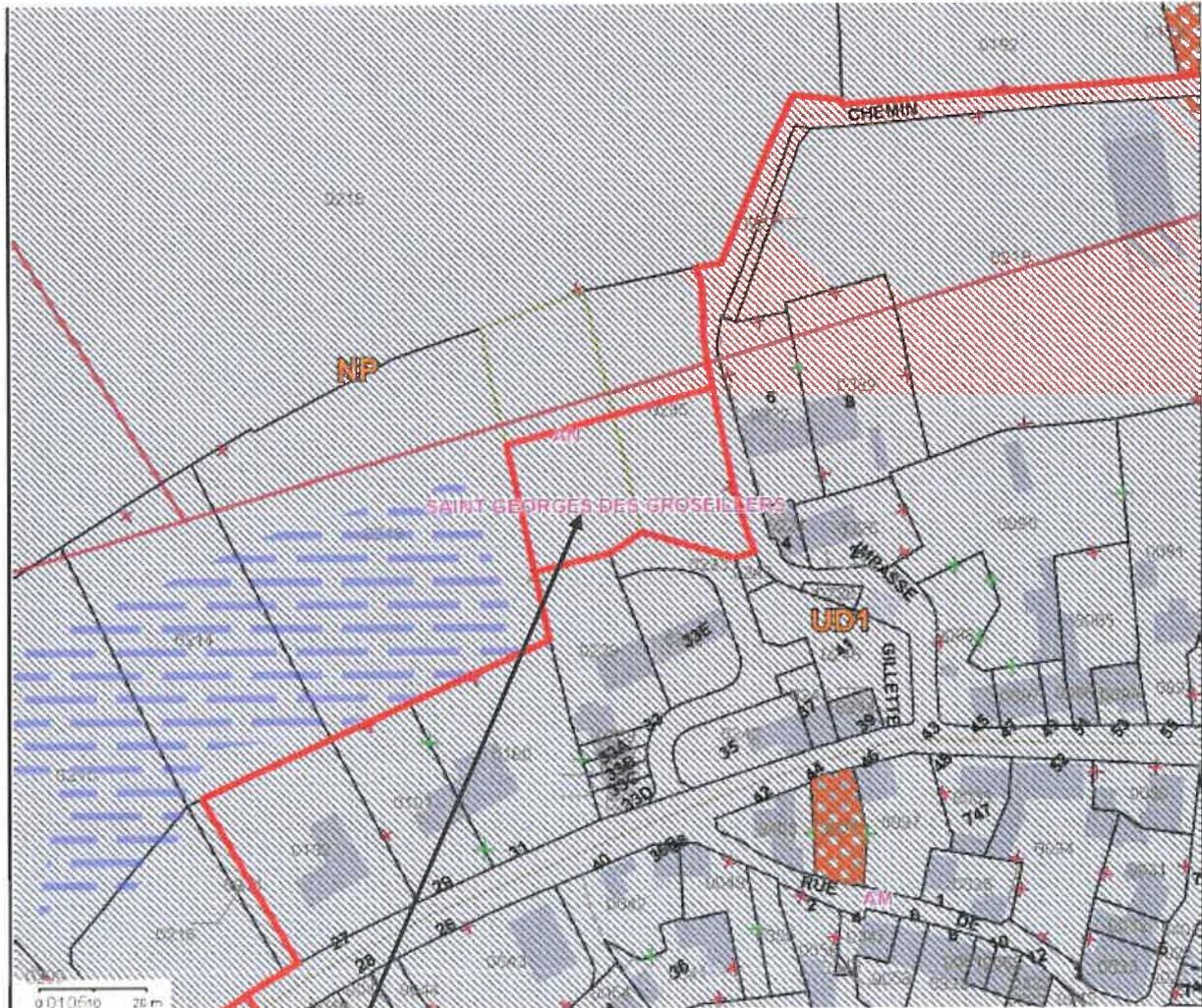


Extrait PLUI sur Saint Georges des Groseillers

Parcelle sans zonage

**Parcelles AN 234 et 235, 33, rue Pierre Fleuriet**

Ces deux parcelles qui étaient classées pour partie en zone U et en zone NP dans le règlement de l'ancien PLU de la Commune de St Georges des Groseillers, sont pour partie, sans indication de zonage dans le règlement graphique du PLUI adopté en décembre 2014. Il est proposé de conserver le caractère constructible pour la partie sud de ces deux parcelles comme dans le zonage de l'ancien PLU de Saint Georges des Groseillers.

