

PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL VALANT PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT

1.X Notice explicative de la modification simplifiée

Approuvé par délibération du conseil
communautaire du 10 décembre 2018

Modification simplifiée approuvée par
délibération du conseil communautaire
du 09 novembre 2020

Modification simplifiée n°2



SOMMAIRE

SOMMAIRE	2
1. PRESENTATION DE LA PROCEDURE DE MODIFICATION DU PLU	3
La procédure de modification simplifiée du PLU	3
2. CONTEXTE DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE	5
2.1 Contexte et historique du document d'urbanisme	5
2.2 Rappel des orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables	6
3. PRESENTATION ET JUSTIFICATIONS DES MODIFICATIONS APORTEES	7
Nature de la modification :	7
Documents modifiés :	7
Objectifs :	7
Explications :	7
4. CONCLUSION	18

1. PRESENTATION DE LA PROCEDURE DE MODIFICATION DU PLU

La procédure de modification simplifiée du PLU

En application de l'article L 153-36 du code de l'urbanisme, la procédure de modification peut être utilisée lorsque les évolutions ont pour effet de modifier :

- le règlement (écrit ou graphique),
- les orientations d'aménagement et de programmation,
- ou le programme d'orientations et d'actions.

En application de l'article L 153-41 du code de l'urbanisme, la procédure de modification peut être utilisée lorsque les évolutions ont pour effet :

- soit de majorer de + de 20% les possibilités de construction résultant de l'ensemble des règles de la zone,
- soit de diminuer les possibilités de construire,
- soit de réduire la surface d'une zone U ou AU.

De plus, selon l'article L 153-31 du code de l'urbanisme, cette modification ne doit pas :

- changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables (PADD),
- 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, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance.

Enfin, d'après l'article L153-45, « 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 ;

- 4° Dans les cas prévus au II de l'article L. 153-31.

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. »

Le Conseil communautaire de la Communauté de communes du Pays du Coquelicot a délibéré le 25 septembre 2023 afin de lancer la procédure de modification simplifiée de son Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant Programme Local de l'Habitat (PLUih).

La présente modification simplifiée a pour objet de modifier le règlement graphique sur 5 secteurs suite à des erreurs matérielles.

En application des articles cités précédemment, la procédure à suivre est donc celle de la modification simplifiée (sans enquête publique mais avec une mise à disposition du dossier au public pendant 1 mois).

Coordonnées du Maître d'Ouvrage :

Communauté de communes du Pays du Coquelicot
Représentée par M. Michel WATELAIN, Président
6 rue Émile Zola
80300 Albert

Tél : 03 22 64 10 30

email : a.hennequin@paysducoquelicot.com

2. CONTEXTE DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE

2.1 Contexte et historique du document d'urbanisme

Le Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant Programme Local de l'Habitat (PLUih) de la Communauté de communes du Pays du Coquelicot a été approuvé le 10 décembre 2018 par délibération du Conseil communautaire.

Ce document a fait l'objet d'une modification simplifiée approuvée le 09 novembre 2020 par délibération du conseil communautaire.

Le Conseil communautaire de la Communauté de communes du Pays du Coquelicot a délibéré le 25 septembre 2023 afin de lancer la procédure de modification simplifiée de son Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant Programme Local de l'Habitat (PLUih).

La présente notice explicative précise ci-après la nature et la raison des modifications envisagées.

2.2 Rappel des orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables

Extrait du PADD issu du PLUih approuvé le 10 décembre 2018.

Le PADD de la Communauté de communes du Pays du Coquelicot s'articule autour de 16 orientations.

- Orientation 1 : conforter une activité économique basée sur la performance industrielle et l'économie présentielle ;
- Orientation 2 : soutenir l'agriculture, pilier de l'économie ;
- Orientation 3 : asseoir le tourisme comme l'un des moteurs de l'économie locale ;
- Orientation 4 : gérer une consommation foncière respectueuse des milieux agricoles, naturels et forestiers ;
- Orientation 5 : s'appuyer sur une mobilité durable exemplaire ;
- Orientation 6 : favoriser la production de logements dans une logique de développement territorial structuré et hiérarchisé ;
- Orientation 7 : faciliter la réalisation des parcours résidentiels par la diversification de l'offre de logements ;
- Orientation 8 : garantir les bonnes conditions d'habitation au sein du parc existant ;
- Orientation 9 : faire de l'habitat un autre vecteur d'attractivité du territoire ;
- Orientation 10 : promouvoir du logement et de l'hébergement solidaire ;
- Orientation 11 : créer des équipements complémentaires et de proximité ;
- Orientation 12 : valoriser les secteurs reconnus pour leur biodiversité remarquable ;
- Orientation 13 : prévenir et gérer les risques pour le bien des personnes et des constructions ;
- Orientation 14 : projeter des constructions durables et respectueuses de l'environnement ;
- Orientation 15 : valoriser le patrimoine paysager, bâti et naturel du territoire ;
- Orientation 16 : piloter et animer le PLUih.

