



Commune d'Aubigny-au-Bac Modification simplifiée du PLU

Notice explicative

Sommaire

<i>Sommaire</i>	2
I. Introduction : la procédure de modification simplifiée du PLU.....	3
1. Situation géographique et administrative de la commune	5
2. Documents supra-communaux	7
II. Objet de la modification et changements apportés sur les pièces du PLU	8
1. Modification du règlement.....	8
2. Modification de l'OAP rue Delebury 2.....	9
III. Absence d'atteinte aux orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD).....	11
IV. Impact sur l'environnement	12

I. Introduction : la procédure de modification simplifiée du PLU

Les procédures d'évolution du PLU ont été profondément remaniées par l'ordonnance n°2012-11 du 5 janvier 2012¹, entrée en vigueur le 1er janvier 2013, avec un régime transitoire. Il existe une grande diversité de procédures pour faire évoluer un PLU.

Quatre procédures sont aujourd'hui envisageables : la révision générale, la révision allégée (avec examen conjoint du projet par les différents acteurs), la modification, ou la modification simplifiée (sans enquête publique).

La modification simplifiée devient désormais le principe, sauf dans trois cas :

- Une majoration de plus de 20% des possibilités de construction, résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan. Dans ce cas-là il faut une modification pleine et entière, sauf si la majoration résulte de l'application des articles L. 123-1-11², L.127-1³, L.128-1 et L.128-2⁴. Dans ce cas, une modification simplifiée suffit.
- Une diminution des possibilités de construire ;
- Une réduction de la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser.

Dans ces trois cas, il faudra une modification avec enquête publique, sauf s'il s'agit de rectifier une erreur matérielle (toute rectification d'erreur matérielle, quel qu'en soit la portée, peut ne faire l'objet que d'une modification simplifiée).

En l'espèce, la procédure d'évolution consiste en plusieurs points :

- Réécriture de l'article 3.1.2 (zone 1AU) du règlement relatif aux voiries en impasse ;
- Modification de l'OAP rue Delebury

La procédure correspondante est donc la modification simplifiée, sans enquête publique, les modifications visées n'entrant pas dans les cas évoqués ci-dessus.

¹ Ordonnance n°2012-11 du 5 janvier 2012 portant clarification et simplification des procédures d'élaboration, de modification et de révision des documents d'urbanisme.

² Le règlement peut déterminer des secteurs situés dans les zones urbaines délimitées par un plan local d'urbanisme ou un document d'urbanisme en tenant lieu, à l'intérieur desquels un dépassement des règles relatives au gabarit, à la hauteur, à l'emprise au sol et au coefficient d'occupation des sols résultant de l'un de ces documents est autorisé pour permettre l'agrandissement ou la construction de bâtiments à usage d'habitation. Ce dépassement, fixé pour chaque secteur, ne peut excéder 20 % pour chacune des règles concernées. En l'absence de coefficient d'occupation des sols, l'application du dépassement ainsi autorisé ne peut conduire à la création d'une surface de plancher supérieure de plus de 20 % à la surface de plancher existante.

³ Le règlement peut délimiter des secteurs à l'intérieur desquels la réalisation de programmes de logements comportant des logements locatifs sociaux au sens de l'article L. 302-5 du code de la construction et de l'habitation bénéficie d'une majoration du volume constructible tel qu'il résulte du coefficient d'occupation des sols ou des règles relatives au gabarit, à la hauteur et à l'emprise au sol. Cette majoration, fixée pour chaque secteur, ne peut excéder 50 %. Pour chaque opération, elle ne peut être supérieure au rapport entre le nombre de logements locatifs sociaux et le nombre total des logements de l'opération.

⁴ Dans les zones urbaines ou à urbaniser, le règlement peut autoriser un dépassement des règles relatives au gabarit et à la densité d'occupation des sols résultant du plan local d'urbanisme ou du document d'urbanisme en tenant lieu dans la limite de 30 % et dans le respect des autres règles établies par le document, pour les constructions satisfaisant à des critères de performance énergétique élevée ou alimentées à partir d'équipements performants de production d'énergie renouvelable ou de récupération.

La procédure est énoncée par l'article L.153-47 qui précise que :

« 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 ».