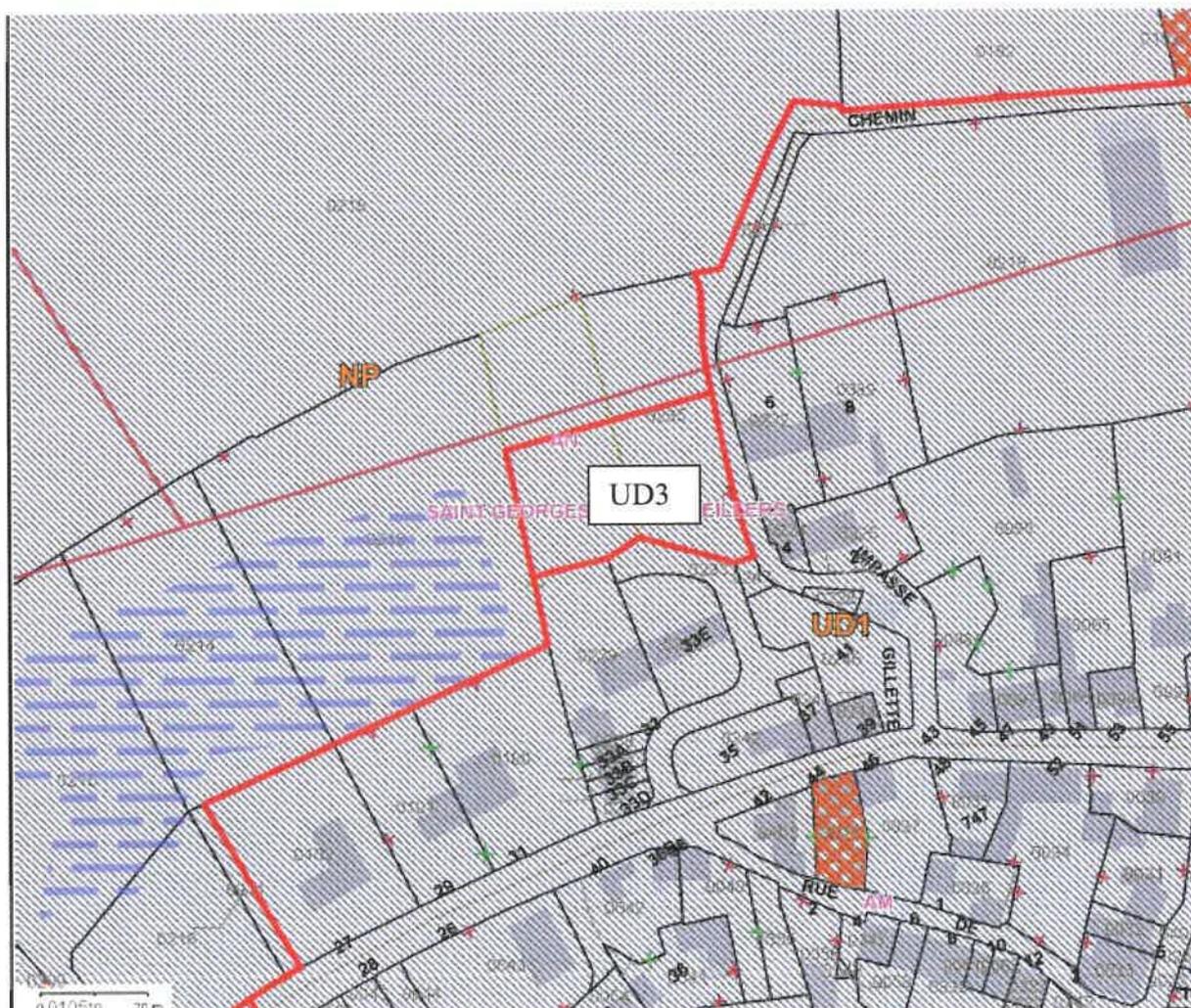


**Extrait PLUI sur Saint Georges des Groseillers**  
**Parcelles sans zonage**



Extrait de l'ancien PLU de Saint Georges des Groseillers

Ces parcelles, bordées au nord et à l'est par une zone naturelle protégée dite zone NP, il convient donc d'autoriser la construction de ces parcelles desservies en réseaux, et en voirie privée tout en limitant l'emprise au sol à 50%. Il est proposé de retenir un zonage UD3.



Proposition de zonage modifié

## II – 2) Identification de bâtiment parcelle ZH 6 sur Saint Paul

Un certificat d'urbanisme Opérationnel pour la transformation d'un bâtiment en habitation sur la parcelle ZH95 a été sollicité le 03/12/2015 en mairie de Saint Paul. Le projet ne peut pas être réalisé car le bâtiment n'est pas identifié au titre de l'ancien article L. 123-1-5 II 6° sur le plan de zonage du PLUI approuvé par délibération de décembre 2014..

En effet, le document d'urbanisme comporte une erreur matérielle. Le bâtiment dit « ancienne cave » n'est pas étoilé sur le plan de zonage alors qu'il figure au Patrimoine Bâti d'Intérêt Local annexé au PLUI. (Cf annexe au présent document).



Photo du bâtiment dit « cave »

#### Avant l'enquête publique du PLUI

Par lettre en date du 29/05/2012, la commune sollicitait l'identification des deux bâtiments de la parcelle ZH 6 (ex -parcelle ZH 95).

#### Pendant l'enquête publique

Plusieurs bâtiments ne figuraient pas au PBIL arrêté en décembre 2013 et mis à l'enquête publique.(cf annexe au présent document)

La commune a sollicité de nouveau que soient identifiés des bâtiments dont celui de la parcelle ZH 95 au PBIL après enquête publique.(Cf. Délibération n°2014/02/01 de la commune de Saint Paul).

