

DÉLIBÉRATION DU CONSEIL MUNICIPAL DE CAUDRY

SÉANCE DU MARDI 28 NOVEMBRE 2023 – 18 h 30 –

DÉLIBÉRATION DGS/28-11-2023/Q17

Date de convocation : 22 Novembre 2023

**Le Conseil Municipal de CAUDRY s'est réuni à l'Hôtel de Ville, en séance publique,
sous la présidence de Monsieur BRICOUT Frédéric, Maire**

Nombre de conseillers en exercice : 33

Membres présents : M. BRICOUT Frédéric, Maire ; Mme MERY-DUEZ Anne-Sophie, M. POULAIN Bernard, Mme BERANGER Agnès, M. BONIFACE Didier, Mme TRIoux-COURBET Sandrine, M. RIQUET Alain, Mme THUILLEZ Martine, M. DOYER Claude, Mme RICHOMME Liliane, Adjoint au Maire ; Mme PLUCHART Claudine, Mme DAUCHET Martine, Mme PRUVOT Brigitte, M. CHMIELEWSKI Dominique, M. DEVIENNE Marc, M. MARIN Yves, Mme CHATELAIN Nathalie, M. DEUDON José, Mme NAVEZ Patricia, M. BALEMENT Matthieu, M. HISBERGUE Antoine, M. ROUSSEAU Jérémy, Mme CAILLAUX Céline, M. BRULANT Damien, M. BAUDOUX Aurélien, Mme DEMARQUE Ophélie, Mme DISDIER Mélanie, Mme DESREUMAUX Sophie, Conseillers Municipaux formant la majorité des membres en exercice.

Membres absents ayant donné procuration (4) :

M. DECALION Ismaël : procuration à M. BRICOUT Frédéric
Mme DENIZON-LEVEAUX Violente : procuration à Mme RICHOMME Liliane
Mme MATON Audrey : procuration à Mme PLUCHART Claudine
M. COLLIN Denis : procuration à Mme THUILLEZ Martine

Membre absent excusé (1) :

M. BAJODEK Alban,

Est désigné secrétaire de séance : Mme DEMARQUE Ophélie

OBJET : POSITIONNEMENT DU CONSEIL MUNICIPAL SUR LA CRÉATION D'UN PLUI

Monsieur Didier BONIFACE, Adjoint au Maire, expose que dans le cadre de l'élaboration du Projet de Territoire de la Communauté d'Agglomération de Caudrésis-Catésis, la piste d'un Plan Local d'Urbanisme Intercommunal a été retenue au titre des orientations.

Il a été convenu au terme d'une réunion de la CA2C que les communes avaient à se positionner sur un éventuel transfert de la compétence PLU à l'intercommunalité dans la perspective de l'élaboration d'un PLUI.

Envoyé en préfecture le 29/11/2023

Reçu en préfecture le 29/11/2023

Publié le **29 NOV. 2023**

ID : 059-215901398-20231128-DEL281123_Q17-DE

SLO

A ce titre, et considérant :

- l'engagement de la commune de Caudry dans la révision de son PLU
- les fortes disparités en matière d'urbanisme entre la ville de Caudry, ville de près de 15 000 habitants et la plupart des autres communes essentiellement rurales

Monsieur BONIFACE invite le Conseil Municipal à émettre un avis défavorable au transfert de la compétence PLU en vue de l'élaboration d'un PLUI à l'échelle de la CA2C.

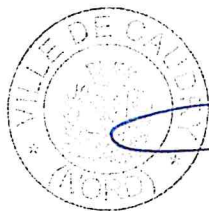
**ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ DES SUFFRAGES EXPRIMÉS
1 ABSTENTION : MME DESREUMAUX**

Ont signé au registre les membres présents.

Pour extrait conforme.

CERTIFIÉ EXÉCUTOIRE PAR
TRANSMISSION EN SOUS-PRÉFECTURE

29 NOV. 2023



Le Maire,

Frédéric BRICOUT

aux

Maires de la CA2C

Beauvois-en-Cambrésis, le 28 septembre 2023

Affaire suivie par :
Olivier LEVEAUX - DGS
☎ 03 27 75 86 50
✉ dgs@caudresis-catesis.fr

Nos références : 2023-269-OL

Objet : Positionnement sur le PLUI
P.J. : Document CEREMA

Madame le Maire, Monsieur le Maire,

Cher(e) Collègue,

Dans le cadre de l'élaboration du projet de territoire, la piste d'un Plan Local d'Urbanisme Intercommunal a été retenue comme orientation.

Une réunion à ce sujet a eu lieu le lundi 25 septembre 2023 au terme de laquelle, il a été convenu que les communes se positionneraient sur un éventuel transfert de la compétence PLU à l'intercommunalité dans le cadre de l'élaboration d'un PLUI. Vous avez la possibilité d'en débattre au sein de vos Conseils municipaux si vous le souhaitez.

Aussi, je vous remercie de bien vouloir transmettre votre décision à la CA2C, via le document joint, au plus tard le 30 décembre 2023. **A défaut, la décision sera réputée favorable.**

Une fois les avis des communes réceptionnés, les conditions de majorité requise pour la création de l'établissement public de coopération intercommunale (article L5211-17 du CGCT), à savoir « les deux tiers des conseils municipaux, représentant plus de la moitié de la population ; ou la moitié des conseils municipaux, représentant les deux tiers de la population » (Article L5211-5 CGCT II-) seront appliqués et détermineront la suite du dossier.

Vous trouverez annexé au présent courrier, le document support de CEREMA projeté lors de la réunion du 25 septembre 2023.

Je vous prie d'agréer, Madame le Maire, Monsieur le Maire, l'expression de ma considération distinguée.

Merci de votre collaboration,
Bonne nuit,

Le Président,
Maire du Câteau-Cambrésis
Conseiller Régional

Serge SIMEON

CA2C
Communauté d'Agglomération
Caudrésis-Catésis

Positionnement sur le lancement d'une procédure de Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUI) impliquant le transfert de la compétence Plan Local d'Urbanisme (PLU) des communes vers la CA2C

Avesnes-Les-Aubert

Bazuel

Beaumont-en-Cis

Beauvois-en-Cis

Bertry

Béthencourt

Bévillets

Boussières-en-Cis

Briastre

Busigny

Carnières

Catillon-sur-Sambre

Cattenières

Caudry

Caullery

Clary

Dehéries

Élincourt

Estourmel

Fontaine-au-Pire

Haucourt-en-Cis

Honnechy

Inchy

La Groise

Le Cateau-Cambrésis

Le Pommereuil

Ligny-en-Cis

Malincourt

Maretz

Maurois

Mazinghien

Montay

Montigny-en-Cis

Neuvilly

Ors

Quiévy

Rejet-de-Beaulieu

Reumont

Saint-Aubert

Saint-Benin

Saint-Hilaire-Lez-Cambrai

Saint-Souplet-Escaufourt

Saint-Vaast-en-Cis

Troisvilles

Villers-Outreaux

Watincourt-Selvigny

La commune de _____, émet :

☐ Un avis favorable à l'élaboration d'un PLUI impliquant le transfert de la compétence PLU à la CA2C ;

☐ Un avis défavorable à l'élaboration d'un PLUI.

Pour valoir ce que de droit,

Le _____

A _____

Nom, signature et cachet

Document à transmettre au plus tard le 30 décembre 2023 :

Par voie postale, coordonnées ci-après

Par mail : dgs@caudresis-catesis.fr

LE PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

25 Septembre 2023

Communauté d'agglomération du Caudrésis-Catésis

Nathalie PITAVAL, CEREMA

PLAN DE L'INTERVENTION

Envoyé en préfecture le 29/11/2023

Reçu en préfecture le 29/11/2023

Publié le

ID : 059-215901398-20231128-DEL281123_Q17-DE

SLO

1. Qu'est-ce qu'un PLUi ?
2. Quels avantages à adopter le PLUi ?
3. Recommandations pour l'élaboration du PLUi



RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE

Liberté
Égalité
Fraternité

25/09/2023



1. Qu'est-ce qu'un PLUi ?

Envoyé en préfecture le 29/11/2023

Reçu en préfecture le 29/11/2023

Publié le

ID : 059-215901398-20231128-DEL281123_Q17-DE

SLO

25/09/2023

QU'EST-CE QU'UN PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL ?