Le dossier de modification simplifiée comprend :

- **La notice explicative de la modification simplifiée.** Selon l'article R.151-5 du code de l'Urbanisme « *Le rapport de présentation est complété par l'exposé des motifs des changements apportés lorsque le plan local d'urbanisme est : 1° Révisé dans les cas prévus aux 2° et 3° de l'article L.153-31 ; 2° Modifié ; 3° Mis en compatibilité.* » ;
- **Les pièces du PLU modifiées, en l'espèce : les orientations d'aménagement et le règlement.**

Fiche d'identité générale

Démographie

Population en 2017	1 178 habitants
Superficie	5,16 km ²
Densité	228 habitants / km ²

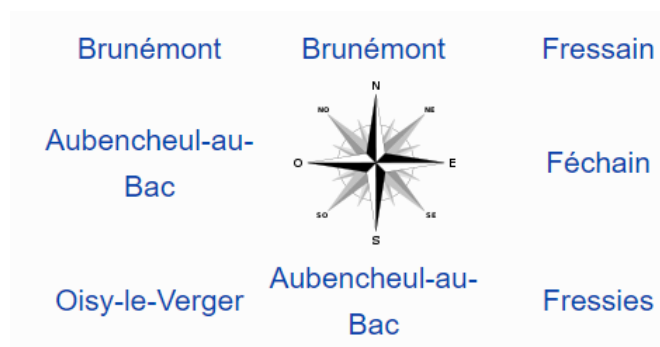
Informations géographiques

Altitude minimum	32 m
Altitude maximum	61 m

Informations administratives

Département	Nord
Arrondissement	Douai
Intercommunalité	Communauté d'agglomération du Douaisis

Limites administratives territoriales



2. Documents supra-communaux

Les Plans Locaux d'Urbanisme doivent être compatibles avec les orientations de documents, lois qui ont une portée juridique supérieure aux PLU. La hiérarchie des normes pour les PLU est définie par l'article 13 de loi ENE et les articles du code de l'urbanisme.

Deux types de relations entre les documents de planification :

- La **compatibilité** n'est pas définie précisément dans les textes de loi. Il s'agit d'une obligation de non-contrariété : un projet est compatible avec un document de portée supérieure lorsqu'il n'est pas contraire aux orientations ou aux principes fondamentaux de ce document et qu'il contribue, même partiellement, à leur réalisation.
- La **prise en compte**, est une obligation de ne pas ignorer. *Remarque : La prise en compte, ou en considération, des autres documents d'urbanisme ou relatifs à l'environnement, est une exigence moins forte que l'observation d'un rapport de compatibilité. Il s'agit de faire en sorte que les objectifs énoncés dans le PADD et traduits sous forme prescriptive dans les orientations d'aménagement soient établis en toute connaissance des finalités propres à ces documents.*

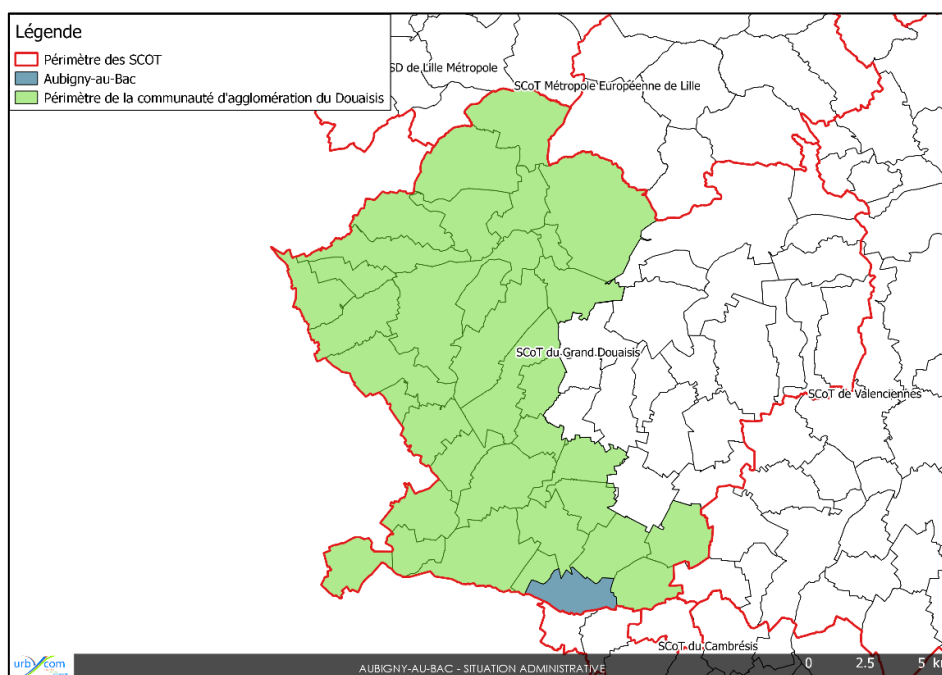
Les documents supra-communaux concernant la commune d'Aubigny-au-Bac :