De plus, lors de l'enquête publique, Madame Lelarge a demandé au Commissaire Enquêteur que les bâtiments (maison et cave) soient en zone « agricole habitée » dite zone AH alors qu'ils étaient classés en zone agricole dite zone A. (Cf. extrait de tableau de synthèse enquête publique).

Photo du bâtiment d'habitationAprès enquête publique

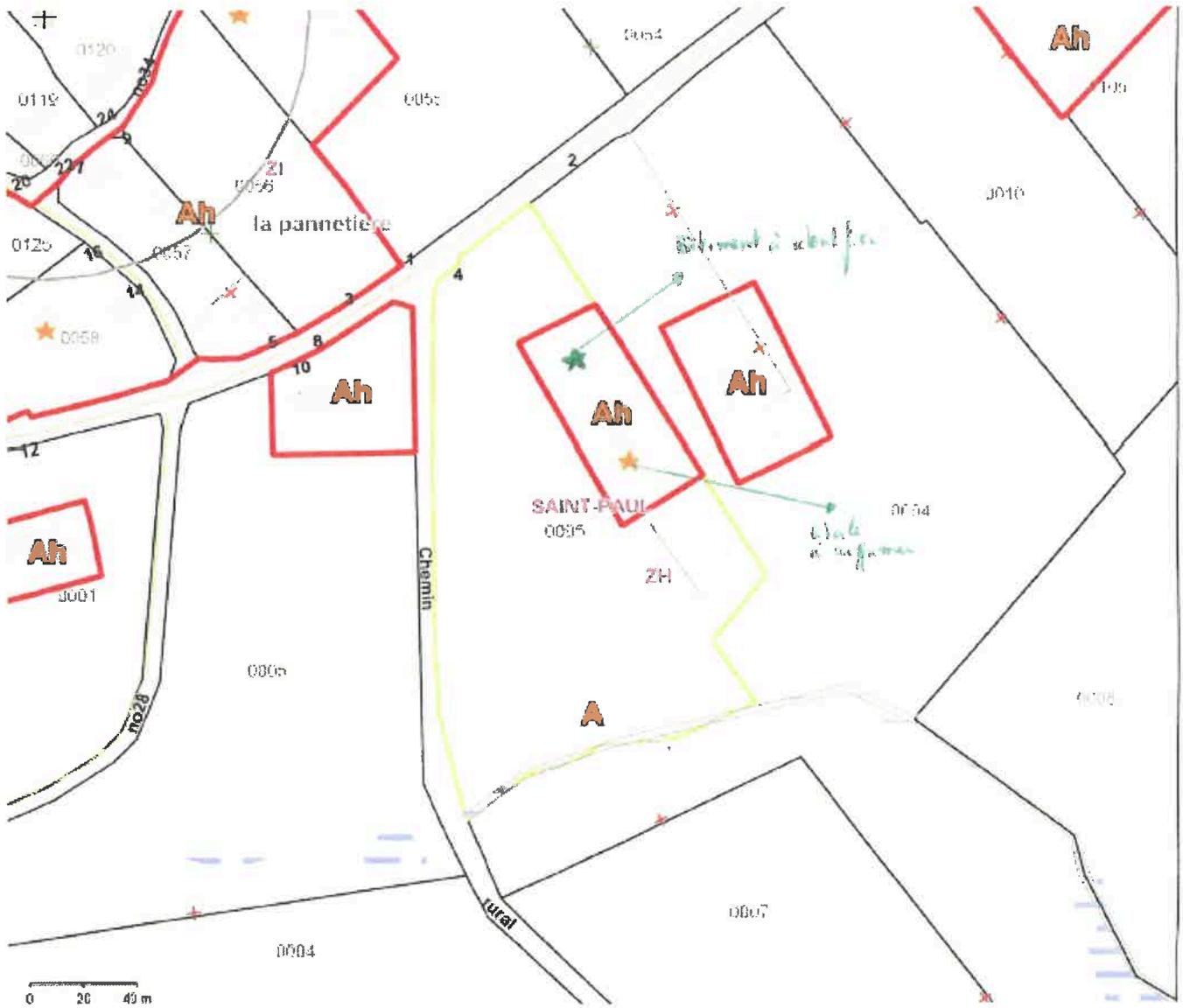
Après enquête publique, pour tenir compte des différentes remarques, le plan a été corrigé comme suit pour être soumis à l'approbation du Conseil Communautaire :

- Les deux bâtiments ont été classés en zone Ah
- Le bâtiment (ancienne maison) a été étoilé au titre de l'ancien article L 123-1-5-II-6 du Code Urbanisme
- Le PBIL a été complété avec la photo et le descriptif de l'ancienne cave.



Extrait PLUI sur Saint Paul

Une erreur matérielle a donc été commise en n'identifiant pas le bon bâtiment. L'ancienne habitation, classée en AH, peut être restaurée sans être étoilée. Par contre, il convient d'étoiler l'ancienne cave zonée en Ah et figurant au PBIL pour permettre sa transformation en habitation (sous réserve de l'avis conforme de la CDPENAF lors de l'instruction du permis de construire).