Envoyé en préfecture le 29/11/2023
Reçu en préfecture le 29/11/2023
Publié le 29/11/2023
ID : 059-215901398-20231128-DEL281123_Q17-DE

Un PLUi est un document à portée juridique qui traduit un projet de territoire

document de
**planification et
d'urbanisme**
réglementaire à
l'échelle d'un ensemble
de communes.

Il doit exprimer
spatialement un **projet
de territoire partagé**,
consolidant les
politiques nationales
et territoriales

Il définit le
fonctionnement
et les enjeux du
territoire

Il construit un **projet
d'aménagement et de
développement à
l'horizon des 10
prochaines années** et le
formalise au travers de
règles d'utilisation et
d'occupation du sol

Paroles d'acteurs : le PLUi de la Communauté d'agglomération du Pays de Landerneau-Daoulas

A QUOI SERT UN PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL ?

Envoyé en préfecture le 29/11/2023
Reçu en préfecture le 29/11/2023
Publié le 29/11/2023
ID : 059-215901398-20231128-DEL281123_Q17-DE

Il doit permettre :

- la traduction des politiques nationales et locales
- la traduction des principes du développement durable

Il doit se référer :

- aux orientations établies aux échelles régionales et départementales et à celles du SCoT



RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE

Liberté
Égalité
Fraternité

25/09/2023



QUE CONTIENT UN PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

Envoyé en préfecture le 29/11/2023

Reçu en préfecture le 29/11/2023

Publié le

ID : 059-215901398-20231126-DEL281123_Q17-DE

Liste des pièces du PLUi obligatoirement contenues (art L151-2)		Sigle	Articles (Code Urbanisme)
1	Rapport de présentation (intégrant l'évaluation environnementale & justification des choix retenus)	RP	L151-4
2	Projet d'aménagement et de développement durables	PADD	L151-5
3	Orientations d'aménagement et de programmation	OAP	L151-6 à L151-7-2
4	Programme d'orientations et d'actions	POA	L151-8 à L151-42-1
5	Règlement		L151-8 à L151-42-1
6	Annexes (servitudes d'utilité publique)		



RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE

Liberté
Égalité
Fraternité

25/09/2023



LE RAPPORT DE PRESENTATION

Envoyé en préfecture le 29/11/2023
Reçu en préfecture le 29/11/2023
Publié le
ID : 059-215901398-20231128-DEL281123_Q17-DE

- **explique** les **choix retenus** pour établir le PADD, les OAP et le règlement.
- **s'appuie** sur un **diagnostic établi au regard des prévisions économiques et des besoins répertoriés** en matière de développement économique, surfaces et développement agricoles, développement forestier, d'aménagement de l'espace, d'environnement, notamment en matière de biodiversité, d'équilibre social de l'habitat, transports, commerce, équipements sportifs, et de services...
- **analyse** la **consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers** au cours des 10 années précédant l'arrêt du projet du PLUi
- expose les dispositions favorisant la densification de ces espaces & la limitation de la consommation des espaces naturels, agricoles ou forestiers
- justifie les objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain compris dans le PADD au regard des objectifs de consommation de l'espace fixés, le cas échéant, par le SCoT et au regard des dynamiques économiques et démographiques.
- établit un **inventaire des capacités de stationnement** de véhicules motorisés, hybrides, électriques et de vélos des parcs ouverts au public et des possibilités de mutualisation de ces capacités.

LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT

Envoyé en préfecture le 29/11/2023
Reçu en préfecture le 29/11/2023
Publié le
ID : 059-215901398-20231128-DEL281123_Q17-DE

Il définit :

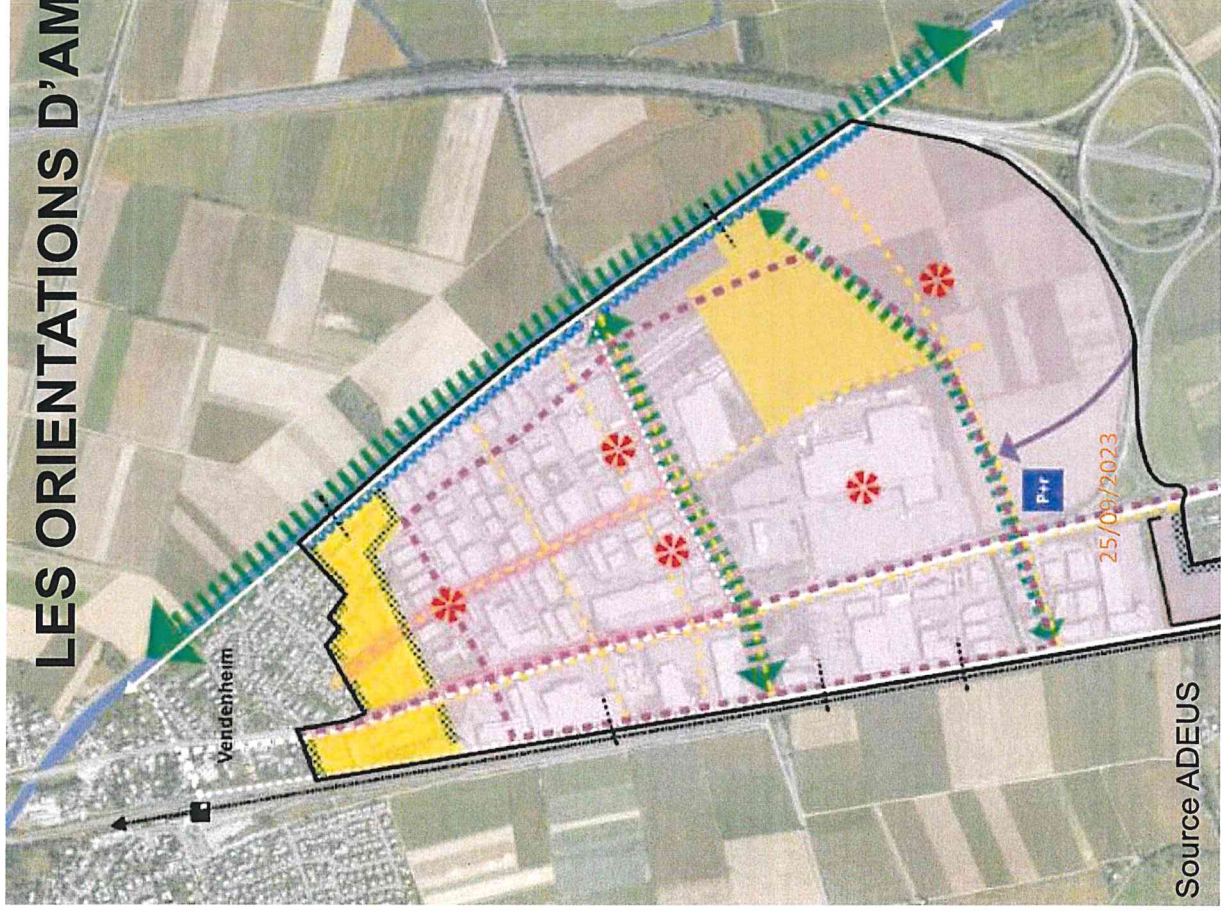
1° Les orientations générales des politiques (de la collectivité et du territoire) d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ;

2° Les orientations générales (de la collectivité et du territoire) concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des énergies renouvelables, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs

Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain

LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMME

Envoyé en préfecture le 29/11/2023
 Reçu en préfecture le 29/11/2023
 Publié le
 ID : 059-215901398-20231128-DEL281123_Q17-DE