Mise en compatibilité du PLU avec :

- Le SCoT du Grand Douaisis,
- Le Plan Climat Air Energie Territorial du Grand Douaisis,
- Le PDU du Douaisis,
- Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Artois-Picardie,
- Le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) de la Sensée.

Prise en compte du PLU avec :

- Le Schéma Régional d'Aménagement de Développement Durable et d'Egalité des territoires des Hauts-de-France (SRADDET) ;
- Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique Trame Verte et Bleue (SRCE – TVB)



II. Objet de la modification et changements apportés sur les pièces du PLU

La présente procédure de modification a pour objet de reformuler un point du règlement et de retoucher l'OAP rue Delebury à la suite d'un refus à une demande de certificat d'urbanisme opérationnel. Ce refus a permis de voir qu'il y avait un manque de corrélation entre le règlement de la zone 1AU et l'OAP mentionnée ci-dessus. La modification du projet a donc pour objet de corriger ces erreurs et de permettre la réalisation du projet communal.

1. *Modification du règlement*

Pour rappel, le règlement de la zone 1AU indique, dans son chapeau « Caractère de la zone » qu'il s'agit d'une zone ouverte à l'urbanisation « *sous la forme d'une opération d'aménagement d'ensemble ou au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone* » (page 36 du règlement)

Cette indication se trouve être incompatible avec l'article 3.1.2 « Voirie » qui dispose que les voies en impasse ne pourront desservir plus de 4 logements individuels. Cependant, dans le cadre d'un aménagement au fur et à mesure, le projet prévoit provisoirement une voie en impasse. C'est pourquoi cet article sera réécrit.

AVANT	APRES
<p>3.1.2. VOIRIE</p> <p>1) Les voies doivent posséder à minima les caractéristiques suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none">- Assurer la circulation des véhicules et des piétons ;- Être adaptées aux besoins de la construction projetée ;- Présenter des caractéristiques suffisantes en termes de structure de chaussée, de trottoir, et de couche de finition garantissant la pérennité et la tenue de l'ouvrage dans le temps ;- toute voirie nouvelle à double sens devra présenter une largeur minimale d'au moins 8 mètres dont 5 mètres de chaussée. <p>2) Les voies en impasse ne pourront desservir plus de 4 logements individuels. Les voies en impasse desservant plus de 2 logements devront être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre aux véhicules de faire aisément demi-tour, notamment les services publics (ramassage des ordures, véhicules de lutte contre l'incendie). De plus, elles doivent déboucher sur une voie à minima piétonne ou sur un passage laissant la possibilité d'étendre, par la suite. Ce passage doit avoir une largeur d'au moins 8m.</p> <p>3) Les groupes de garages individuels de plus de 2 unités doivent être disposés autour d'une cour d'évolution et ne présenter qu'une seule sortie sur la voie publique ou deux accès en sens unique.</p>	<p>3.1.2. VOIRIE</p> <p>1) Les voies doivent posséder à minima les caractéristiques suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none">- Assurer la circulation des véhicules et des piétons ;- Être adaptées aux besoins de la construction projetée ;- Présenter des caractéristiques suffisantes en termes de structure de chaussée, de trottoir, et de couche de finition garantissant la pérennité et la tenue de l'ouvrage dans le temps ;- toute voirie nouvelle à double sens devra présenter une largeur minimale d'au moins 8 mètres dont 5 mètres de chaussée. <p>2) Les voies en impasse ne pourront desservir plus de 4 logements individuels sauf à pouvoir déboucher sur une voie à minima piétonne ou sur un passage permettant l'aménagement ultérieur de la zone. Ce passage doit avoir une largeur d'au moins 8m. Ces voies en impasse devront être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre aux véhicules de faire aisément demi-tour, notamment les services publics (ramassage des ordures, véhicules de lutte contre l'incendie).</p> <p>3) Les groupes de garages individuels de plus de 2 unités doivent être disposés autour d'une cour d'évolution et ne présenter qu'une seule sortie sur la voie publique ou deux accès en sens unique.</p>