Les modifications apportées au PLU ne remettent pas en cause les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD).

3. PRESENTATION ET JUSTIFICATIONS DES MODIFICATIONS APPORTEES

Nature de la modification :

- Mise à jour du règlement graphique.

Documents modifiés :

- Règlement graphique.

Objectifs :

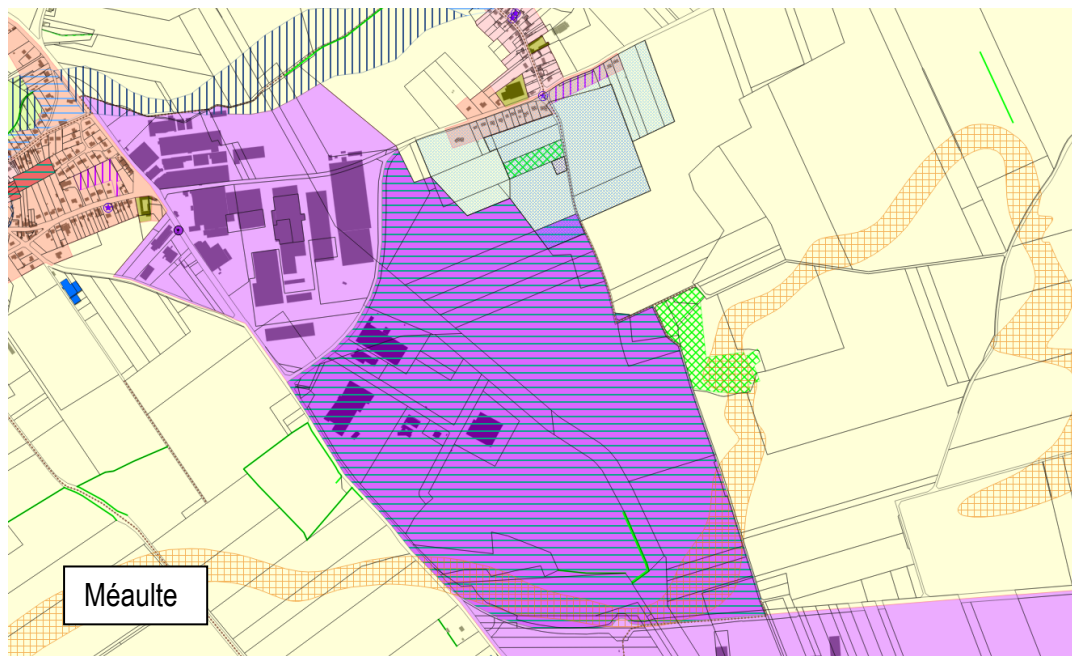
- Suppression d'erreurs matérielles

Explications :

