

Commune de
CAUDRY



Modification simplifiée du PLU



Notice de
présentation

Vu pour être annexé à la délibération du XX/XX/XXXX
approuvant la modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme

Fait à Caudry
Le Maire,

14/01/2021

réalisé par



Auddicé Urbanisme
ZAC du Chevalement
5 rue des Molettes
59286 Roost-Warendin
03 27 97 36 39

Commune de

Caudry

Modification simplifiée du PLU

Notice de présentation

Version	Date	Description
Notice de présentation	14/01/2021	Modification simplifiée du PLU de CAUDRY

	Nom - Fonction	Date	Signature
Rédaction – V1	SCHMITT Julie – Urbaniste - Chef de projets	14/01/2021	

TABLE DES MATIERES

CHAPITRE 1 : CONTEXTE REGLEMENTAIRE DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE DU PLU ET CHOIX DE CETTE PROCEDURE	7
CHAPITRE 2 : MODIFICATIONS ENVISAGEES ET JUSTIFICATIONS	12
1. La correction envisagée du règlement écrit.....	13
CHAPITRE 3 : INCIDENCES DU PROJET SUR L'ENVIRONNEMENT.....	14

INTRODUCTION

Le PLU constitue le document de base de la planification urbaine. Il fixe les règles d'urbanisme applicables sur le territoire de la commune (règles générales d'utilisation des sols et règles de construction). Il a pour rôle de déterminer l'affectation principale des sols par zone et de définir les règles qui devront s'appliquer de manière générale et dans chaque zone. C'est le document sur la base duquel sont instruites les demandes d'autorisation ou d'utilisation du sol (Permis de Construire, Déclarations Préalables, Permis de Démolir, etc.).

Le dossier du PLU actuel se compose de six documents :

- le rapport de présentation établit un état des lieux, expose les objectifs et justifie les options d'aménagement retenues dans le PLU ;
- le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) définit les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme retenues pour l'ensemble de la commune ;
- les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) définissent les conditions d'aménagement des zones de développement de nouveaux quartiers ;
- le règlement graphique portant information des limites de zonage, des réservations pour des équipements publics ou d'intérêt général, de la localisation des espaces boisés classés et des servitudes d'urbanisme ;
- le règlement écrit qui fixe les règles applicables aux terrains dans les diverses zones du territoire ;
- les annexes contiennent des documents écrits et graphiques tels que le porter à connaissance de l'Etat, la liste des servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation des sols, les plans des réseaux...

La commune de CAUDRY est dotée d'un Plan Local d'Urbanisme approuvé le 29 novembre 2006.

Celui-ci a fait l'objet d'une révision simplifiée approuvée le 13/08/2012, puis d'une modification approuvée le 08/03/2017.

Le PLU de Caudry fait également l'objet d'une déclaration de projet en vue de l'extension de la zone commerciale, qui devrait être approuvée au cours du mois de février 2021.

La présente procédure constitue par conséquent la modification simplifiée n°1 du PLU.



L'objectif de cette modification simplifiée est le suivant :

Réduire, au sein de l'article 12 de la zone 1AU1, le nombre de places de stationnement dédiées aux visiteurs, à réaliser en plus des deux places de stationnement qui sont imposées par logement.

Actuellement, le règlement écrit impose la réalisation de trois places de stationnement supplémentaires par tranche de 5 logements (ces places devant être incluses dans l'aménagement de la voirie).

Dans un souci de limitation de l'imperméabilisation des sols, la volonté est d'imposer non pas trois, mais **deux places de stationnement supplémentaires par tranche de 5 logements.**

CHAPITRE 1 : CONTEXTE REGLEMENTAIRE DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE DU PLU ET CHOIX DE CETTE PROCEDURE

Les procédures de modification et de modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme sont fixées **par les articles L. 153-36 à L. 153-48** du Code de l'urbanisme de la manière suivante :

Code de l'urbanisme - Partie législative - Livre Ier : Réglementation de l'urbanisme - Titre V : Plan local d'urbanisme - Chapitre III : Procédure d'élaboration, d'évaluation et d'évolution du plan local d'urbanisme

▪ **Article L. 153-36 du Code de l'Urbanisme** (version en vigueur au 14/01/2021) :

Sous réserve des cas où une révision s'impose en application de l'article L. 153-31, le plan local d'urbanisme est modifié lorsque l'établissement public de coopération intercommunale ou la commune décide de modifier le règlement, les orientations d'aménagement et de programmation ou le programme d'orientations et d'actions.

▪ **Article L. 153-37 du Code de l'Urbanisme** (version en vigueur au 14/01/2021) :

La procédure de modification est engagée à l'initiative du président de l'établissement public de coopération intercommunale ou du maire qui établit le projet de modification.