- | | | | |
|--|--|--|---|
| | périmètre de la ZAC | | polarité commerciale structurante à aménager / à développer |
| | secteur à dominante habitat | | gare ferroviaire et polarité potentielle à développer |
| | secteur à dominante activités et commerce | | principe de voirie primaire |
| | secteur à dominante artisanat et tertiaire | | principe de bouclage des circulations |
| | secteur à dominante de loisir à optimiser | | principe de desserte des îlots |
| | espace agricole à préserver | | réseau vélo structurant existant / à créer / à améliorer |
| | espace public à aménager / valoriser | | nouvel accès autoroutier à créer |
| | | | principe de futur transport en commun en site propre (TCSP) et arrêt |
| | | | principe de prolongement du futur transport en commun en site propre (TCSP) |
| | | | principe de chemin modes actifs à créer |
| | | | continuité écologique, paysagère à conforter / à créer |
| | | | berges à aménager |
| | | | principe de mail privilégiant les modes actifs |
| | | | espace public à aménager / valoriser |
| | | | espace de transition à traiter |
| | | | façade à valoriser |
| | | | perméabilité visuelle à maintenir / à créer |

LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMME

Envoyé en préfecture le 29/11/2023
Reçu en préfecture le 29/11/2023
Publié le 30/11/2023
ID : 059-215901398-20231128-DEL281123_Q17-DE

Pour être efficace, l'OAP doit « être capable » de :

- répondre aux objectifs du PADD
- affirmer des choix tout en étant adaptée aux besoins des habitants et aux caractéristiques du territoire
- être compréhensible pour être appropriée par tous
- être applicable pour faciliter l'instruction des autorisations d'urbanisme (ADS)



RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE

Liberté
Égalité
Fraternité

25/09/2023



LE REGLEMENT & PLAN DE ZONAGE

Envoyé en préfecture le 29/11/2023
Reçu en préfecture le 29/11/2023
Publié le
ID : 059-215901398-20231128-DEL281123_Q17-DE

- Il délimite les zones urbaines ou à urbaniser et les zones naturelles ou agricoles et forestières à protéger
- Il peut préciser l'affectation des sols selon les usages principaux qui peuvent en être faits ou la nature des activités qui peuvent y être exercées
- Il peut prévoir l'interdiction de construire

Plan de zonage délimite les différentes zones :

- zones naturelles ou zones N.
- zones agricoles ou zones A.
- zones urbaines ou zones U.
- zones à urbaniser ou zones AU.

LE PROGRAMME D'ORIENTATION ET D'ACTIONS (POA)

Envoyé en préfecture le 29/11/2023

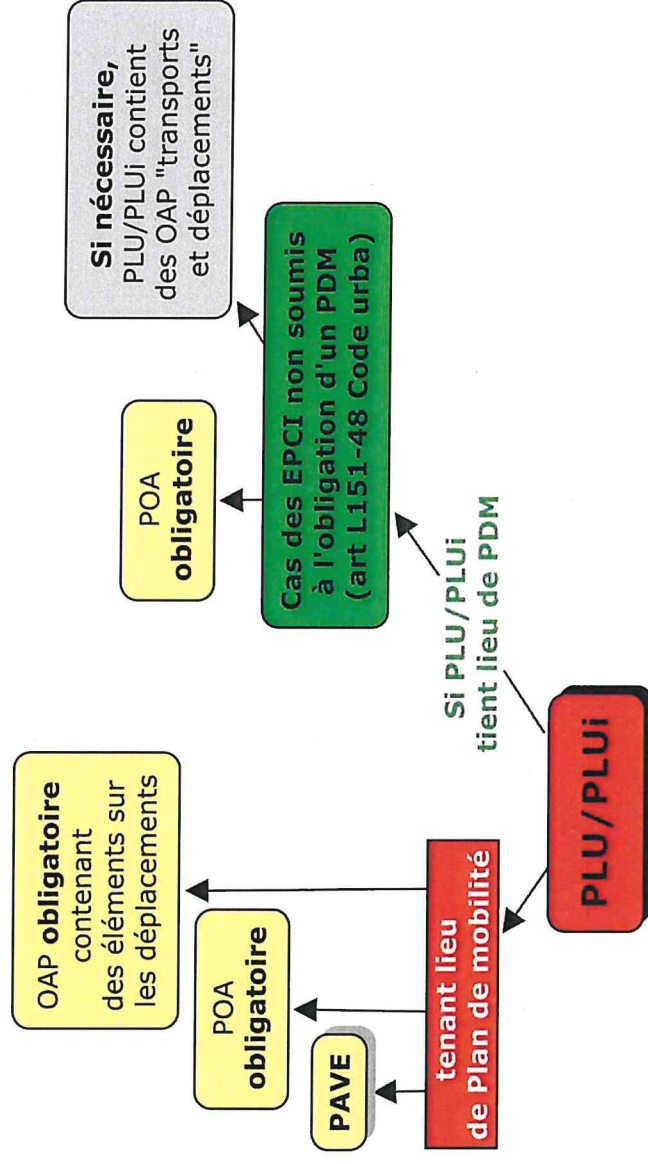
Reçu en préfecture le 29/11/2023

Publié le

ID : 059-215901398-20231128-DEL281123 Q17-DE

Il comprend :

toute mesure ou tout élément d'information nécessaire à la mise en œuvre de la politique de l'habitat ou des transports & déplacements définie par le PLUi tenant lieu de programme local de l'habitat (PLUi-H) ou de plan de mobilité (PLUi-D)



ANNEXES

Envoyé en préfecture le 29/11/2023
Reçu en préfecture le 29/11/2023
Publié le
ID : 059-215901398-20231128-DEL281123_Q17-DE

Elles regroupent :

- **Le plan de prévention des risques naturels** (inondations, feux de forêt, mouvements de terrain...). Il comporte des pièces écrites, des cartes graphiques et le plan de zonage
- **Les servitudes d'utilité publique (SUP)** : Limitation administrative au droit de propriété, instituées par l'autorité publique dans un but d'utilité publique

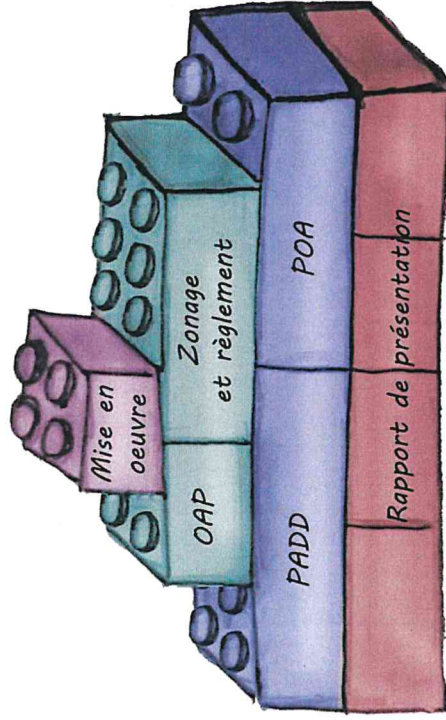
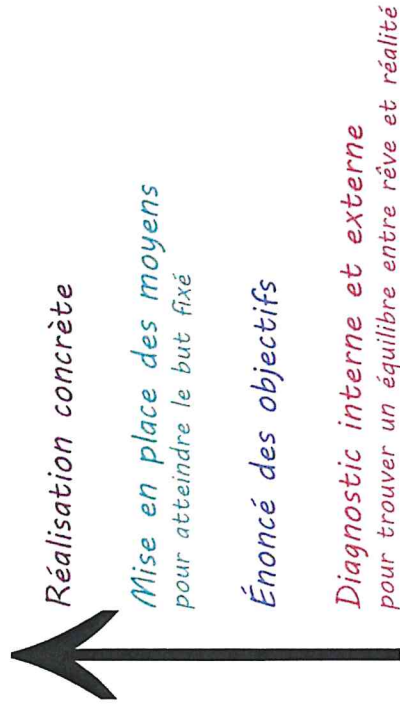
Incidence sur l'occupation des sols (constructibilité...)