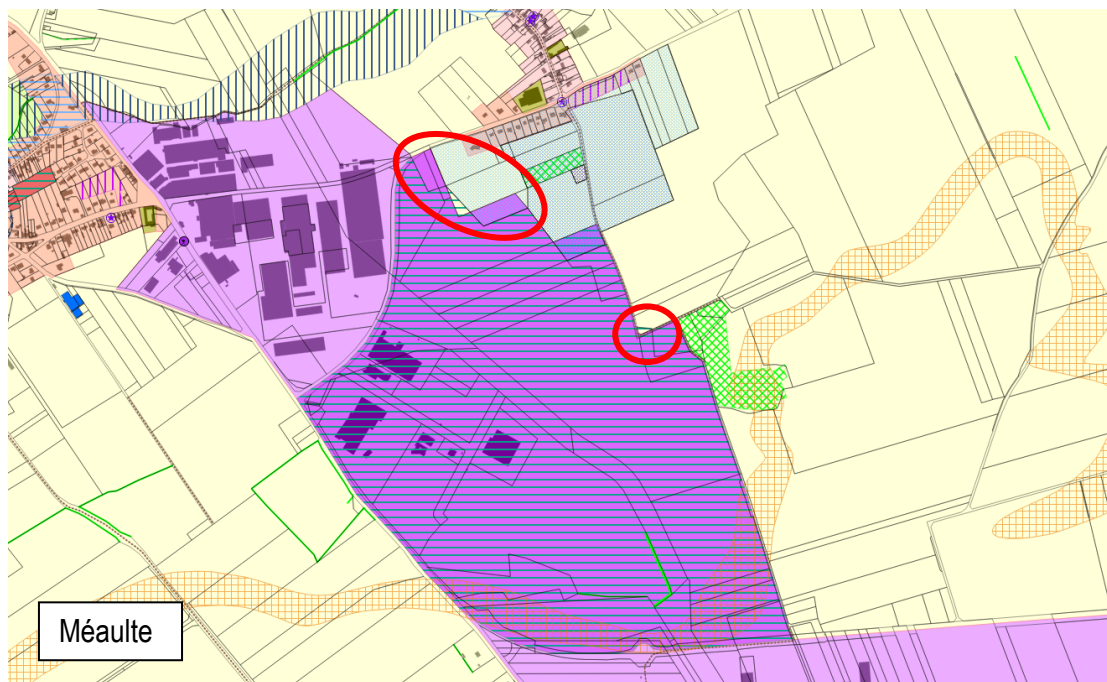
La Communauté de communes a relevé un certain nombre d'erreurs sur son plan de zonage au regard des aspects réglementaires et des objectifs poursuivis mais aussi par rapport à certains documents cadres antérieurs comme les éléments constituant une ZAC ou les arrêté d'exploitation de carrières.

Cas n°1 : Mise en conformité du plan de la ZAC de l'Aéropôle de Méaulte avec le règlement graphique du PLU.

Plan de zonage avant modification

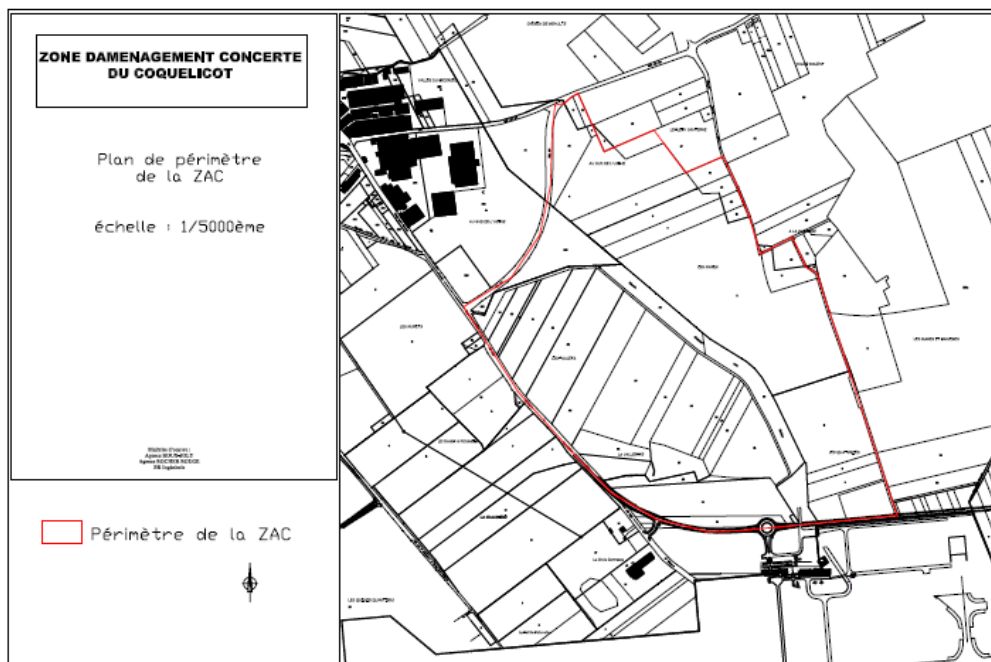


Plan de zonage après modification



Cette modification se justifie par la mise en cohérence avec le plan de périmètre de la ZAC approuvé antérieurement au PLU.

