



Procédure de Modification Simplifiée N°2 du Plan Local d'Urbanisme de la Commune d' **IZEL-LES-EQUERCHIN**

NOTICE DE PRÉSENTATION

Approbation,
Vu pour être annexé à la DCC en date du

Par délégation du Président,
Le 4^{ème} Vice-Président

Jean-Marcel DUMONT

Ce dossier a pour objet de présenter la modification simplifiée n°2 du plan local d'urbanisme de la commune d'Izel-les-Equerchin approuvé le 18 février 2014 et modifié par une modification simplifiée approuvée le 9 juin 2015.

Le présent projet de modification simplifiée est soumis à une mise à disposition du public, conformément à l'article L 153-47 du code de l'urbanisme et selon les modalités définies par délibération du conseil communautaire en date du 29 juin 2017. **Seules les dispositions, exposées dans le présent dossier, peuvent faire l'objet d'observations.**

A l'issue de la mise à disposition, un bilan des observations recueillies est établi. Ce bilan est présenté par le Président devant le conseil communautaire qui en délibère et approuve par délibération motivée, la modification simplifiée du PLU, éventuellement modifiée pour tenir compte des avis émis, le cas échéant, par les personnes publiques associées et des observations du public. Les nouvelles dispositions seront ensuite intégrées dans le dossier de PLU.

Table des matières

I.	Exposé des motifs.....	3
II.	Rappel du cadre réglementaire et de la procédure	3
2.1.	Cadre réglementaire.....	3
2.2.	Procédure	4
III.	Justification et présentation des modifications	5
3.1.	Justifications	5
3.1.1	<i>Modification du plan de zonage</i>	5
3.1.2	<i>Modification du règlement écrit</i>	7
3.1.3	<i>Conséquences de la modification</i>	8
	ANNEXE	9

I. EXPOSE DES MOTIFS

Le plan local d'urbanisme de la commune d'Izel-les-Equerchin a été approuvé le 18 février 2014, et a été modifié par une procédure de modification simplifiée approuvée le 9 juin 2015.

Il fait l'objet d'une deuxième procédure de modification simplifiée visant à la suppression de l'emplacement réservé n°1 du plan de zonage et l'ajout d'un paragraphe à l'article 6 de la zone 1AU.

II. RAPPEL DU CADRE REGLEMENTAIRE ET DE LA PROCEDURE

2.1. CADRE REGLEMENTAIRE

Depuis la loi Urbanisme et Habitat du 2 juillet 2003, la procédure de droit commun pour faire évoluer un PLU est la modification. Toutefois, à côté de cette procédure, une procédure de modification simplifiée a été introduite dans le code de l'urbanisme par les articles 1 et 2 de la loi du 17 février 2009 pour l'accélération des programmes de construction et d'investissements publics et privés et le décret du 18 juin 2009.

Cette procédure de modification simplifiée a été précisée par la loi du 5 janvier 2012, portant clarification et simplification des procédures d'élaboration, de modification, et de révision des documents d'urbanisme, et complétée par la loi du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et à un urbanisme rénové (ALUR).

Le plan local d'urbanisme fait l'objet d'une procédure de modification lorsque l'établissement public de coopération envisage de modifier le règlement écrit et/ou graphique, les orientations d'aménagement et de programmation du PLU dès lors que le projet n'implique pas de :

- 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.

Le projet peut être adopté selon une procédure de modification simplifiée dans les cas suivants :

- Lorsque le projet de modification n'a pas pour effet :
 - o 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,
 - o Soit de diminuer ses possibilités de construire,
 - o Soit de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser,
- Dans le cas des majorations des possibilités de construire prévues par le code de l'urbanisme
- Lorsque le projet de modification a uniquement pour objet la rectification d'une erreur matérielle.

Dans le cas présent, il s'agit de supprimer l'emplacement réservé n°1 du plan de zonage et de modifier les possibilités de construction.

La procédure à engager est donc une modification simplifiée.