Proposition de Zonage modifié

### **III – ANNEXES**

Sont joints au présent dossier :

- Recensement par la commune des bâtiments à identifier sur Saint Paul (29 mai 2012)
- Délibération du 6 mars 2014 du conseil municipal de Saint Paul sollicitant l'identification de bâtiments sur sa commune
- Extrait du rapport d'enquête publique du PLUI
- Extrait de l'annexe 4 identifiant le Patrimoine Bâti d'Intérêt Communautaire, soumis à l'enquête
- Extrait de l'annexe 4 du PLUI identifiant le Patrimoine Bâti d'Intérêt Communautaire, approuvé



Le Hanel Dauphy ZA 18

Département de l'Orne  
Arrondissement d'Argentan  
Canton de Flers-Sud

le 29 Mai 2012

Mairie de SAINT-PAUL  
tél. 02 33 66 80 36  
Fax 02 33 65 97 13  
E.mail : mairiesaintpaul61@wanadoo.fr

COPIE

C.A.P.F.  
Mr Pierre SALLES  
BP 149  
41 rue de la Boule  
61104 FLERS CEDEX

Recensement des bâtiments agricoles  
d'intérêt architectural.

Veillez trouver ci-joint la liste des bâtiments agricoles ayant un intérêt architectural sur notre commune ainsi que le plan cadastral.

- ZB 15 → classé en zone Nh
- ZB 10 → classé en zone A
- ZB 76 → classé en zone U
- ZB 88 → classé en zone U
- ZI 149 → classé en zone U
- ZH 64 → classé en zone Nh
- ZH 6 → classe en zone Nh
- ZI 55 → classé en zone Nh
- ZI 129 → classé en zone A
- ZE 7 → classé en zone Nh
- ZE 6 → classé en zone Nh
- ZE 38 → classé en zone Nh
- × ZE 36 → classé en zone Nh
- ZD 36 → classé en zone A
- ZD 90 → classé en zone Nh
- × ZD 93 → classé en zone A
- ZC 32 → classé en zone Nh

ZC 121 → l'octogone

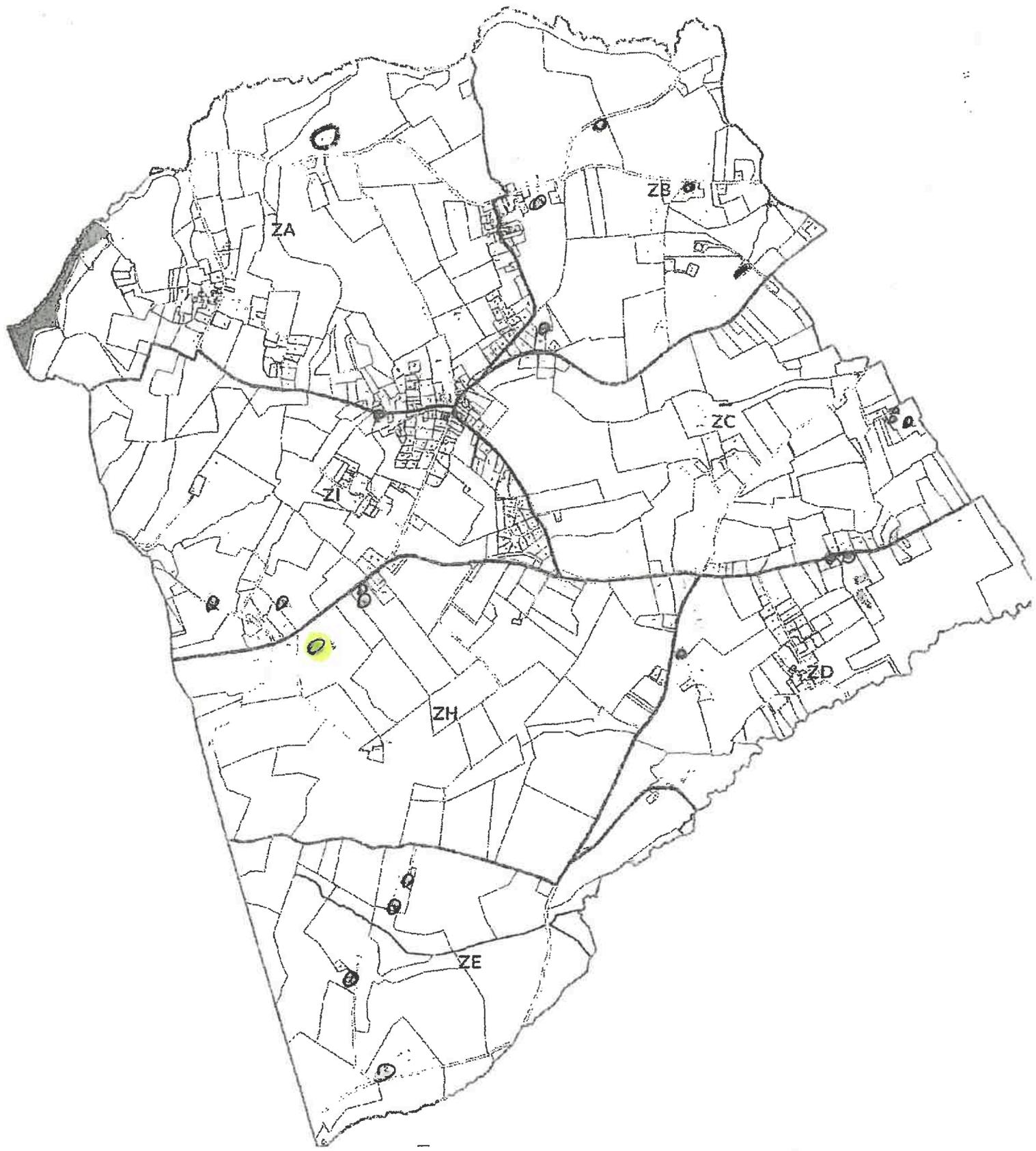
ZB 56 → le val-Sauvage  
ZD 29 → le Hanel Fenil