En effet, la Conseil communautaire de la Communauté de communes du Pays du Coquelicot a délibéré le 02 mai 2006 pour prescrire une création de ZAC. Le dossier de création a été approuvé le 24 février 2007. Ce dernier a fait l'objet d'un ajustement, concernant le plan, le 07 février 2008. Le plan définitif est présenté ci-après.



Les parcelles concernées sont :

ZB0041 – Bécordel - Bécourt	Passage de A en 1AUec
ZB0012 – Bécordel - Bécourt	Passage de A en 1AUec
ZB0046 – Bécordel - Bécourt	Passage de A en 1AUec
ZP0003 - Méaulte	Passage de 1AUec en A
ZP0009 - Méaulte	Passage de 1AUec en A

Incidences sur l'environnement du point de modification

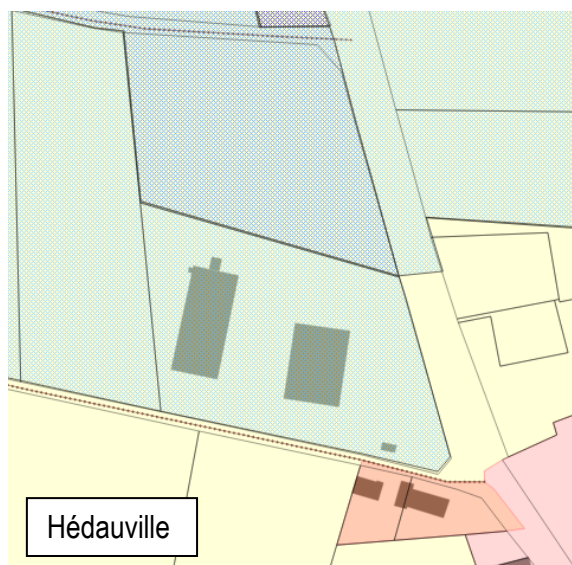
S'agissant de la rectification d'une erreur matérielle, les incidences sont nulles.

Compatibilité avec le PADD

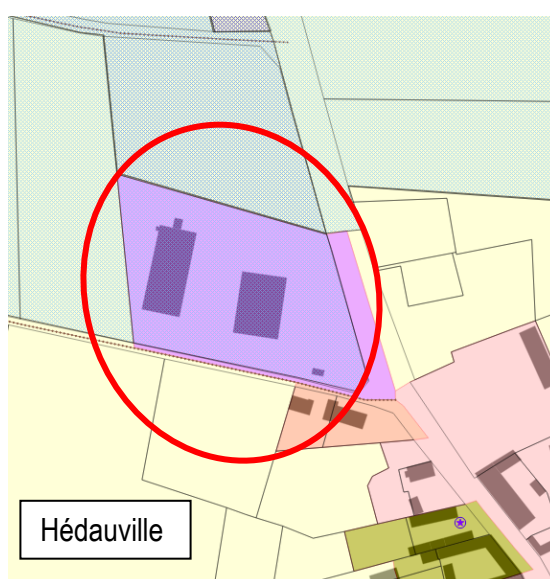
Les modifications ne remettent pas en cause l'économie générale du PADD.

Cas n°2 : Intégration d'une coopérative agricole en zone urbaine économique

Plan de zonage avant modification



Plan de zonage après modification



Cette modification est motivée car les coopératives agricoles sont considérées comme des « commerces de gros » au sens des articles R151-27 et suivants du Code de l'urbanisme et de l'arrêté du 10 novembre 2016 précisant la nomenclature des articles précités. Ainsi, ce type de construction n'a pas lieu d'être en zone agricole. Elles trouvent néanmoins leur place en zone Uec.

La parcelle concernée est la ZC0162.