2.2. PROCEDURE

Tableau synoptique

Engagement	<p>Engagement de la procédure à l'initiative du maire ou du président de l'EPCI (article L. 153-37 du code de l'urbanisme)</p>
Constitution du dossier	<p>Consultation et choix éventuels du bureau d'études*</p>
Mise à disposition	<p>Constitution du projet de modification simplifiée (rapport de présentation exposant les motifs et pièces du PLU modifiées) (article R. 151-5 du code de l'urbanisme)</p> <p>Notification aux personnes publiques associées (article L. 153-40 du code de l'urbanisme)</p> <p>Délai conseillé : 1 mois avant la mise à disposition</p>
Approbation et mesures de publicité	<p>Délibération définissant les modalités de la mise à disposition du public (article L. 153-47 du code de l'urbanisme)</p> <p>Mise à disposition du public du projet de modification et des avis émis le cas échéant par les personnes publiques associées (1 mois)</p> <p>Modalités de mise à disposition portées à la connaissance du public au moins 8 jours avant le début de cette mise à disposition</p> <p>Modifications éventuelles du projet pour tenir compte des avis des personnes publiques associées et des observations du public (article L. 153-47 du code de l'urbanisme)</p> <p>Délibération motivée tirant le bilan de la mise à disposition, et adoptant le projet (article L. 153-47 du code de l'urbanisme)</p> <p>Transmission au contrôle de légalité et mesures de publicité (articles L. 153-48, R. 153-20 et R. 153-21 du code de l'urbanisme)</p> <p>Délai d'opposabilité : exécutoire dès transmission aux Services préfectoraux (qu'il y ait ou pas un SCOT approuvé)</p>

La procédure de modification simplifiée est engagée à l'initiative du Président de la Communauté de communes compétente en matière de PLU. L'initiative de mettre en œuvre la procédure de modification ne fait l'objet d'aucun acte particulier. Cependant, le conseil communautaire a défini les modalités de mises à disposition lors des procédures de modification simplifiée par délibération en date du 29 juin 2017. De plus, un arrêté du Président engagera au préalable la procédure de modification simplifiée. Le projet sera soumis à l'examen au cas par cas par la DREAL.

Mise à disposition du public

- Le public pourra consulter le dossier pendant une durée d'un mois dans les conditions fixées par délibération du conseil communautaire, tel que prévu à l'article L 153-47 du code de l'urbanisme ;
- Un registre sera mis à disposition du public sur cette même période, soit un mois, pour lui permettre de formuler ses observations en Mairie d'Izel-les-Equerchin ainsi qu'à l'annexe de la Communauté de Communes à Vitry-en-Artois;
- Un avis sera publié dans un journal diffusé dans le département au moins huit jours avant le début de la mise à disposition du public ;
- Ce même avis sera affiché en mairie dans le même délai et pendant toute la durée de la mise à disposition ;
- À l'issue du délai de mise à disposition, le bilan sera présenté devant le conseil communautaire qui par délibération motivée pourra adopter ledit projet éventuellement modifié pour tenir compte des avis émis et des observations du public.

III. JUSTIFICATION ET PRESENTATION DES MODIFICATIONS

3.1. JUSTIFICATIONS

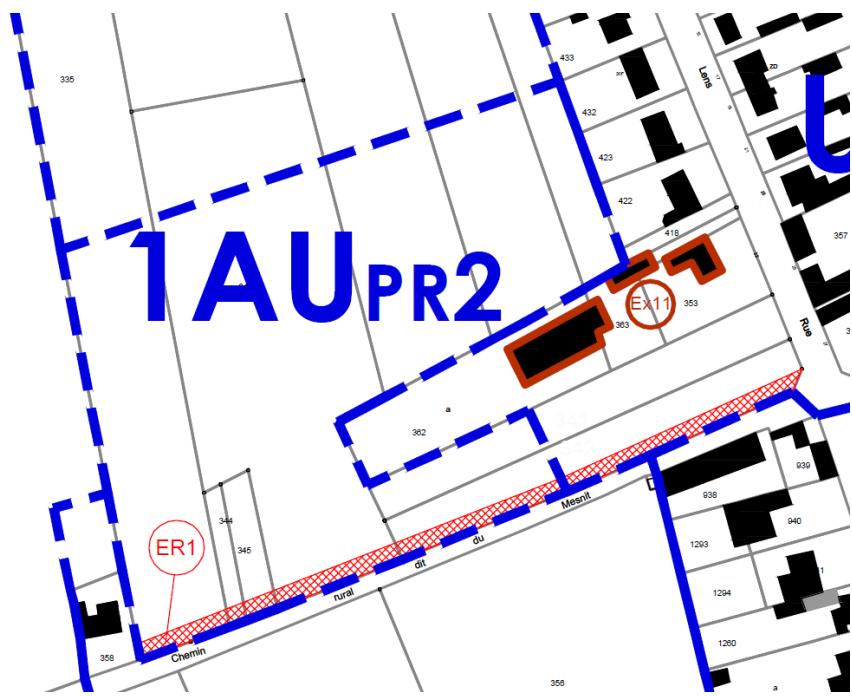
Le recours à une procédure de modification simplifiée est ici adapté. Les modifications décrites dans l'exposé des motifs sont minimes et entrent dans les cas et conditions définis à l'article L 153-36 et L 153-45 du code de l'urbanisme.