Restant à votre disposition pour tout renseignement, veuillez agréer nos salutations distinguées.

Le Maire- Adjoint,  
LECELLIER Anne-Marie.







Assemblage des 7 sections du cadastre de St Paul.



<p><b>R1</b></p> <p>M<sup>me</sup> Lelarge Cather. 12 la Pannetière St Paul</p>	<p>⇒ suite à une division de propriété ayant appartenu à ses parents, a obtenu la parcelle ZH 95 d'une superficie de 1ha 86a 07 ca, situé à la Pannetière, commune de Saint Paul. Cette parcelle comprend une ancienne maison d'habitation et une cave. Ces constructions à rénover, en pierre, sont destinées à l'habitat. Possédant un CU daté du 12 juillet 2013, demande que la parcelle soit classée en zone constructible. (en zone A dans le projet).</p> <p>⇒ demande que le plan soit rectifié en effaçant la haie identifiée entre ses parcelles ZA 154 et 109, commune de Saint Paul. Cette haie a été détruite dans le cadre d'échanges de terrain avec la CAPF.</p> <p>⇒ propriétaire à St Paul, demande dans le cadre du PLUi que :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>● le chemin N° 11 de la Bresderie, répertorié chemin touristique et de randonnées soit sécurisé,</li> <li>● le chemin communal d'une emprise moyenne de 2 mètres ne permet pas le croisement de 2 véhicules, il est défoncé il est défoncé par la circulation à grande vitesse des motos et des quads. Il est emprunté par de nombreux piétons, cyclos, motos quads, cavaliers. Quelques automobilistes notamment des pêcheurs stationnent face aux entrées des parcelles agricoles :</li> </ul> <p>⇒ demande que :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>● le chemin soit prioritaire aux riverains,</li> <li>● la vitesse soit limitée ( 30 km /h ),</li> <li>● le stationnement y soit interdit</li> </ul>	<p>Saint Paul – parcelle ZH 95 : classée en zone A dans le projet du PLUI, considérant que l'habitation faisait partie intégrante de la propriété qui comprend un siège d'exploitation. Si entre-temps une division foncière est intervenue créant une propriété indépendante qui comporte une habitation de tiers, alors cette maison devra être classée en Ah.</p> <p>Avis favorable pour classement en Ah avec mise à jour du cadastre.</p> <p>Saint Paul – haie entre la ZA 154 et 109. Haie replantée entre la ZA 155 et ZA 154.</p> <p>Modifier localisation haie identifiée</p>
<p><b>R2</b></p> <p>Havard Raymond 89 rue des Canadiens St Georges des G.</p>	<p>● le chemin communal d'une emprise moyenne de 2 mètres ne permet pas le croisement de 2 véhicules, il est défoncé il est défoncé par la circulation à grande vitesse des motos et des quads. Il est emprunté par de nombreux piétons, cyclos, motos quads, cavaliers. Quelques automobilistes notamment des pêcheurs stationnent face aux entrées des parcelles agricoles :</p> <p>⇒ demande que :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>● le chemin soit prioritaire aux riverains,</li> <li>● la vitesse soit limitée ( 30 km /h ),</li> <li>● le stationnement y soit interdit</li> </ul> <p>⇒ demande que la parcelle ZC 80, située au lieu-dit les Landes, commune de Saint Paul, classée en Ah, supportant une grange appelée à être transformée en habitation, soit classée constructible.</p>	<p>Saint Paul – parcelle ZC 80 : classée en zone Ah dans le projet de PLUI. La grange n'a pas été identifiée au titre du L 123-3-1 et par ailleurs la construction se situe à moins de 100 m d'un des bâtiments de l'exploitation. En application de l'article L 111-3 la transformation de la grange en habitation ne sera pas autorisée.</p> <p>Avis défavorable</p>
<p><b>R3</b></p> <p>Marie Gilbert l'Hadiconière St Paul</p>	<p>⇒ exploite deux parcelles agricoles ZH 26 et 28 au lieu-dit les Fonteneaux, à St Paul classées humides alors qu'elles ne le sont pas. Souhaite que le classement soit revu, sans remettre en cause le périmètre de protection du captage d'eau.</p> <p>⇒ signale que la haie identifiée entre les parcelles ZH 26 et 28 se situant au lieu-dit les Médicinales, à la Lande Patry, n'existe plus.</p> <p>⇒ est surpris que sa parcelle ZH35, les Monts d'une superficie de 86a 30ca, constructible lors du POS, se situe en zone agricole dans le projet.</p> <p>⇒ demande que cette parcelle ainsi que la parcelle contiguë permettant l'accès à la route, deviennent constructibles.