Incidences sur l'environnement du point de modification

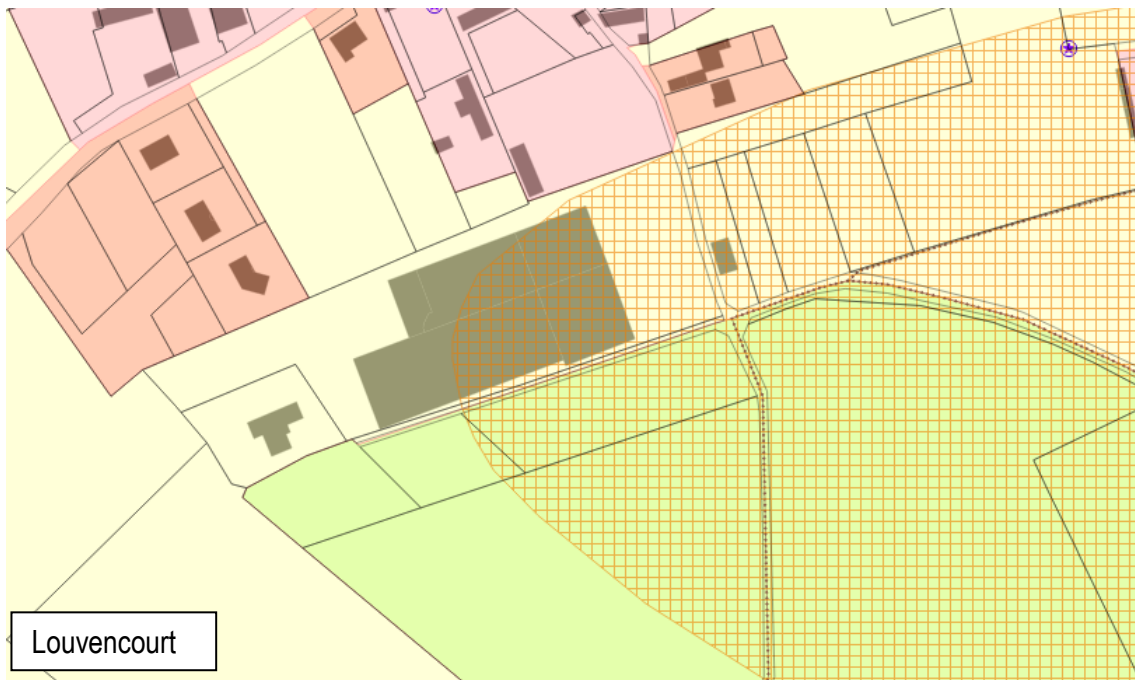
S'agissant de la rectification d'une erreur matérielle, les incidences sont nulles.

Compatibilité avec le PADD

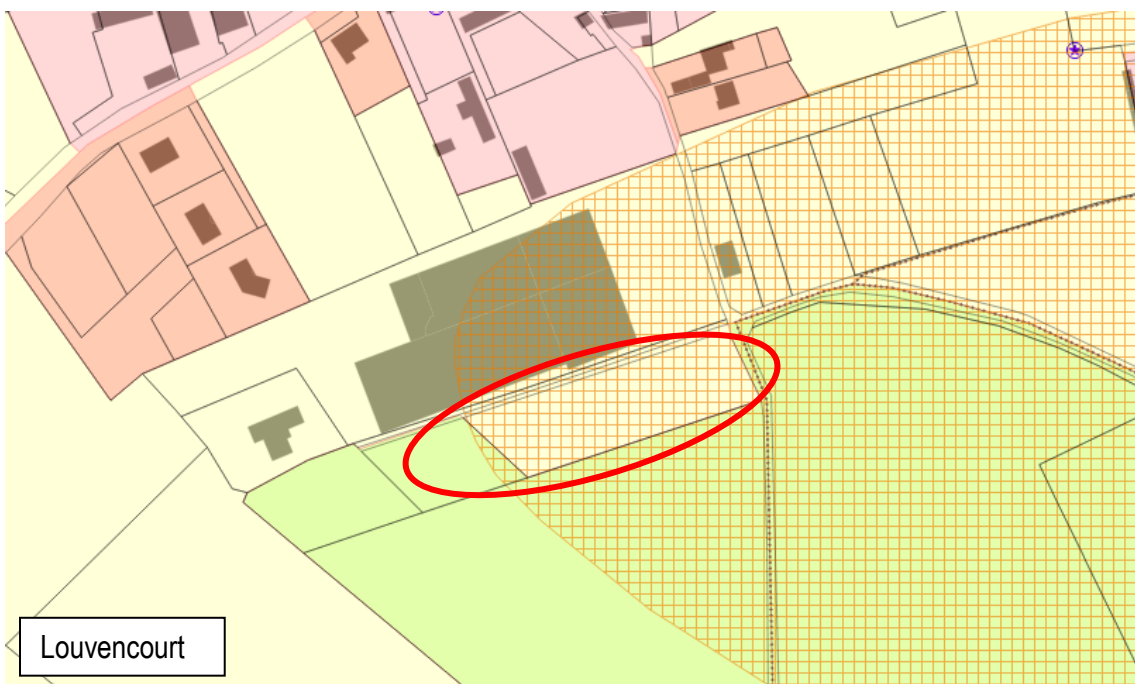
Les modifications ne remettent pas en cause l'économie générale du PADD.