Les objectifs de cette procédure sont doubles : la rectification du plan de zonage concernant l'emplacement réservé n°1 ainsi que l'ajout d'un paragraphe dans le règlement écrit concernant l'article 1 AUpr2 – 6.

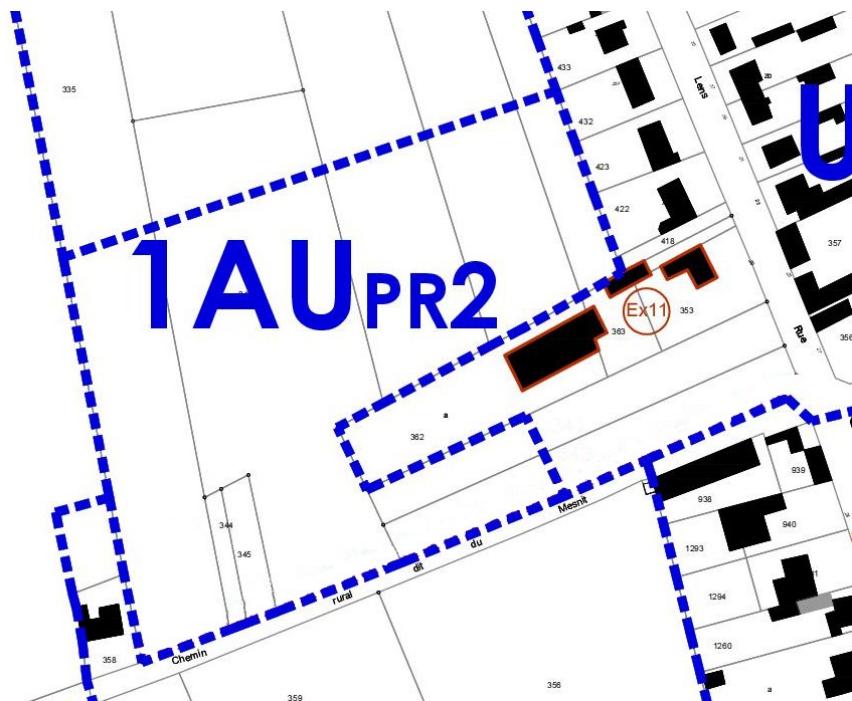
3.1.1. Modification du plan de zonage

Cette procédure a pour objet la mise à jour cartographique du plan de zonage. En effet, l'emplacement réservé n°1 initialement prévu sur la zone 1AUPR 2 n'a plus lieu d'être car l'élargissement du chemin du Mesnil a été réalisé sur les parcelles situées en face.

Extrait du plan de zonage AVANT la modification simplifiée n°2 du PLU



Extrait du plan de zonage APRES la modification simplifiée n°2 du PLU



3.1.2. Modification du règlement écrit

Le second objectif de cette procédure de modification simplifiée consiste en l'ajout d'un paragraphe dans le règlement écrit concernant la zone à urbaniser et plus précisément dans l'article 1AUpR2 – 6 IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET DIVERSES EMPRISES DU DOMAINE PUBLIC OU PRIVÉ.

Afin de favoriser la densité et faciliter l'implantation de nouvelles constructions situées à l'angle de deux voies, il convient d'assouplir les règles d'implantation. En effet, il s'agit d'appliquer les règles de l'article 6 à la voie desservant la façade principale de la construction quand cette dernière est située à l'angle de deux voies.

Les correctifs apportés sont en rouge, ci-dessous.

Extrait du règlement écrit AVANT la modification simplifiée n°2 du PLU

[ARTICLE 1AUPR2 6 - IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET DIVERSES EMPRISES DU DOMAINE PUBLIC OU PRIVE]

VOIRIE

Les constructions doivent être implantées :

- soit à l'**alignement**,
- soit avec un **retrait de 5m minimum** à partir de la limite de voie existante ou à créer.

Lorsqu'il s'agit de **travaux d'extension d'une construction existante**, l'**extension peut être réalisée en respectant le même recul** que celui de la construction existante.

