

Département du Nord

Commune de **RAIMBEAUCOURT**



P.L.U

Plan Local d'Urbanisme

Projet de modification simplifiée

Notice explicative

Exposé des motifs des changements apportés dans le
cadre de la procédure de modification simplifiée

Vu pour être annexé à la délibération du conseil municipal en
date du

Le maire :

1. SOMMAIRE

1. SOMMAIRE	3
2. LE CADRE REGLEMENTAIRE	4
1. La procédure de modification simplifiée.....	4
3. OBJET DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE	6
1. Choix de la procédure.....	7
4. NATURE ET OBJET DES MODIFICATIONS	8
5. ANNEXE 1 : DELIBERATION DE PRESCRIPTION DE LA PROCEDURE	9

2. LE CADRE REGLEMENTAIRE

1. La procédure de modification simplifiée

Texte régissant la procédure de modification simplifiée

La procédure de modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme est créée par les articles 1^{er} et 2^{me} de la loi n°2009-179 du 17 février 2009, pour l'accélération des programmes de construction et d'investissement publics et privés modifiant ainsi l'article L.123-13 du code de l'urbanisme qui précise les différentes procédures relatives au PLU. Les modalités d'application de cette nouvelle procédure ont été précisées **par l'ordonnance n° 2015-1174 du 23 septembre 2015 et le décret n° 2015-1783 du 28 décembre 2015 relatifs à la partie législative et à la partie réglementaire du livre I^{er} du code de l'urbanisme ;**

Article L.153-36

« 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

« 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.153-41

« Le projet de modification est soumis à enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier 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. »*

Article L.153-45

« 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. »

Article L.153-47

« 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. »

Article L.153-48

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.

Article R153-20

« Font l'objet des mesures de publicité et d'information prévues à l'article R. 153-21 :

1° La délibération qui prescrit l'élaboration ou la révision du plan local d'urbanisme et qui définit les objectifs poursuivis ainsi que les modalités de la concertation. Il en est de même, le cas échéant, de l'arrêté qui définit les objectifs poursuivis et les modalités de la concertation lors de la modification du plan local d'urbanisme;

2° La délibération qui approuve, révisé, modifie ou abroge un plan local d'urbanisme ;

3° Le décret ou l'arrêté prononçant la déclaration d'utilité publique prévue à l'article L. 153-58 ;

4° La décision ou la délibération prononçant la déclaration de projet ainsi que la délibération ou l'arrêté mettant le plan en compatibilité avec la déclaration de projet dans les conditions prévues à l'article L. 153-58 ;

5° La délibération qui approuve la modification ou la révision du plan local d'urbanisme ainsi que l'arrêté mettant le plan en compatibilité en application de l'article L. 153-53. »

Article R153-21

« Tout acte mentionné à l'article R. 153-20 est affiché pendant un mois au siège de l'établissement public de coopération intercommunale compétent et dans les mairies des communes membres concernées, ou en mairie. Mention de cet affichage est insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département. Il est en outre publié :

1° Au Recueil des actes administratifs mentionné à l'article R. 2121-10 du code général des collectivités territoriales, lorsqu'il s'agit d'une délibération du conseil municipal d'une commune de 3 500 habitants et plus;

2° Au Recueil des actes administratifs mentionné à l'article R. 5211-41 du code général des collectivités territoriales, s'il existe, lorsqu'il s'agit d'une délibération de l'organe délibérant d'un établissement public de coopération intercommunale comportant au moins une commune de 3 500 habitants et plus ;

3° Au Recueil des actes administratifs de l'Etat dans le département, lorsqu'il s'agit d'un arrêté préfectoral ; 4° Au Journal officiel de la République française, lorsqu'il s'agit d'un décret en Conseil d'Etat.

Chacune de ces formalités de publicité mentionne le ou les lieux où le dossier peut être consulté.

L'arrêté ou la délibération produit ses effets juridiques dès l'exécution de l'ensemble des formalités prévues au premier alinéa, la date à prendre en compte pour l'affichage étant celle du premier jour où il est effectué. »

3. OBJET DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Raimbeaucourt a été approuvé par le conseil municipal le 29 décembre 2014. Une réflexion est menée sur les possibilités d'agrandissement, de transformation du complexe de Tennis localisé rue du Chemin Vert sur la parcelle ZA 225.



Localisation de la parcelle

Afin de permettre ce projet, les dispositions règlementaires de la zone UD nécessitent d'être modifiées et en particulier l'article 7.

Extrait du règlement de la zone UD :

« ARTICLE UD 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

L'implantation des constructions et installations en retrait d'au minimum 5 mètres des limites des zones N et A est obligatoire.

Les constructions peuvent être reconstruites à l'identique dans la mesure où elles ont été détruites ou démolies depuis moins de 10 ans.

Les équipements publics et ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics doivent être implantés soit :

- *sur la limite séparative ;*
- *avec un recul de 1 mètre minimum depuis la limite séparative. »*

La modification aura donc pour objet de modifier l'article 7 du règlement de la zone UD afin de réduire le retrait par rapport aux zones N et A.

Cette modification touchant le règlement (écrit) du PLU ne modifient pas le sens ni l'intention des règles adoptées par le conseil municipal le 29 décembre 2014.

La modification d'un plan local d'urbanisme (PLU) peut, à l'initiative du président d'un établissement public de coopération intercommunale compétent, être adoptée selon une procédure simplifiée prévue aux articles L 153-45 à L 153-48 du code de l'urbanisme.

1. Choix de la procédure

En vertu de l'article L. 153-45 du code de l'urbanisme, 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.

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.

L'évolution du PLU envisagée répond à ces critères.

Conformément à l'article L. 153-47 du code de l'urbanisme, le projet de modification simplifiée sera mis à la disposition du public pendant 1 mois.

4. NATURE ET OBJET DES MODIFICATIONS

Le tableau suivant présente la nature de la modification apporté au document d'urbanisme.

N°	Nature de la modification	Objet de la modification	Précisions	Zone concernée	Documents modifiés
1	Modification du Règlement	Diminution du retrait par rapport à la zone N et A	Actuellement un retrait de 5 mètres est demandé. Il s'agira de réduire ce dernier à 3 mètres	UD	Règlement

Le règlement sera donc modifié de la façon suivante :

- Page 32

« **DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UD**

[...]

ARTICLE UD 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

L'implantation des constructions et installations en retrait d'au minimum 3 (trois) mètres des limites des zones N et A est obligatoire.

Les constructions peuvent être reconstruites à l'identique dans la mesure où elles ont été détruites ou démolies depuis moins de 10 ans.

Les équipements publics et ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics doivent être implantés soit :

- *sur la limite séparative ;*
- *avec un recul de 1 mètre minimum depuis la limite séparative.*

5. ANNEXE 1 : DELIBERATION DE PRESCRIPTION DE LA PROCEDURE