Cas n°3 : Intégration d'une parcelle utilisée à des fins agricoles en A

Plan de zonage avant modification



Plan de zonage après modification



Cette modification est située à Louvencourt, pour la parcelle ZE0010. Cet ajustement est motivé par l'oubli, lors de l'élaboration du PLUih de cette parcelle dans la zone agricole. Cette dernière est utilisée à des fins agricoles depuis de très nombreuses années afin d'y stocker du matériel de l'exploitation contigüe.



Incidences sur l'environnement du point de modification

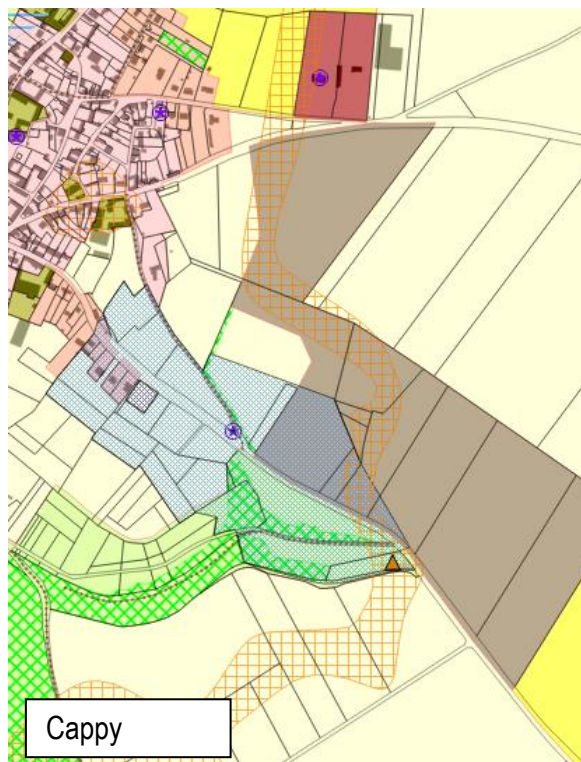
S'agissant de la rectification d'une erreur matérielle, les incidences sont nulles.

Compatibilité avec le PADD

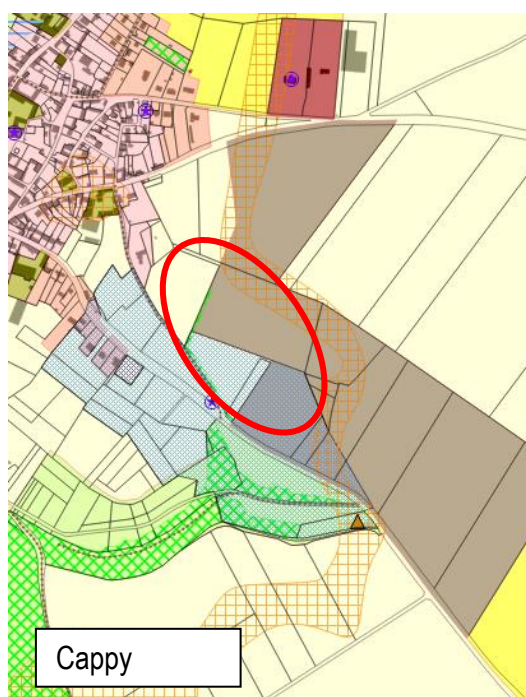
Les modifications ne remettent pas en cause l'économie générale du PADD.

Cas n°4 : Reprise de périmètre d'exploitation de carrière à Cappy

Plan de zonage avant modification



Plan de zonage après modification



Cette modification est située à Cappy, pour la parcelle ZM0019. Cet ajustement est motivé par une demande faite par l'occupant et la DREAL.

La demande susmentionnée se compose notamment de l'arrêté préfectoral portant dérogation à l'interdiction de destruction, d'altération, ou de dégradation de sites de reproduction d'aires de repos d'animaux d'espèces animales protégées et à l'interdiction de perturbations intentionnelle de spécimens d'espèces animales protégées du 21 juillet 2014.