Les constructions à usage principal d'habitation ne pourront s'implanter que dans une **bande de 30m** mesurée à partir de l'alignement.

Au-delà de cette bande de 30 mètres, seules sont autorisées :

- les extensions des constructions existantes limitées à 5 mètres de profondeur,
- les constructions annexes dont l'emprise au sol n'excède pas 20 m².

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif d'une surface inférieure ou égale à 20m² peuvent s'implanter soit en limite séparative soit avec un recul de 1 mètre par rapport à cette limite, à condition que leur destination suppose une implantation différente pour répondre à des besoins de fonctionnalité ou de sécurité.]

Extrait du règlement écrit APRÈS la modification simplifiée n°2 du PLU

[ARTICLE 1AUPR2 6 - IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET DIVERSES EMPRISES DU DOMAINE PUBLIC OU PRIVE]

VOIRIE

Les constructions doivent être implantées :

- soit à l'**alignement**,
- soit avec un **retrait de 5m minimum** à partir de la limite de voie existante ou à créer.

Lorsqu'il s'agit de **travaux d'extension d'une construction existante**, l'**extension peut être réalisée en respectant le même recul** que celui de la construction existante.

En cas de constructions sur des terrains desservis par plusieurs voies, les règles d'implantation s'appliquent par rapport à la voie bordant la façade principale du bâtiment.

L'implantation par rapport aux autres voies bordant la parcelle se fera à la limite d'emprise de la voie ou en retrait de 3 mètres minimum depuis cette limite.

Les constructions à usage principal d'habitation ne pourront s'implanter que dans une **bande de 30m** mesurée à partir de l'alignement.

Au-delà de cette bande de 30 mètres, seules sont autorisées :

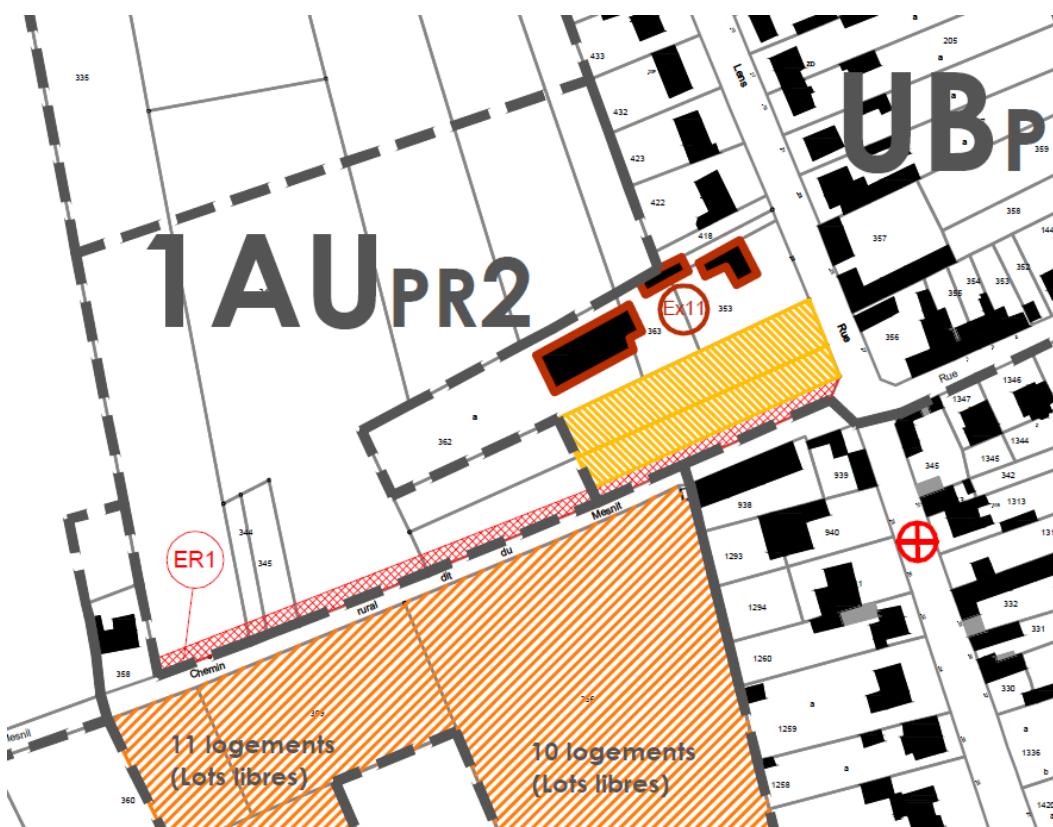
- les extensions des constructions existantes limitées à 5 mètres de profondeur,
- les constructions annexes dont l'emprise au sol n'excède pas 20 m².