</p>	<p>Saint Paul – Parcelles ZH 26 et 28 : classées en zone Np et A du projet de PLUI avec un tramage « zone humide ».</p> <p>Suite aux données DREAL réactualisées en février 2014, la présence de zone humide sur la parcelle ZH 28 est confirmée, mais celle sur la ZH 26 est infirmée.</p> <p>Avis favorable pour modification du tramage zone humide sur la ZH 26.</p> <p>Saint Paul – parcelle ZH 35, classée en zone U du PLU de St Paul est classée en zone Ah du projet de PLUI. A l'échelle de la CAPF et conformément au PADD, et afin de prendre en compte l'évolution de la réglementation (notamment le GrenelleII) le secteur des Landes ne peut être considéré comme un hameau structuré pouvant être classé en zone U. La densification de ce secteur composé de quelques constructions éparses, ne peut pas être envisagée.</p> <p>Avis défavorable</p>
<p><b>R4</b></p> <p>Gaëc L'Hariel L'Hadiconière St Paul</p>	<p>⇒ exploite deux parcelles agricoles ZH 26 et 28 au lieu-dit les Fonteneaux, à St Paul classées humides alors qu'elles ne le sont pas. Souhaite que le classement soit revu, sans remettre en cause le périmètre de protection du captage d'eau.</p> <p>⇒ signale que la haie identifiée entre les parcelles ZH 26 et 28 se situant au lieu-dit les Médicinales, à la Lande Patry, n'existe plus.</p> <p>⇒ est surpris que sa parcelle ZH35, les Monts d'une superficie de 86a 30ca, constructible lors du POS, se situe en zone agricole dans le projet.</p> <p>⇒ demande que cette parcelle ainsi que la parcelle contiguë permettant l'accès à la route, deviennent constructibles.</p>	<p>Saint Paul – Parcelles ZH 26 et 28 : classées en zone Np et A du projet de PLUI avec un tramage « zone humide ».</p> <p>Suite aux données DREAL réactualisées en février 2014, la présence de zone humide sur la parcelle ZH 28 est confirmée, mais celle sur la ZH 26 est infirmée.</p> <p>Avis favorable pour modification du tramage zone humide sur la ZH 26.</p> <p>Saint Paul – parcelle ZH 35, classée en zone U du PLU de St Paul est classée en zone Ah du projet de PLUI. A l'échelle de la CAPF et conformément au PADD, et afin de prendre en compte l'évolution de la réglementation (notamment le GrenelleII) le secteur des Landes ne peut être considéré comme un hameau structuré pouvant être classé en zone U. La densification de ce secteur composé de quelques constructions éparses, ne peut pas être envisagée.</p> <p>Avis défavorable</p>
<p><b>R5</b></p> <p>Buyssens Eric 1 Champ de la Croix St Paul</p>	<p>⇒ exploite deux parcelles agricoles ZH 26 et 28 au lieu-dit les Fonteneaux, à St Paul classées humides alors qu'elles ne le sont pas. Souhaite que le classement soit revu, sans remettre en cause le périmètre de protection du captage d'eau.</p> <p>⇒ signale que la haie identifiée entre les parcelles ZH 26 et 28 se situant au lieu-dit les Médicinales, à la Lande Patry, n'existe plus.</p> <p>⇒ est surpris que sa parcelle ZH35, les Monts d'une superficie de 86a 30ca, constructible lors du POS, se situe en zone agricole dans le projet.</p> <p>⇒ demande que cette parcelle ainsi que la parcelle contiguë permettant l'accès à la route, deviennent constructibles.</p>	<p>Saint Paul – Parcelles ZH 26 et 28 : classées en zone Np et A du projet de PLUI avec un tramage « zone humide ».</p> <p>Suite aux données DREAL réactualisées en février 2014, la présence de zone humide sur la parcelle ZH 28 est confirmée, mais celle sur la ZH 26 est infirmée.</p> <p>Avis favorable pour modification du tramage zone humide sur la ZH 26.</p> <p>Saint Paul – parcelle ZH 35, classée en zone U du PLU de St Paul est classée en zone Ah du projet de PLUI. A l'échelle de la CAPF et conformément au PADD, et afin de prendre en compte l'évolution de la réglementation (notamment le GrenelleII) le secteur des Landes ne peut être considéré comme un hameau structuré pouvant être classé en zone U. La densification de ce secteur composé de quelques constructions éparses, ne peut pas être envisagée.</p> <p>Avis défavorable</p>



**DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL**

**Séance du six mars deux mil quatorze, à vingt heures trente.**

Le Conseil municipal de cette commune, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances sous la présidence de Monsieur POTHE Jean-Marie, Maire.