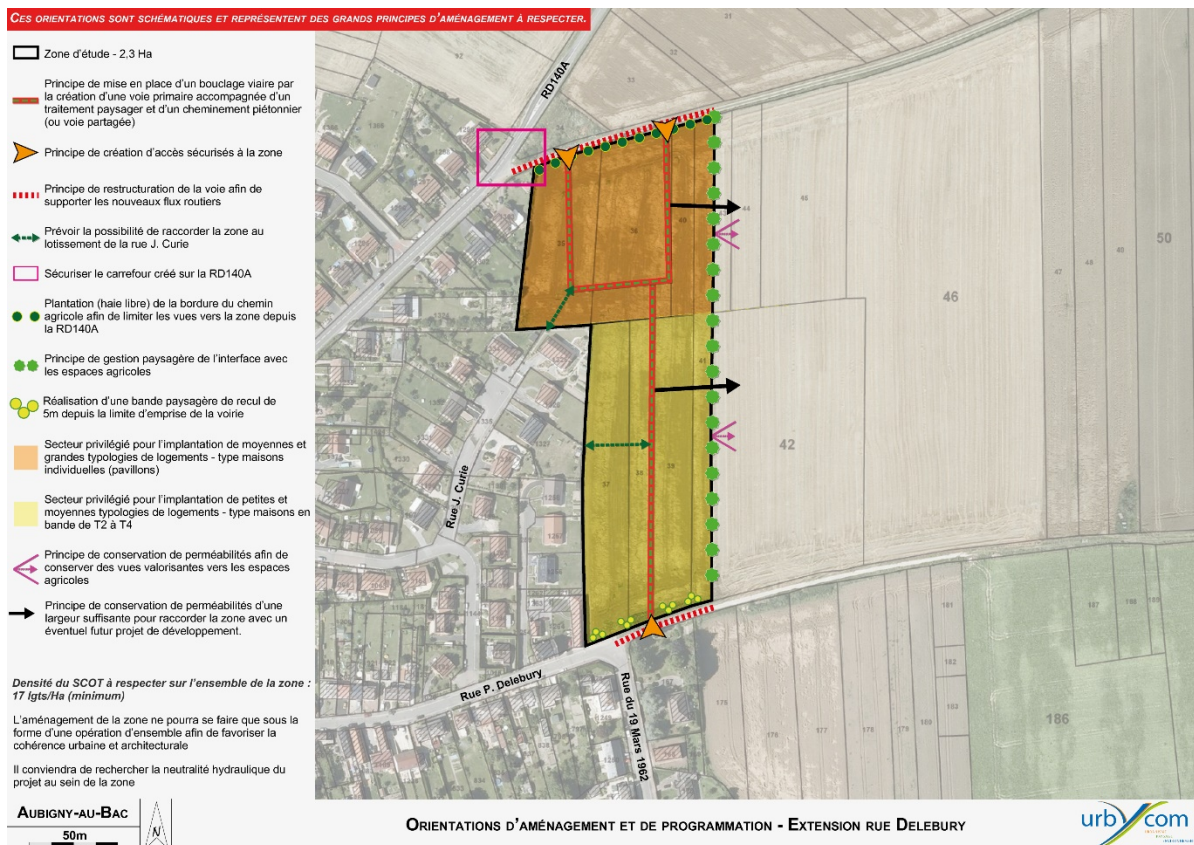
2. Modification de l'OAP rue Delebury 2

Le premier élément à modifier concerne le principe imposant de « prévoir la possibilité de raccorder la zone au lotissement de la rue J. Curie ». Il s'avère que cette prescription soit impossible à réaliser dès lors que les parcelles visées par ces jonctions aboutissent sur des jardins privés. C'est pourquoi il semble nécessaire de supprimer cette prescription.