Certaines interdictions ou limitations à l'exercice par les propriétaires de leur droit d'occuper ou d'utiliser le sol, par exemple à supporter l'exécution de travaux ou l'installation de certains ouvrages (lignes de transport d'énergie électrique)

Le PLUi, une démarche de projet

DÉMARCHE DE PROJET...

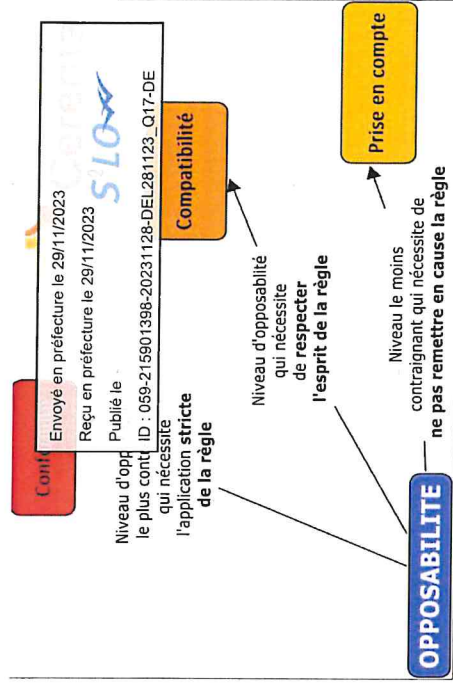
...DANS LE PLUi



Opposable

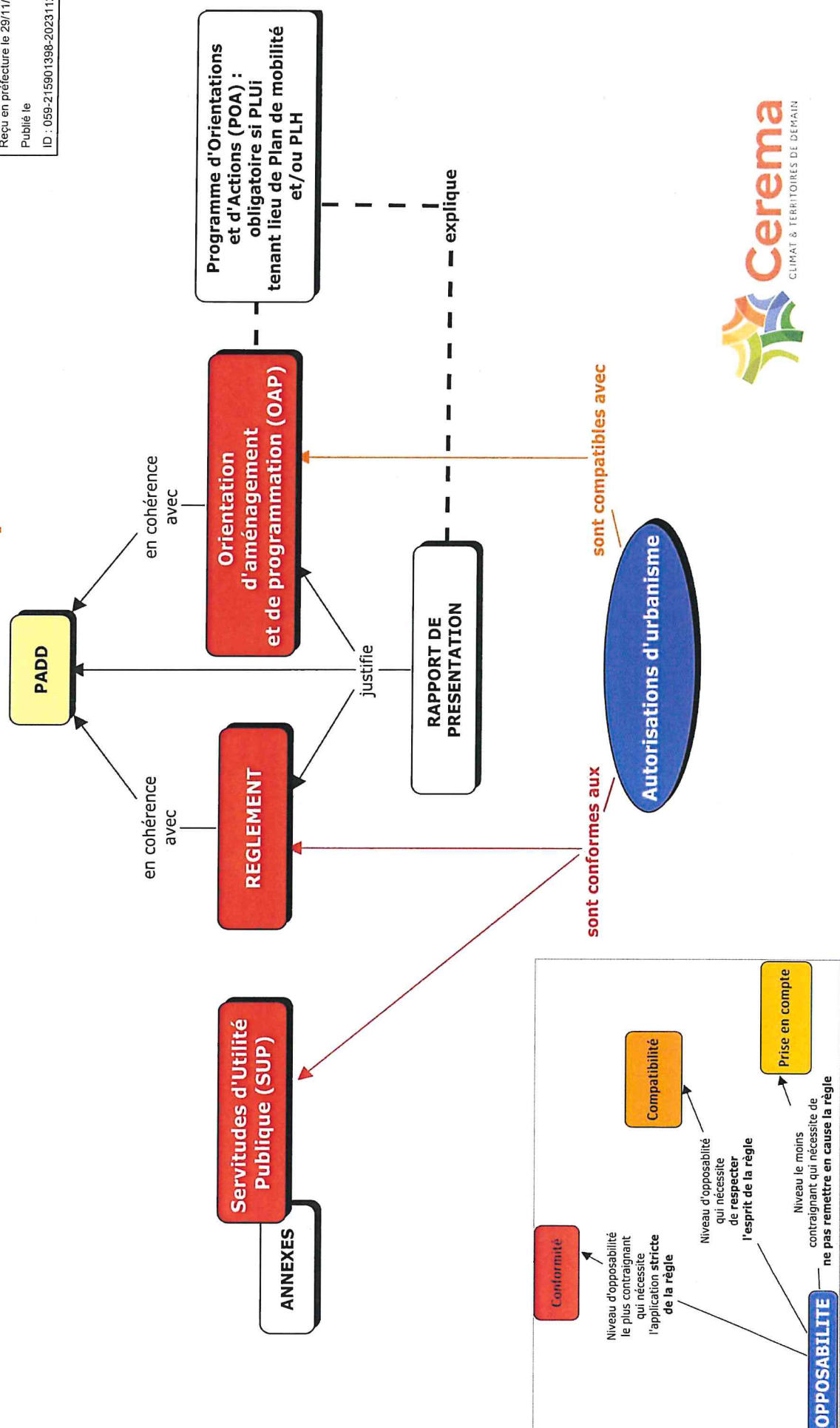
Projet

Informatif



Les interactions entre les pièces du PLUi

Envoyé en préfecture le 29/11/2023
 Reçu en préfecture le 29/11/2023
 Publié le
 ID : 059-215901398-20231128-DEL281123_Q17-DE

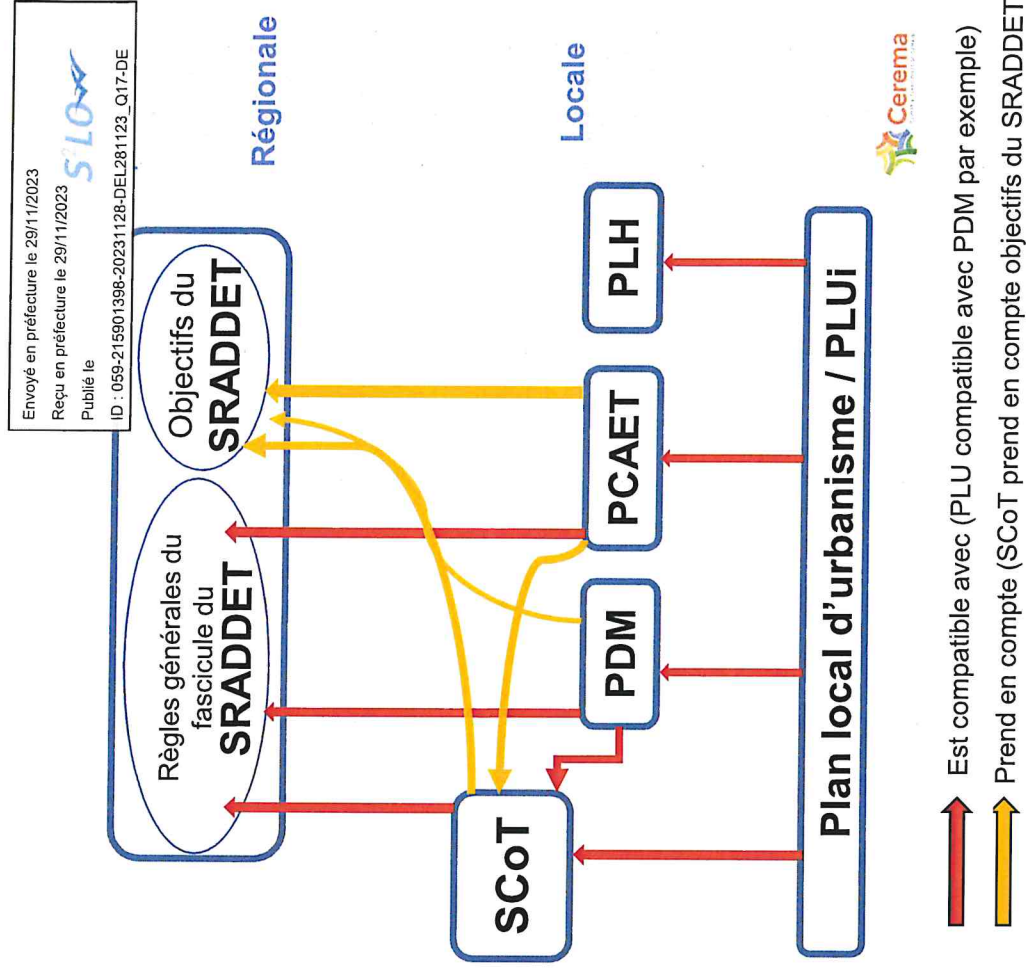


QUE DOIT « RESPECTER » UN PLUI ?