Nombre de Conseillers en exercice :	13	Date de convocation :	18/02/2014
- de présents :	13	Date d'affichage :	14/03/2014
- de votants :	13	Transmission en Sous-Préfecture :	14/03/2014

Etaient présents MM : POTHE Jean-Marie, LECHELLIER Anne-Marie, JENVRIN Stéphane, TOURTE Gérard, ERNOULT Bernard, BOUQUEY Laurent, LESELLIER Delphine, HERBELIN Geneviève, MONTEBAULT Claude, LEHUGEUR Bernard, GAUMER Janine, GAUBERT Marie, GOMOND Eveline.

Absent excusé : Néant.

Procuration : Néant.

Melle LEBAILLY Delphine a été élue secrétaire.

**PLAN LOCAL D'URBANISME - AVIS - :**

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable a fait l'objet d'un débat lors du Conseil municipal du 25/10/2012

Puis, par délibération n° 2013-06-01 du 21/11/2013, le Conseil municipal de SAINT-PAUL a donné son avis sur le projet de PLUI avant l'arrêt du projet, conformément à l'article L 123-9 du Code de l'Urbanisme. Cet avis portait sur les orientations d'Aménagement et de Programmation, le zonage et le règlement concernant notre commune.

Ensuite, le projet de Plan Local d'Urbanisme Intercommunal a été arrêté par le Conseil Communautaire lors de sa séance du 19 décembre 2013, après avoir recueilli un avis favorable de l'ensemble de ses 14 communes. Il doit recueillir l'avis des personnes publiques associées et de différentes commissions avant d'être mis à l'enquête publique d'ici l'été.

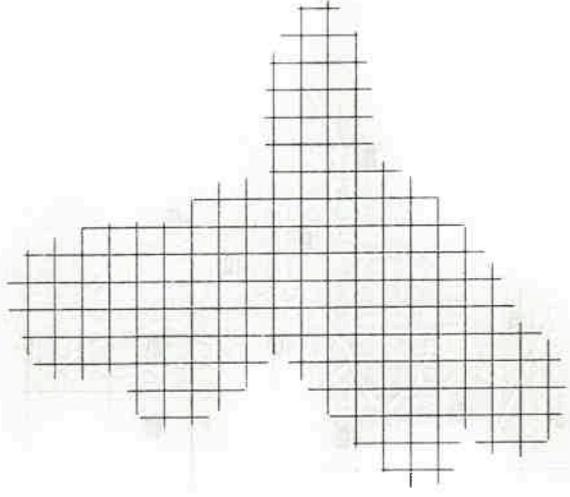
Enfin, l'article 19-I-28° de la loi n° 2010-788 du 10 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement, codifié à l'article L.123-18 1<sup>er</sup> alinéa du Code de l'Urbanisme, a prévu que le projet, une fois qu'il a été arrêté, est soumis pour avis aux conseils municipaux des communes membres de l'établissement public de coopération intercommunale.

Après avoir pris connaissance du projet global du PLUI arrêté (cf note de synthèse jointe),

Après en avoir délibéré, le Conseil municipal, à l'unanimité :

1 – Donne un avis favorable au projet de PLUI arrêté par le Conseil Communautaire du 19 décembre 2013 ;





*Document mis à l'enquête publique*

## Plan Local d'Urbanisme Intercommunal

### 4. Règlement

4.2. Annexe - Patrimoine Bâti d'Intérêt Local

#### ARRET DU PROJET

Vu pour être annexé à la délibération du conseil  
communautaire du :