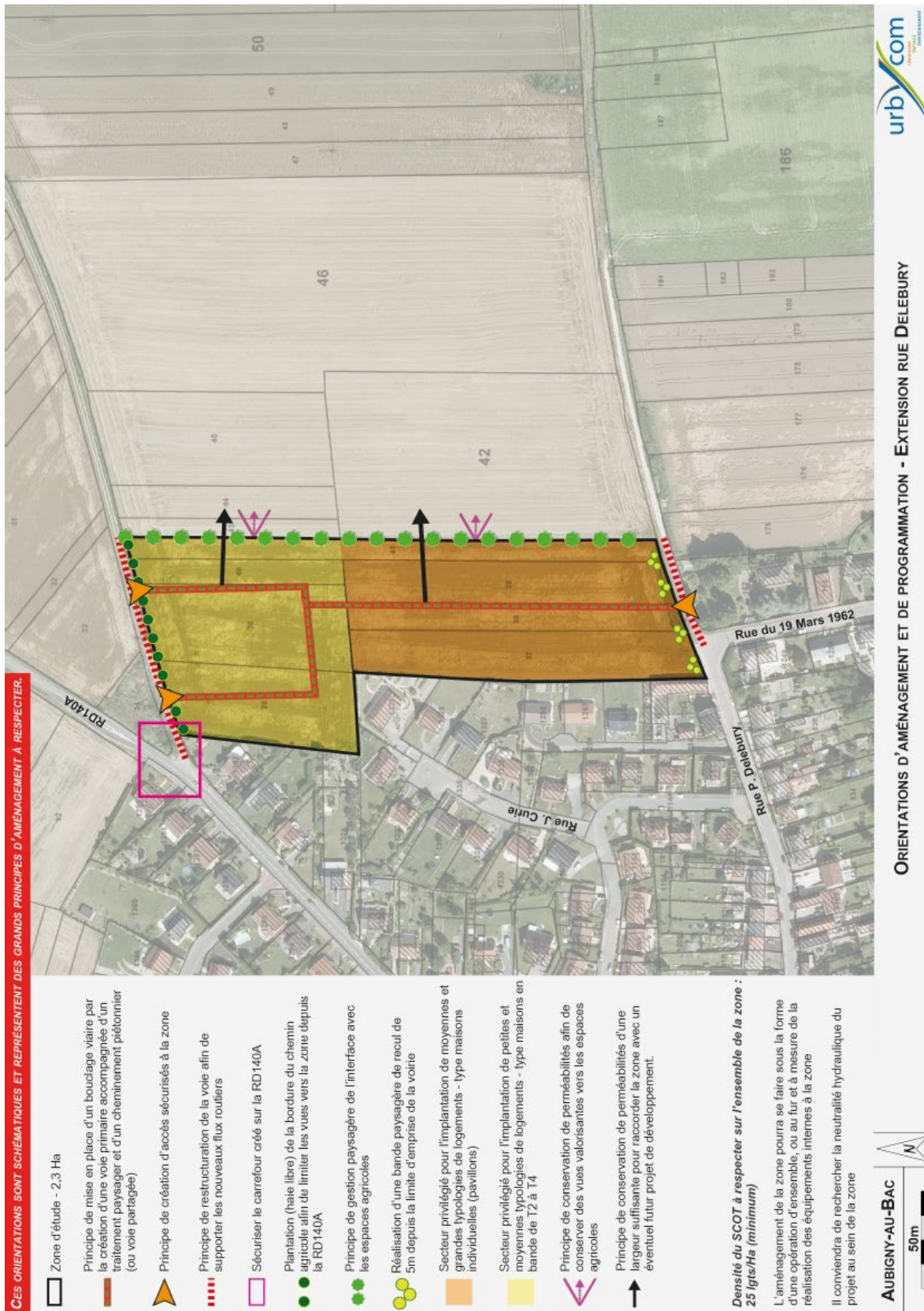
Le deuxième élément concerne les secteurs à privilégier pour l'implantation des moyennes/grandes et petites/moyennes typologies. Il semble nécessaire que ces secteurs soient inversés dès lors que les parcelles présenteront plus de profondeur dans la partie sud que celles dans la partie nord, permettant ainsi la réalisation de plus grandes typologies.