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif d'une surface inférieure ou égale à 20m² peuvent s'implanter soit en limite séparative soit avec un recul de 1 mètre par rapport à cette limite, à condition que leur destination suppose une implantation différente pour répondre à des besoins de fonctionnalité ou de sécurité.]

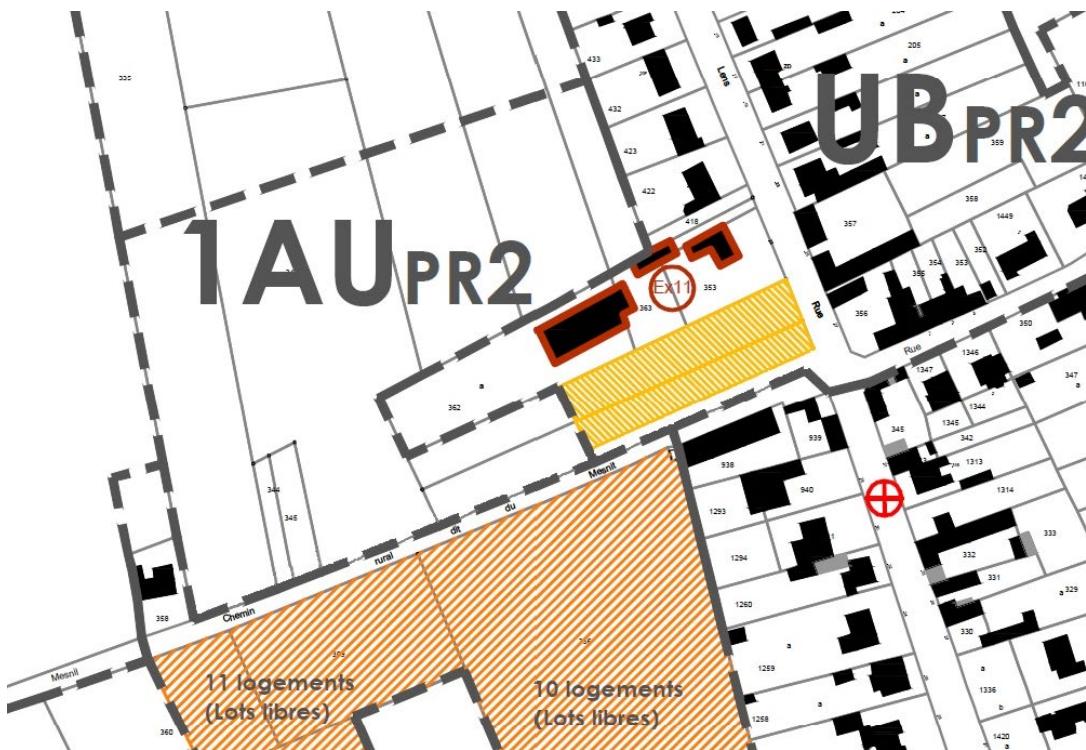
3.1.3 Conséquences de la modification

Cette procédure de modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme sera mise à disposition du public. Elle reste mineure et n'impacte pas les orientations fixées dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD). L'annexe informative est modifiée avec la suppression de l'emplacement réservé n°1.

Extrait de la notice informative AVANT la modification simplifiée n°2 du PLU



Extrait de la notice informative APRÈS la modification simplifiée n°2 du PLU



Les autres pièces du dossier du PLU restent inchangées.

Cette adaptation matérielle sur le plan de zonage ne remet pas en cause l'économie générale du projet du PLU initial mais correspond à une évolution normale du document approuvé. En effet, les évolutions apportées n'ont pas pour effet de :

- Majorer de plus de 20% les possibilités de constructions résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan,
 - Diminuer les possibilités de construire,
 - De réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser

Par ailleurs, cette procédure de modification simplifiée est compatible avec les dispositions du Schéma de Cohérence Territoriale approuvé le 5 mars 2013.

ANNEXES

1. DELIBERATION DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE EN DATE DU 29 JUIN 2017 DEFINISSANT LES MODALITES DE MISE A DISPOSITION DES DOSSIERS DE MODIFICATION SIMPLIFIEE