PLU et documents en tenant lieu, compatibles avec :

- 1° Les SCoT prévus à l'article [L. 141-1](#) ;
- 2° Les schémas de mise en valeur de la mer prévus à l'article [57 de la loi n° 83-8 du 7 janvier 1983](#) relative à la répartition de compétences entre les communes, les départements, les régions et l'Etat
- 3° Les PDM prévus à l'article [L. 1214-1](#) du code des transports
- 4° Les programmes locaux de l'habitat prévus à l'article [L. 302-1](#) du code de la construction et de l'habitation.

PLU et documents en tenant lieu sont compatibles avec le plan climat-air-énergie territorial prévu à l'article [L. 229-26](#) du code de l'environnement,



La prise en compte de la mobilité demandée par le Code de l'urbanisme

Envoyé en préfecture le 29/11/2023
 Reçu en préfecture le 29/11/2023
 Publié le
 ID : 059-215901398-20231128-DEL281123_Q17-DE
 SLO

Il peut :

- ✓ Délimiter les **emplacements réservés**
- ✓ Fixer des obligations de **stationnement** des véhicules motorisés (obligation réduite de 15% si véhicules électriques ou véhicules propres en autopartage), obligations suffisantes pour les stationnements vélos (immeubles de bureaux et d'habitation), (L151-30 à L151-37)
- ✓ Fixer **conditions de desserte** par les voies des terrains susceptibles de recevoir des constructions
- ✓ Imposer **densité minimale de constructions au sein de secteurs situés à proximité des TC**
- ✓ Préciser le **tracé et les caractéristiques des voies** à conserver, à modifier ou à créer (rues ou sentiers piétonniers, itinéraires cyclables, voies et espaces réservés au transport public...(L151-38)

Art L151-6 : OAP comprennent en cohérence avec le PADD des dispositions portant sur les transports et déplacements

Art R 151-8 :
 OAP « sans règlement » portent au moins sur les besoins en matière de **stationnement**, la **desserte par les transports** en commun, la **desserte des terrains par les voies** et réseaux

Art L 151-5 :
 Le PADD définit les orientations générales concernant les transports et les déplacements

Art L 151-4 : Rapport de présentation s'appuie sur un diagnostic au regard des besoins de transport
Inventaire des capacités de stationnement des véhicules motorisés, véhicules hybrides & des possibilités de mutualisation de ces capacités

R151-45 :

Lorsque le règlement comporte des obligations de réalisation d'aires de stationnement, il peut :

- 1° En préciser le type ainsi que les principales caractéristiques
- 2° Minorer ces obligations pour les véhicules motorisés quand les projets comportent plusieurs destinations ou sous-destinations permettant la mutualisation de tout ou partie des aires de stationnement
- 3° **Fixer un nombre maximal d'aires de stationnement** pour les véhicules motorisés dans des secteurs qu'il délimite

Rapport de présentation

PADD

OAP

Règlement

2. Quels avantages à adopter le PLUi ?

QUELS AVANTAGES A ADOPTER LE PLUi ?

- Aboutir à un véritable projet de territoire
- Mutualiser les coûts
- Exercer cette responsabilité à une échelle intercommunale
- Disposer d'un document d'urbanisme de plus en plus flexible
- Rejoindre la communauté des PLUi !
- ...

ABOUTIR À UN PROJET DE TERRITOIRE

Envoyé en préfecture le 29/11/2023
Reçu en préfecture le 29/11/2023
Publié le
ID : 059-215901398-20231128-DEL281123_Q17-DE

Apport qualitatif : renforcer l'ingénierie du PLUi

- **Approfondir le diagnostic du territoire** (en vue du débat sur les orientations du PADD)
- **Eclairer les personnes sur les choix d'aménagement** (mise en place d'un dispositif de suivi et pilotage, traduction technique des arbitrages politiques...)
- **Améliorer la qualité du document** (recrutement d'un chargé de mission pour assurer la cohérence du projet, recours à des expertises spécialisées...).
- **Ajouter des prescriptions relatives à l'adaptation au changement climatique** : le PLUi peut définir une part minimale de surface végétalisée sur certains secteurs, pour rafraîchir des espaces publics soumis à des chaleurs intenses.

ABOUTIR À UN PROJET DE TERRITOIRE

Envoyé en préfecture le 29/11/2023

Reçu en préfecture le 29/11/2023

Publié le

ID : 059-215901398-20231128-DEL281123_Q17-DE

SLO

Un grand territoire doit avant tout se forger une identité commune, en partageant les idées associées à chaque fragment du territoire

Un avenir commun

PLUi

Une organisation bien définie

Une place pour les communes

L'institution, à travers ses instances de pilotage, de suivi et de travail, doit représenter un cadre sécurisant et efficace pour s'exprimer

L'adhésion des communes au projet est facilitée si les intérêts de chacun au sein de l'intercommunalité peuvent être pris en considération

« Les maires n'ont pas utilisé l'argument de la perte de pouvoir. En revanche, ils redoutaient d'avoir plus de contraintes. En réalité, l'inverse s'est produit. »

Anne Blanc, présidente de la CC du Naucellois (Aveyron)

« Le PLUi n'est pas un sujet tabou.

(...) Les maires n'ont pas eu un sentiment de dépossession de leur compétence en matière de délivrance des autorisations et des actes. »

Philippe Barry, président de la CC du Val de Vienne (Haute-Vienne)

MUTUALISER

Mutualisation des ressources financières

- Un PLUi coûte moins cher que plusieurs PLU !

PLUi de la Communauté d'agglomération du Pays de Landerneau-Daoulas

- *Mutualiser et faire des économies d'échelle dans un contexte budgétaire tendu*

PLUi de la Communauté de communes Sud Hérault

- *Le PLUi est le document permettant la mutualisation des moyens et des économies d'échelles, dans le but de mener des projets structurants inenvisageables sur un seul territoire communal.*

EXERCER CETTE RESPONSABILITÉ À UNE ÉCHELLE INTER

PLUi de la Communauté d'agglomération du Pays de Landerneau-Daoulas

Leurs motivations :

- traiter des thématiques d'aménagement du territoire à une échelle plus pertinente que celle des limites communales
- homogénéiser l'application de la réglementation d'une commune à l'autre
- se donner davantage les moyens de piloter un projet technique et complexe

Envoyé en préfecture le 29/11/2023
Reçu en préfecture le 29/11/2023
Publié le
ID : 059-215901398-20231128-DEL281123_Q17-DE

DISPOSER D'UN DOCUMENT D'URBANISME DE PLUS EN PLUS

Envoyé en préfecture le 29/11/2023
Reçu en préfecture le 29/11/2023
Publié le 29/11/2023
ID : 059-215901398-20231128-DEL281123_Q17-DE

Modulable et adaptable aux territoires ruraux :

- Le territoire d'une commune appartenant à un EPCI peut faire l'objet d'un volet spécifique du PLUi, sous forme de plan de secteur (L.151-3) : Cette solution permettra, en cohérence avec l'ensemble du PLU(i), de tenir compte des spécificités propres à chaque commune ou groupe de communes pour les doter de règles correspondant à leurs caractéristiques.
- Les plans de secteurs doivent couvrir la totalité du territoire de chaque commune concernée

Possibilité de choisir, en fonction des contextes et des projets, le niveau d'opposabilité des prescriptions émises :

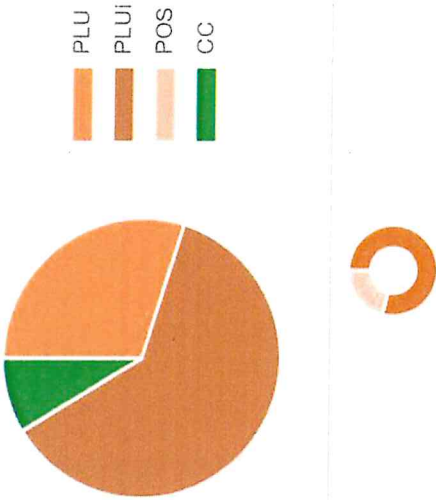
- Possibilité d'opter dans certains secteurs, pour une réglementation écrite applicable par conformité (règlement spécifique ou renvoi vers le RNU)
- Possibilité d'adopter pour des OAP opposables par compatibilité.
- Possibilité de conjuguer les 2 outils ou n'en utiliser qu'un seul (OAP avec règlement, OAP sans règlement, règlement seul ou RNU).