▪ **Article L. 153-38 du Code de l'Urbanisme** (version en vigueur au 14/01/2021) :

Lorsque le projet de modification porte sur l'ouverture à l'urbanisation d'une zone, une délibération motivée de l'organe délibérant de l'établissement public compétent ou du conseil municipal justifie l'utilité de cette ouverture au regard des capacités d'urbanisation encore inexploitées dans les zones déjà urbanisées et la faisabilité opérationnelle d'un projet dans ces zones.

▪ **Article L. 153-39 du Code de l'Urbanisme** (version en vigueur au 14/01/2021) :

Lorsque le projet de modification a pour objet ou pour effet de modifier les règles d'urbanisme applicables à l'intérieur d'un périmètre de zone d'aménagement concerté créée à l'initiative d'une personne publique autre que l'établissement public de coopération intercommunale ou la commune, l'avis de cette personne publique est requis préalablement à l'approbation du plan local d'urbanisme modifié.

Lorsque la zone d'aménagement concerté a été créée à l'initiative d'un établissement public de coopération intercommunale, cette approbation ne peut intervenir qu'après avis favorable de cet établissement public.

▪ **Article L. 153-40 du Code de l'Urbanisme** (version en vigueur au 14/01/2021) :

Avant l'ouverture de l'enquête publique ou avant la mise à disposition du public du projet, le président de l'établissement public de coopération intercommunale ou le maire notifie le projet de modification aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9.

Le projet est également notifié aux maires des communes concernées par la modification.

Sous-section 1 : Modification de droit commun

- **Article L. 153-41 du Code de l'Urbanisme** (version en vigueur au 14/01/2021) :

Le projet de modification est soumis à enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre 1er du code de l'environnement par le président de l'établissement public de coopération intercommunale ou le maire lorsqu'il a pour effet :

1° Soit de majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;

2° Soit de diminuer ces possibilités de construire ;

3° Soit de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser.

4° Soit d'appliquer l'article L. 131-9 du présent code.

- **Article L. 153-42 du Code de l'Urbanisme** (version en vigueur au 14/01/2021) :

Lorsque la modification d'un plan local d'urbanisme intercommunal ne concerne que certaines communes, l'enquête publique peut n'être organisée que sur le territoire de ces communes.

- **Article L. 153-43 du Code de l'Urbanisme** (version en vigueur au 14/01/2021) :

A l'issue de l'enquête publique, ce projet, éventuellement modifié pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire ou de la commission d'enquête, est approuvé par délibération de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale ou du conseil municipal.

- **Article L. 153-44 du Code de l'Urbanisme** (version en vigueur au 14/01/2021) :

L'acte approuvant une modification devient exécutoire dans les conditions définies aux articles L. 153-25 et L. 153-26.

Sous-section 2 : Modification simplifiée

▪ **Article L. 153-45 du Code de l'Urbanisme** (version en vigueur au 14/01/2021) :

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.

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.

▪ **Article L. 153-46 du Code de l'Urbanisme** (version en vigueur au 14/01/2021) :

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 L. 153-47 du Code de l'Urbanisme** (version en vigueur au 14/01/2021) :

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, dans un délai de trois mois à compter de la transmission à l'établissement public du projet de modification simplifiée lorsque celui-ci procède de l'initiative du maire d'une commune membre et ne porte que sur son territoire, 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. Lorsque le projet de modification simplifiée procède d'une initiative du maire d'une commune membre et ne porte que sur le territoire de celle-ci, le bilan de la mise à disposition est présenté par ce maire devant l'organe délibérant de l'établissement public, qui délibère sur le projet dans les trois mois suivant cette présentation.

▪ **Article L. 153-48 du Code de l'Urbanisme** (version en vigueur au 14/01/2021) :

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.

Le choix de la procédure :

Le tableau ci-dessous permet d'expliquer pour quelles raisons la modification simplifiée du PLU est la procédure adaptée aux corrections envisagées :