La densité doit également être mise à jour du fait de la révision du SCoT applicable sur le territoire. La commune étant identifiée comme un pôle de proximité, la densité est de 25 logements à l'hectare (hors espaces publics et voiries) et 19 logements à l'hectare (en intégrant les espaces publics et voiries).

OAP avant modification



OAP après modification



III. Absence d'atteinte aux orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD)

L'atteinte à l'économie générale du plan est une notion qui a été définie comme telle : « *un plan d'occupation des sols est un parti d'urbanisme, c'est-à-dire un ensemble de choix d'urbanisme qui ont leur cohérence. Il faut bien voir que les différents choix à faire pour l'élaboration d'un plan d'occupation des sols n'ont pas tous la même importance, et même, en réalité, des choix importants, il n'y en a qu'un nombre limité. Dans ces conditions, lorsqu'est remis en cause une des options d'urbanisme et que cette remise en cause a une incidence, même limitée, sur l'ensemble du plan, on peut dire qu'il y a modification de l'économie générale du plan* ». ⁵

Les notions d'atteinte à l'économie générale du plan et de d'atteinte à l'économie générale du projet d'aménagement et de développement durables sont similaires. D'ailleurs, le juge administratif continue d'employer cette notion⁶. L'idée est de ne pas contrarier le « parti d'urbanisme » pris lors de l'élaboration du PLU.

L'atteinte à l'économie générale du plan peut être définie comme la remise en cause d'une option fondamentale du parti d'urbanisme ayant une incidence sur la vision d'ensemble qu'effectue le plan. Pour déterminer cette atteinte, la jurisprudence retenait deux principaux critères : l'importance de la zone touchée par rapport à l'ensemble du territoire couvert par le plan d'occupation des sols et l'importance et la nature des modifications introduites dans cette zone. Par exemple, le changement d'affectation de certains secteurs, avec redéfinition d'une zone d'aménagement concerté et la création de deux nouvelles ZAC est considéré comme une atteinte à l'économie générale du plan⁷. De même, une modification susceptible d'entraver l'activité agricole de la commune⁸ ou permettant l'implantation d'un supermarché⁹ est considérée comme telle.

En revanche, une légère modification des hauteurs avec maintien du coefficient d'occupation des sols¹⁰ ou encore « *diverses altérations ne constituant, ni par chacune d'elles, ni dans leur ensemble, une modification du caractère de la commune* »¹¹ ne constituent pas une atteinte à l'économie générale du plan ou du PADD.

La modification envisagée du PLU n'entraîne donc pas d'atteinte à l'économie générale du plan dès lors que les modifications prévues ne consistent qu'à la réécriture d'un article du règlement et d'un ajustement d'une OAP permettant un aménagement optimal du site.

⁵ Commissaire du gouvernement Bonichot, conclusions sur CE 7 janvier 1987 Pierre-Duplaix.

⁶ CAA Paris 8 novembre 2007 Association syndicale du Front-de-Seine.

⁷ CE, 20 novembre 1987, Commune de Moissy-Cramayel.

⁸ CE 2 décembre 1991 Commune La chaussée-Tirancourt.

⁹ CE 6 février 1998 Falcy.

¹⁰ CE 24 janvier 1994, Commune Lège-Cap-Ferret.

¹¹ CAA Lyon, 1ère chambre, 5 février 2002, société Grispy Apple's.

IV. Impact sur l'environnement

L'article L.104-3 du code de l'Urbanisme énonce les documents soumis à évaluation environnementale. Ici, la commune n'est pas concernée par une évaluation environnementale systématique.

Cependant, depuis une décision du Conseil d'Etat du 19 juillet 2017, toutes les procédures d'évolution des documents d'urbanisme, sont soumises à la rédaction d'un formulaire cas par cas, à transmettre à la DREAL. La prise en compte de l'environnement sera donc développée dans ce dossier.