### 8. Domaine de compétences par thèmes

### 8.8 Environnement

### 

### N°

**ARRETE LANÇANT LA PROCÉDURE DE MODIFICATION DU PLU**

**DE LA COMMUNE DE TOUTAINVILLE**

**Le Président,**

Vu le code de l'urbanisme, et notamment les articles L 153-36 et L 153-41 ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme de Toutainville approuvé le 31/10/2008, révisé selon la procédure simplifiée le 25/06/10 et le 21/03/2013 ;

Vu l’arrêté préfectoral du 06/10/2015 modifiant les statuts de l’EPCI et lui transférant la compétence en matière de PLU ;

Vu le courrier de Madame le Maire de Toutainville en date du 20 octobre 2017 proposant de modifier le PLU ;

Considérant que la loi pour l’Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (ALUR) du 25 mars 2014 n’autorise plus aucune évolution du bâti existant en zones A et N des PLU en dehors des secteurs de taille et de capacité d’accueils limités ;

Considérant que la loi d’avenir pour l’agriculture du 13/10/2014 a apporté un assouplissement en intégrant la possibilité d’extension des habitations existantes ;

Considérant que la loi pour la croissance, l’activité et l’égalité des chances économiques du 06/08/2015 a élargi les possibilités d’évolution à la construction des annexes des habitations existantes ;

Considérant que l’article L 151-12 du code de l’urbanisme stipule que le règlement du PLU doit préciser la zone d’implantation et les conditions de hauteur, d’emprise et de densité des extensions et des annexes ;

Considérant que le règlement actuel des zones A et N du PLU de Toutainville ne comporte pas ces précisions et ne permet pas d’autoriser les extensions et les annexes des habitations existantes et qu’il convient d’y remédier en modifiant le règlement et en y intégrant ces précisions ;

Considérant que le règlement de la zone UR permet l’édification de bâtiments à usage agricole mais n’autorise pas la construction d’habitation directement liée et nécessaire à l’activité agricole

Considérant que de ce fait des exploitations agricoles existantes dans ce secteur UR rencontrent des difficultés pour gérer au mieux leur activité en construisant un logement à proximité immédiate de leur outil de travail.

Considérant que l'ensemble des modifications apportées ne sont pas de nature à :

* changer les orientations définies au projet d'aménagement et de développement durables ;
* réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;
* réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels ;
* induire de graves risques de nuisances.

**A R R Ê T E**

## Article 1

En application des dispositions des articles L 153-36 et L 153-41 du code de l'urbanisme, une procédure de modification du PLU de Toutainville est engagée.

## Article 2

Le projet de modification consiste à :

• préciser la zone d’implantation et les conditions de hauteur, d’emprise et de densité des extensions et des annexes des habitations existantes situées en zone A et N ;

• autoriser en zone UR la construction d’habitation directement liée et nécessaire à l’activité agricole ;

## Article 3

Le dossier sera notifié à Monsieur le Préfet ainsi qu'aux personnes publiques mentionnées aux articles L 132-7 et L 132-9 du code de l'urbanisme, avant la mise à l’enquête publique du projet de modification.

## Article 4

Copie du présent arrêté sera adressée à Monsieur le Préfet.

Fait à Pont-Audemer, le

Le Président

Michel LEROUX