Article	Code de l'Urbanisme	Justifications
L153-31	Révision si : - Changement des orientations du PADD - Réduction d'un EBC, d'une zone A ou d'une zone N - Réduction d'une protection ou évolution de nature à induire de graves risques de nuisances	La réduction, au sein de l'article 12 de la zone 1AU1, du nombre de places de stationnement dédiées aux visiteurs, à réaliser en plus des deux places de stationnement qui sont imposées par logement, ne change pas les orientations du PADD. Le projet ne réduit aucun EBC, aucune zone A, aucune zone N et ne réduit aucune protection. Il n'induit pas de graves risques de nuisances. La révision n'est donc pas nécessaire pour réaliser les amendements envisagés dans le PLU.
L153-36	Si le dossier n'est pas inclus dans les cas de l'article L153-31 : Le PLU peut alors faire l'objet d'une modification s'il s'agit de modifier le règlement, les orientations d'aménagement et de programmation ou le programme d'orientations et d'actions.	Les modifications envisagées amendent uniquement le règlement écrit. Il entre par conséquent dans ce cas.
L153-41	Si le projet a pour effet : - De majorer les droits à construire de plus de 20 % - De diminuer les possibilités de construire - De réduire la surface d'une zone U ou AU Il est soumis à enquête publique	La réduction, au sein de l'article 12 de la zone 1AU1, du nombre de places de stationnement dédiées aux visiteurs, à réaliser en plus des deux places de stationnement qui sont imposées par logement n'est pas susceptible de majorer les droits à construire de plus de 20%, ni d'engendrer une diminution des possibilités de construire, ni de réduire la surface d'une zone U ou AU. La procédure n'est par conséquent pas soumise à cet article, et ne nécessite donc pas une modification de droit commun comprenant une enquête publique. Elle peut s'effectuer selon une procédure simplifiée.
L153-45	En dehors des cas mentionnés à l'article L153-41, le projet de PLU peut être adopté selon une procédure simplifiée. Il en est de même lorsque le projet de modification a uniquement pour objet la rectification d'une erreur matérielle.	Pour les raisons exposées ci-dessus, cette procédure peut être adoptée selon une procédure simplifiée.

CHAPITRE 2 : MODIFICATIONS ENVISAGEES ET JUSTIFICATIONS

1. La correction envisagée du règlement écrit

La commune souhaite réduire, au sein de **l'article 12 de la zone 1AU1**, le nombre de places de stationnement dédiées aux visiteurs, à réaliser en plus des deux places de stationnement qui sont imposées par logement.

Actuellement, le règlement écrit impose la réalisation de trois places de stationnement supplémentaires par tranche de 5 logements (ces places devant être incluses dans l'aménagement de la voirie).

Dans un souci de limitation de l'imperméabilisation des sols, la volonté est d'imposer non pas trois, mais deux places de stationnement supplémentaires par tranche de 5 logements.

Les corrections que la collectivité souhaite apporter au règlement écrit apparaissent ci-dessous et dans les pages suivantes, de la façon suivante :

- En rouge barré : les éléments supprimés ;
- En bleu : les éléments ajoutés.

Article 1AU1- 12 : Stationnement

Dispositions générales.

Accessibilité des stationnements aux handicapés et aux personnes à mobilité réduite

Il est rappelé que les places de stationnement doivent respecter les prescriptions stipulées dans les décrets n°99-756, n°99-757 et à l'arrêté n°99-756 concernant le nombre de places.

- Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être réalisé en dehors des voies publiques.
- Pour les constructions à usages d'activités industrielles, artisanales, commerciales ou de services, sur la parcelle même, doivent être aménagées des aires suffisantes pour assurer le stationnement et l'évolution des véhicules du personnel et des visiteurs. Pour chaque véhicule, il sera pris en compte une surface minimum de 25 m², permettant le stationnement ainsi que la circulation de celui-ci.

Sur la parcelle, il est exigé deux places de stationnement par logement.

Il est exigé ~~trois~~-deux places de stationnement supplémentaires par tranche de 5 logements ; ces places doivent être incluses dans l'aménagement de la voirie.

Le stationnement des vélos

- Des espaces de stationnement suffisant de vélos correspondant aux besoins doivent intégrer les constructions de logements, d'équipements scolaires, culturels sportifs ou d'administration, ainsi que les constructions à usage d'activités.
- Pour les constructions de logements et les établissements d'enseignement, l'aire de stationnement de vélos devra être close et couverte.

CHAPITRE 3 : INCIDENCES DU PROJET SUR L'ENVIRONNEMENT

Le niveau d'incidence de la modification simplifiée du PLU sur l'environnement est le suivant :

▪ **Consommation foncière :**

Sur le point, l'incidence est positive dans la mesure où la réduction, au sein de la zone 1AU1, du ratio de places de stationnement visiteurs permettra de réduire l'imperméabilisation des sols.

▪ **Activité agricole :**

Aucune incidence, négative ou positive.

▪ **Topographie et paysage :**

Aucune incidence, négative ou positive.

▪ **Biodiversité et continuités écologiques :**

Aucune incidence, négative ou positive.

▪ **Ressource en eau :**

Aucune incidence, négative ou positive.

▪ **Prise en compte des risques :**

Aucune incidence, négative ou positive.

▪ **Mobilité et consommations énergétiques :**

Aucune incidence, négative ou positive.

En conclusion, il apparaît que cette procédure de modification simplifiée n'engendre aucun impact environnemental négatif, au contraire.