REJOINDRE LA COMMUNAUTÉ DES PLUI !

Envoyé en préfecture le 29/11/2023
Reçu en préfecture le 29/11/2023
Publié le
ID : 059-215901398-20231128-DEL281123_Q17-DE

SLO

Quelques CHIFFRES dans la Région Hauts-de-France

Nombre de communes couvertes par un DU publié	2326 communes	
Répartition par type de document :		
Nombre de communes couvertes par un PLU publié :	723 communes	
Nombre de communes couvertes par un POS publié :	0 communes	
Nombre de communes couvertes par une CC publiée :	211 communes	
Nombre de communes couvertes par un PLUi publié :	1491 communes	
Pourcentage de surface des communes couvertes par un DU publié / surface totale de l'ensemble des DU attendus sur la région	78.80 %	

SE RASSURER OU SE SOUVENIR (OU LES 2)

Envoyé en préfecture le 29/11/2023
Reçu en préfecture le 29/11/2023
Publié le
ID : 059-215901398-20231128-DEL281123_Q17-DE

- Transfert de la compétence PLU n'impose pas d'élaboration immédiate d'un PLUi (pas de délai obligatoire pour prescrire son élaboration) : l'élaboration obligatoire seulement si l'EPCI procède à une révision de l'un des PLU existants
- Dans la majorité des exemples, les PLUi sont approuvés à l'unanimité des conseils municipaux

Des garanties posées par le législateur :

- La CC/CA élabore le PLUi « en collaboration » avec ses communes (juge surveillera ce point si contentieux)
- Les modalités de collaboration sont définies après que se soit réunie la conférence des maires.
- La conférence des Maires se réunit avant l'approbation du PLUi (art. L. 153-21, Code urba) et moins une fois par an pour évoquer « la politique locale de l'urbanisme » (art. L. 5211-62 CGCT) : garantie pour les maires de faire part des adaptations du document qu'ils jugent nécessaires sur le territoire de leur commune

Conseil : adopter une charte de gouvernance PLUi signée par tous les maires et le président de l'EPCI

Envoyé en préfecture le 29/11/2023

Reçu en préfecture le 29/11/2023

Publié le

ID : 059-215901398-20231128-DEL281123_Q17-DE

SLO

3. Recommandations pour l'élaboration d'un PLUi

25/09/2023

RECOMMANDATIONS POUR L'ELABORATION D'UN PADD

Envoyé en préfecture le 29/11/2023
Reçu en préfecture le 29/11/2023
Publié le
ID : 059-215901398-20231128-DEL281123_Q17-DE

Il est essentiel de formaliser un **projet de territoire partagé** :

Quand ? Avant de rédiger le PADD

Comment ?

- En prenant le temps « d'émergence et de formalisation d'un projet politique partagé » en s'appuyant sur des dispositifs d'animation territoriale permettant d'associer élus, acteurs privés et publics, habitants, usagers...
- Cette phase comprend un **diagnostic partagé**, fondé sur des analyses techniques (données, chiffres...) et complété par la connaissance que les acteurs ont de leur territoire
- En définissant le choix des outils nécessaires à la mise en œuvre du PADD : OAP...

REUSSIR SON PLUi, C'EST...

Envoyé en préfecture le 29/11/2023
Reçu en préfecture le 29/11/2023
Publié le
ID : 059-215901398-20231128-DEL281123_Q17-DE

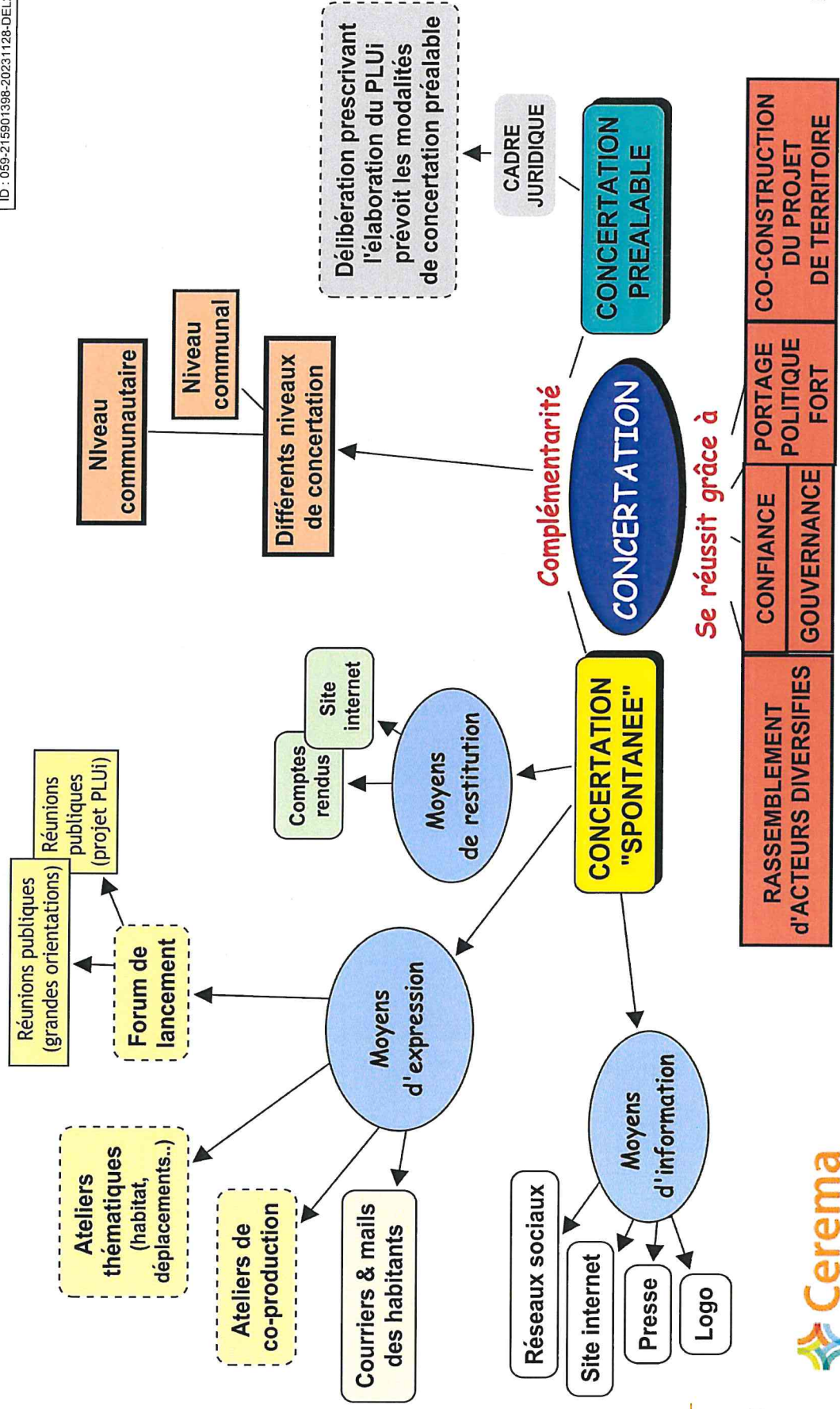
- **Bien recruter son bureau d'études** : pas seulement sur le critère du prix mais aussi les références du BE et la méthodologie ainsi que le nombre de réunions prévues avec les élus
« plus on discute avec le bureau d'études, plus on fait passer la philosophie de son PLUi, ainsi il sera construit selon l'angle politique de la CA et on n'aura pas un document qui sera un copier-coller d'autres PLUi d'autres CA ou CC »
- **Favoriser le dialogue permanent entre les différents élus, et la CA** : le PLUi doit être construit sur la base d'un projet de territoire porté par les administrés et surtout par les élus
- **Pratiquer la concertation avec le public** :

La délibération qui lance la procédure d'élaboration du PLUi doit nécessairement comporter les objectifs poursuivis et fixer les modalités de la concertation.