Incidences sur l'environnement du point de modification

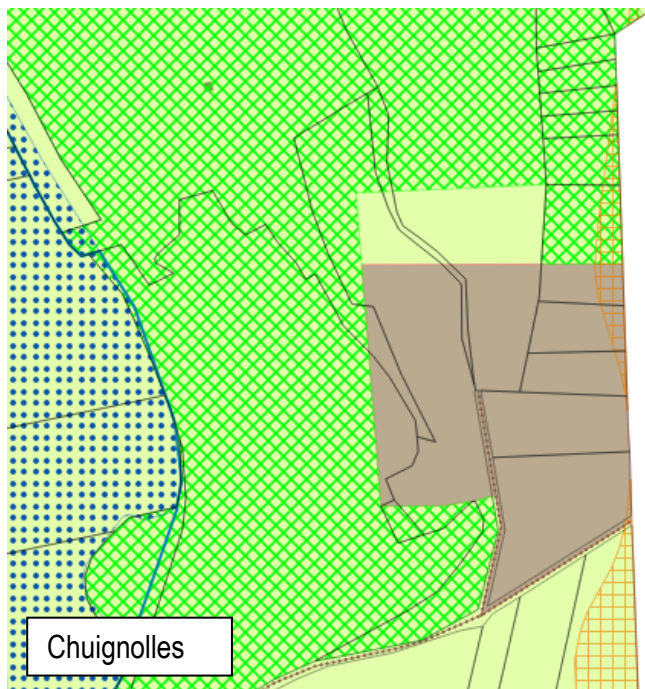
S'agissant de la rectification d'une erreur matérielle, les incidences sont nulles.

Compatibilité avec le PADD

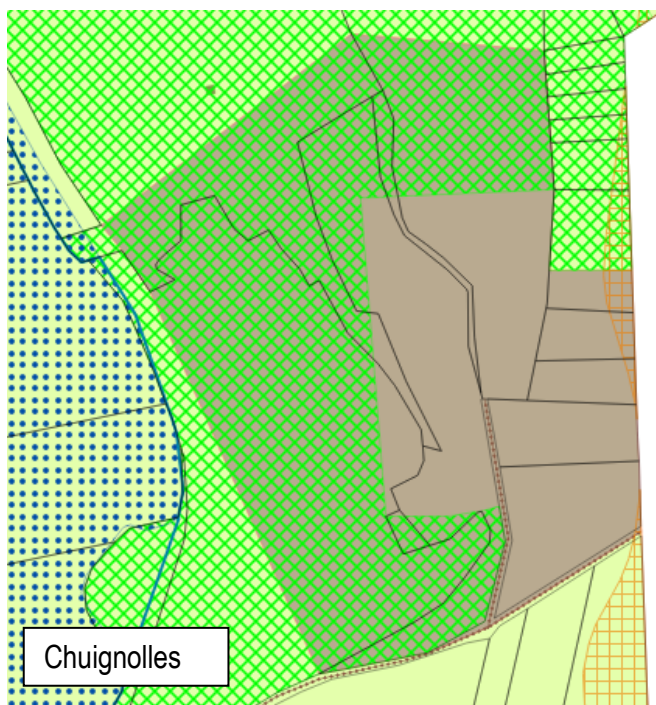
Les modifications ne remettent pas en cause l'économie générale du PADD.

Cas n°5 : Reprise de périmètre d'exploitation de carrière à Chuignolles

Plan de zonage avant modification



Plan de zonage après modification



Cette modification est située à Chuignolles. Cet ajustement est motivé par une demande faite par l'occupant.

La demande susmentionnée rappelle notamment que cette activité est autorisée au titre des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement via l'arrêté préfectoral du 15-10-2001. Cet arrêté étant antérieur au PLUih, il s'agit une fois de plus d'une erreur matérielle.

Les parcelles concernées sont :

X0042	Intégralité
X0034	Partiellement
X0035	Partiellement
X0036	Partiellement
X0037	Partiellement
X0043	Partiellement

Incidences sur l'environnement du point de modification

S'agissant de la rectification d'une erreur matérielle, les incidences sont nulles.

Compatibilité avec le PADD

Les modifications ne remettent pas en cause l'économie générale du PADD.



4. CONCLUSION

En conclusion, la modification simplifiée a uniquement pour but de rectifier des erreurs matérielles.