Le Président



*copier mis a enquête publique*

4. Annexe au règlement écrit - Patrimoine bâti d'intérêt local

2.13) Saint-Paul

Désignation	Identification		Caractéristique du bâti		Description	Prescription	Proposition	Photos
	Références Cadastres	Localisation	Epoque de construction	Etat de conservation				
Terre Neuve	Z158	La Pannetière Nord, Saint Paul		moyen	Ensemble de deux bâtiments agricoles anciens. Le premier Construit en moellons avec des encadrements d'ouvertures maximum la pierre apparente, préserver au maximum la volumétrie générale des bâtiments. Les encadrements des ouvertures sont soit en pierres de taille, soit en briques. Les linteaux sont métallique. La volumétrie générale du bâtiment est constituée d'un corps principal auquel s'ajoute un deuxième volume accolé au pignon, de faible hauteur et en toiture monopente.	Conserver la pierre apparente, préserver les encadrements des ouvertures en grosses pierres irrégulières, il s'ajoute de plus d'une ouverture intéressante, il est construit en moellons également. Les encadrements des ouvertures sont soit en pierres de taille, soit en briques. Les linteaux sont métallique. La volumétrie générale du bâtiment est constituée d'un corps principal auquel s'ajoute un deuxième volume accolé au pignon, de faible hauteur et en toiture monopente.	Possibilité de rénovation en logement.	
La Barrière	ZD36, zone A	La Barrière, Saint-Paul		bon	Bâtiment agricole ancien. Construction en pierres. Linteaux en pierres de taille. Tourelle atypique.	Conserver la pierre apparente. Conserver les ouvertures existantes.	Possibilité de rénovation en logement.	
L'Hodlesnière	ZD93, zone A	L'Hodlesnière, Saint-Paul		moyen	Bâtiment agricole ancien en pierres. Bâtiment longère. Encadrements des ouvertures existantes. et des angles en pierres de taille.	Conserver la pierre apparente et les ouvertures existantes.	Possibilité d'être rénové dans le but d'y installer un ou plusieurs logements.	
Mairie	ZA222	B Allée des Tilleuls, Saint 1830		très bon	Bâtiment en deux volumes, construit en moellons. La pierre est restée apparente uniquement sur la façade principale. Garder le moellon apparent de la façade Les ouvertures sont encadrées par de la pierre de taille. Travaux de piédroits et encadrements réalisés par des pierres horizontales en pierres de taille. Le linteau de la porte d'entrée est gravée de la date de construction du bâtiment:1830.	Conserver la volumétrie générale du bâtiment. Garder le moellon apparent de la façade. Préservé les ouvertures existantes.		



#### 4. Annexe au règlement écrit - Patrimoine bâti d'intérêt local

Bâtiment des Tilléuls	Pôle ZA222 8 Allée des Tilléuls, Saint	très bon	Bâtiment ayant la même expression architecturale que l'ordonnancement générale de la façade à celui de la mairie: construction en moellon, travail des conserver. Fronton à conserver. Matériau de couverture et de leurs entrées-deux en pierres de taille, apparente à conserver. Entrée matérialisée par un fronton lui-même accueillant une niche qui semble l'inviter à accueillir une ornementation. Le fronton est en pierre calcaire blanche. Ferronnerie?	
Ancienne maison	2888 Le Buisson Ballon, Saint-Paul			
Launay-Vénéux	ZA38 Launay Vénéux est, Sain 1847	non visible depuis la voie publique.		
ZA164	Launay Vénéux est, Sain 1685	très bon	Peu visible depuis la voie publique. Construction en pierres. Volumétrie générale à conserver. Conserver les maisons déjà habitées. pierres apparentes.	



#### 4. Annexe au règlement écrit - Patrimoine bâti d'intérêt local

:2856 Le Val Saulnier, Saint-Paul 1850 moyen Ancien bâtiment agricole en moellons. Allèges et linteaux. Préserver la volumétrie générale du bâti initial. Bâtiment pouvant être réhabilité en ouvertures en pierres de taille, angles du bâti en gros. Conserver la pierre apparente et les ouvertures logement. Toiture double pente orientée est/ouest. existantes. Prolongement de la toiture côté est afin d'aménager un porche. Côté ouest, création d'une extension récente dans le prolongement du bâti existant. Murs d'agglôs. Présence de portes et volets d'origine.



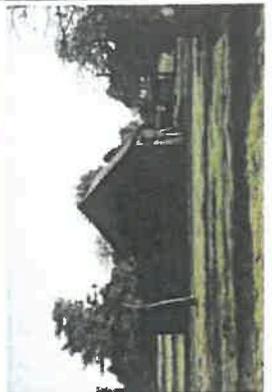
Le Hamel Jenvin ZD29 Hamel Jenvin, Saint-Paul 1600 assez bon Ensemble de trois bâtiments anciens. Le premier est une maison d'habitation en moellons avec encadrement des existantes, ouvertures en pierres de taille. Les pignons sont aveugles et le pignon ouest donne sur la rue. Le bâtiment situé à l'ouest de la propriété est une étable tandis que le bâtiment à l'est est une grange. Ils sont tous les deux construits en moellons. L'encadrement des ouvertures de l'étable sont en briques et les angles du bâtiment en pierres de taille. Il s'agit d'un bâtiment de faible hauteur (R+Combles) et possédant peu de percements. Ce bâtiment possède une petite extension construite en moellons également. La grange bénéficie de plus d'ouvertures. Les encadrements des ouvertures ainsi que les angles du bâtiment sont matérialisés par de la pierre de taille. Les pignons sont quasiment aveugles.





Extrait annexe 4 - FLU 11 page

#### 4. Annexe au règlement écrit - Patrimoine bâti d'intérêt local

Le Bois Lucien	ZÉ7	Le Bois Lucien	Bon	Bâtiment ancien en pierres.	Conservier les pierres apparentes	Bâtiment qui pourrait être transformé en maison d'habitation	
La Pannetière	ZH95	La Pannetière	Bon	Bâtiment ancien en pierres.	Conservier les pierres apparentes	Bâtiment qui pourrait être transformé en maison d'habitation	
<b>Petit patrimoine bâti</b>							
Les Rivières		Les Rivières	constitué en 1845	Ancien secteur « coton »	Conservier les volumes et les ouvertures		