N'importe quel administré doit pouvoir comprendre pourquoi la collectivité a décidé de lancer ce type de procédure et comment il peut participer aux discussions tout au long de la procédure

METTRE L'ACCENT SUR LA CONCERTATION

Envoyé en préfecture le 29/11/2023
 Reçu en préfecture le 29/11/2023
 Publié le
 ID : 059-215901398-20231128-DEL281123_Q17-DE



COMMENT RÉUSSIR SON PLUI ?

Envoyé en préfecture le 29/11/2023
Reçu en préfecture le 29/11/2023
Publié le
ID : 059-215901398-20231128-DEL281123_Q17-DE

Réussir son PLUi, c'est...l'expliquer à ses habitants : Exemple du PLUi de la CC de l'Île de Ré

Vous vous demandez en quoi le PLUi influence votre quotidien. Ces exemples suivants vont vous aider à y voir plus clair :

- 1 Mathieu, originaire de l'Île, a suivi une formation dans les métiers de l'artisanat. Aujourd'hui, il envisage de venir installer son entreprise à Saint-Clément-des-Baleines. Pour cela, il a besoin de foncier disponible. **Le PLUi détermine un zonage des espaces fonciers dédiés aux activités économiques.**
- 2 Cyril et Karine attendent leur troisième enfant. Ils vont devoir agrandir leur maison et ajouter une chambre supplémentaire pour l'arrivée du bébé. **Le PLUi fixe les règles de construction et d'aménagement du bâti.**
- 3 Fabien, 26 ans, souhaite s'installer avec sa compagne et fonder une famille. Il a besoin pour cela de trouver un logement en location à loyer modéré. **Le PLUi prévoit la construction de logements à loyers maîtrisés.**
- 4 Alex, viticulteur, Julien, maraîcher, et Cédric, producteur de pommes de terre, ont chacun besoin d'un bâtiment, pour ranger leur tracteur à l'abri, et d'un espace, pour pouvoir les laver et les entretenir. **Le PLUi permet la création de bâtiments agricoles et d'aires de lavages mutualisés.**

RECOMMANDATIONS POUR L'ELABORATION DES O

Envoyé en préfecture le 29/11/2023
Reçu en préfecture le 29/11/2023
Publié le
ID : 059-215901398-20231128-DEL281123_Q17-DE

► **Piste d'action** : enrichir le travail mené pour les OAP tout au long de la procédure d'élaboration du PLUi

Conseil : se rapprocher des collectivités ayant une expérience, des CAUE et Agences d'urbanisme

► **Piste d'action** : associer les services instructeurs lors de l'élaboration du PLU(i) :

Cela leur permet de connaître l'esprit de l'aménagement proposé dans les OAP et de pouvoir donner leur avis (avant et pendant l'écriture des OAP) pour faciliter le travail d'instruction des futures autorisations d'urbanisme

RECOMMANDATIONS POUR L'ELABORATION DU REGL

Envoyé en préfecture le 29/11/2023

Reçu en préfecture le 29/11/2023

Publié le

ID : 059-215901398-20231128-DEL281123_Q17-DE

SLO

Structurer thématiquement le règlement de PLUi (loi ALUR)

1. **Usage des sols et destination des constructions**

Destinations et sous-destinations

Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités-

Mixité fonctionnelle et sociale

2. **Caractéristiques urbaines, architecturale, environnementale et paysagère**

Volumétrie et implantation des constructions

Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâtis et abords des constructions
Stationnement

3. **Équipements et réseaux**

Desserte par les voies publiques ou privées

Desserte par les réseaux

Cette structuration reste facultative mais conseillée

R152-12 et R151-13 :

4 types de règles

- **qualitatives**
- **quantitatives**
- **alternatives**
- **différenciés**



RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE

Liberté
Égalité
Fraternité

25/09/2023



CONCLUSION

Elaborer un PLUi, c'est...

S'assurer d'une échelle pertinente pour répondre aux enjeux du territoire (mobilité, commerces, habitat...)

Faire vivre concrètement une compétence que toutes les communes n'exercent pas (certaines dépendent du RNU : règlement national d'urbanisme, avec des règles qui ne sont pas forcément les « meilleures » pour le territoire)

- Des mutualisations gagnantes
- Une relation étroite EPCI / communes à construire
- Un moindre risque d'annulation contentieuse
- Un accompagnement prioritaire de l'État

DE L'INTERET DE POSSEDER DES COMPETENCES

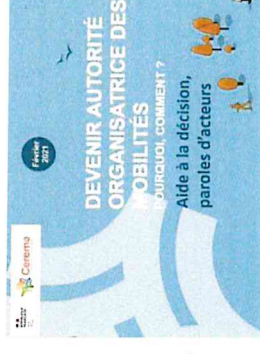
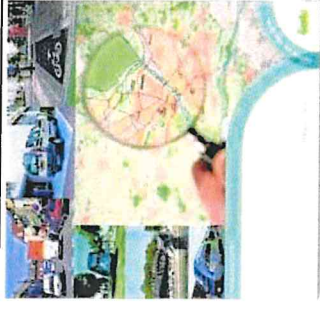
1. Une **simple** compétence peut déjà permettre de prendre en compte les mobilités dans le PLU(i)
2. Une **double** compétence pour favoriser la cohérence des mesures prises : si l'AOM dispose de la compétence mobilité et de la compétence urbanisme, cela peut aider à renforcer la cohérence entre les mesures prises dans ces deux domaines.
3. Une **triple** compétence (urbanisme, mobilités, voirie) peut accroître cette recherche d'une meilleure cohérence entre les objectifs votés, les mesures prises pour les atteindre et le passage à la réalisation d'aménagements...

1. Guide CEREMA : *PLU et déplacements* : comment intégrer les mobilités dans le PLU(i) ?
2. Guide CEREMA : *Devenir AOM ?* : comment prendre la compétence mobilité ?
3. Guide CEREMA : *Plan de mobilité simplifié* : comment mettre en œuvre la compétence mobilité ?

Envoyé en préfecture le 29/11/2023
Reçu en préfecture le 29/11/2023
Publié le
ID : 059-215901398-20231128-DEL281123_Q17-DE

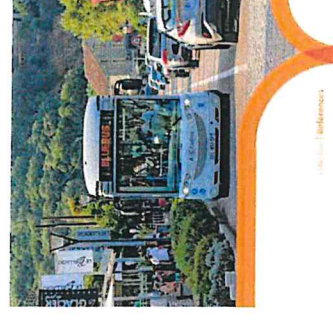


SLO



Cerema

Le plan de mobilité simplifié
Un guide simple et pratique pour organiser les mobilités
dans les AOM, les intercommunalités et les territoires ruraux



RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE

Liberté
Égalité
Fraternité



PLUi UN OUTIL POUR L'AVENIR DES TERRITOIRES

Le PLUi est un document d'urbanisme et d'aménagement qui définit les orientations et les règles d'urbanisme pour le territoire. Il est élaboré par les communes et les intercommunalités. Le PLUi est un outil de planification et de gestion du territoire. Il est élaboré par les communes et les intercommunalités. Le PLUi est un outil de planification et de gestion du territoire. Il est élaboré par les communes et les intercommunalités.

RESEAU PLANIF TERRITOIRES (EX-CLUB PLUI)

Site internet du Club PLUi (devenu réseau [planif territoires](#) en novembre 2022) : fiches méthodologiques, éclairages juridiques, actualités...

- <http://www.club-plui.logement.gouv.fr/le-club-hauts-de-france-r44.html>

Guide datant de 2020 sur le PLUi :

- https://www.ecologie.gouv.fr/sites/default/files/Guide_PLU_18_03_20_BD_WEB.pdf

- **Lexique d'urbanisme :**

https://outil2amenagement.cerema.fr/IMG/pdf/fiche_technique_lexique_national_de_l_urbanisme_27_juin_2017_cle17f2cd.pdf



Envoyé en préfecture le 29/11/2023
Reçu en préfecture le 29/11/2023
Publié le

Club PLUi Picardie

NOTE DE PRÉCONISATION ID : 059-215901398-20231128-DEL281123_Q17-DE

LES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

L'OAP : UN OUTIL DE PROJET SOUPLE ET VARIÉ

Le Club PLUi de Picardie a consacré une journée d'échange à la connaissance des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP), pièce essentielle des Plans locaux d'urbanisme (PLU). Créées par la loi Solidarité et renouvellement urbain (SRU) et complétées par la loi Grenelle 2, les Orientations d'Aménagement et de Programmation ont pour objectif de définir des intentions d'aménagement sur un secteur donné, quelle qu'en soit l'échelle (lot, quartier, commune, groupe de communes, territoire intercommunal...).

Le rôle des OAP a été renforcé par la loi pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR) et le décret de mise en œuvre du règlement du 28 décembre 2015 comme principal outil de projet d'aménagement au sein du PLU.

Pour être efficace, l'OAP doit respecter un certain nombre d'exigences :

- répondre aux objectifs du PADD ;
- affirmer des choix tout en étant adaptée aux besoins des habitants et aux caractéristiques du territoire ;
- être compréhensible pour être appropriée par tous ;
- être applicable pour faciliter l'instruction des autorisations d'urbanisme.

Dès lors, les OAP se résument à des outils de planification largement pluri-scales par les auteurs de PLU. Cette note fournit quelques présentations et des éléments juridiques, pour aider les élus à s'emparer à leur aise de cet outil.

Les OAP sont obligatoires dans les cas suivants :

OAP obligatoires...	Contenu de l'OAP	Articles du Code de l'urbanisme
Pour toute zone AU	OAP sectorielle définissant les vocations d'aménagement et l'équipement de la zone.	R 151 20
Pour les secteurs d'équipement de la zone	OAP sectorielle contextualisant notamment les objectifs de densité et de diversité des équipements, les règles de stationnement, les conditions de desserte, les modalités de mise en œuvre, les modalités de financement et les modalités de suivi.	R 151 18
PLU en l'absence de SCOT	OAP « Aménagement commercial » contextualisant les localisations, les modalités de desserte, les modalités de stationnement, les modalités de financement et les modalités de suivi.	L 151 6
PLU brevette de PLU	Dispositif « habillage » des OAP « éléments relatifs à la programmation des équipements publics ».	L 151 46
PLU brevette de PLU	Dispositif « habillage » des OAP « équipements relatifs à la desserte en transport collectif et les règles relatives au stationnement ».	L 151 47

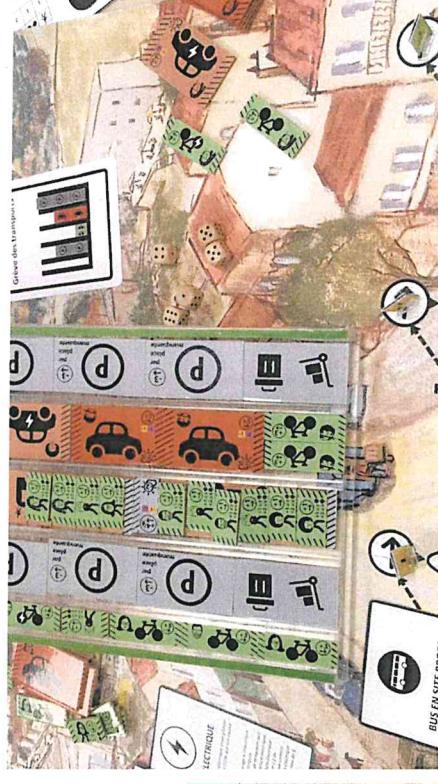
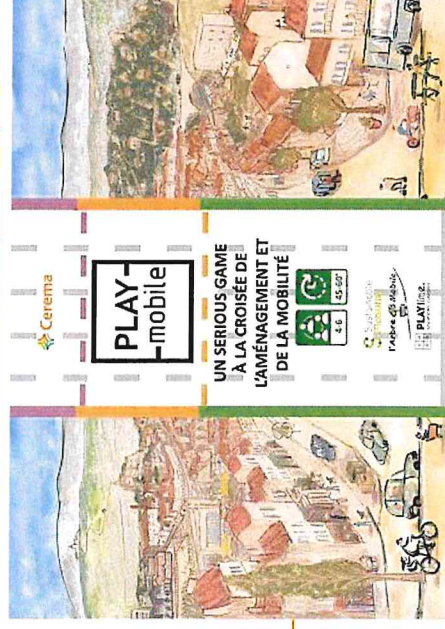
RESSOURCES

Géoportail de l'urbanisme : <https://www.geoportail-urbanisme.gouv.fr/>

- Rendre accessible au plus grand nombre les documents d'urbanisme (SCoT, PLU, PLUi, PSMV, et servitudes d'utilité publique en vigueur)
- film : <https://www.dailymotion.com/embed/video/x84s7jl?autoplay=1>

Jeu Play-mobil :

- <https://www.cerema.fr/fr/actualites/innovation-outils-participatifs-cerema-teste-play-mobile-jeu>



MERCI POUR VOTRE ATTENTION

Nathalie PITAVAL
Directrice d'études urbanisme et mobilités

nathalie.pitaval@cerema.fr

Club Planif : <http://www.club-plui.logement.gouv.fr/>

France mobilités : <https://www.francemobilites.fr/>

Bordereau d'acquittement de transaction

Collectivité : Caudry
Utilisateur : PASTELL Plateforme

Paramètres de la transaction :

Número de l'acte : **DEL281123_Q17**
Objet : **Positionnement du Conseil Municipal sur la création d'un PLUI**
Type de transaction : Transmission d'actes
Date de la décision : 2023-11-28 00:00:00+01
Nature de l'acte : Délibérations
Documents papiers complémentaires : NON
Classification matières/sous-matières : 2.1 - Documents d urbanisme
Identifiant unique : 059-215901398-20231128-DEL281123_Q17-DE
URL d'archivage : Non définie
Notification : Non notifiée

Fichiers contenus dans l'archive :

Fichier	Type	Taille
Enveloppe métier Nom métier : 059-215901398-20231128-DEL281123_Q17-DE-1-1_0.xml	text/xml	1 Ko
Document principal (Délibération) Nom original : DEL_281123_Q17.pdf Nom métier : 99_DE-059-215901398-20231128-DEL281123_Q17-DE-1-1_1.pdf	application/pdf	644.4 Ko
Annexe (Fichier de signature électronique) Nom original : PLUI.pdf Nom métier : 99_SE-059-215901398-20231128-DEL281123_Q17-DE-1-1_2.pdf	application/pdf	2.7 Mo

Cycle de vie de la transaction :

Etat	Date	Message
Posté	29 novembre 2023 à 15h19min39s	Dépôt initial
En attente de transmission	29 novembre 2023 à 15h19min44s	Accepté par le TdT : validation OK
Transmis	29 novembre 2023 à 15h19min46s	Transmis au MI
Acquittement reçu	29 novembre 2023 à 15h19min53s	Reçu par le MI le 2023-11-29