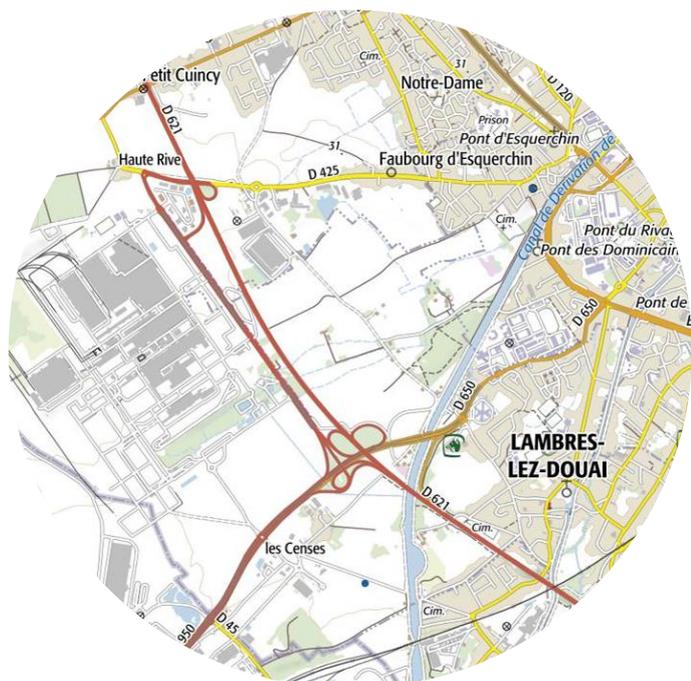


COMMUNE DE LAMBRES-LEZ-DOUAI

Modification du PLU dans le but de
corriger une erreur matérielle



Notice de
présentation

Dossier n° 22105902
29/11/2022

réalisé par EP



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

Commune de

LAMBRES-LEZ-DOUAI

Modification simplifiée n°1 du PLU



Notice de présentation

Version	Date	Description
Notice de présentation		Modification simplifiée n°1 du PLU de Lambres-les -Douai

	Nom - Fonction	Date	Signature
Rédaction – V1	FR – Urbaniste - Chef de projets	29/11/2022	



www.auddice.com

Agence Hauts-de-France
(siège social)
ZAC du Chevalement
5 rue des Molettes
59286 Roost-Warendin
03 27 97 36 39

Agence Grand-Est
Espace Sainte-Croix
6 place Sainte-Croix
51000 Châlons-en-Champagne
03 26 64 05 01

Agence Val-de-Loire
Rue des Petites Granges
49400 Saumur
02 41 51 98 39

Agence Seine-Normandie
Évreux
PA Le Long Buisson
380 rue Clément Ader
27930 Le Vieil-Évreux
02 32 32 53 28

Agence Seine-Normandie
Le Havre
186 Boulevard François 1^{er}
76600 Le Havre
02 35 46 55 08

Agence Sud
Rue des Cartouses
84390 Sault
04 90 64 04 65

TABLE DES MATIERES

CHAPITRE 1 : CONTEXTE REGLEMENTAIRE DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE DU PLU ET CHOIX DE CETTE PROCEDURE	5
CHAPITRE 2 : MODIFICATIONS ENVISAGEES ET JUSTIFICATIONS	10
1. Justification de l’erreur matérielle	11
2. Modifications apportées au règlement graphique (plan de zonage) dans le but de corriger l’erreur matérielle	12

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 différentes pièces :

- ⇒ 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 ;
- ⇒ le règlement graphique portant information des limites de zonage, des réservations pour des équipements publics ou d'intérêt général ou encore de la localisation des espaces boisés classés ;
- ⇒ 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 la liste des servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation des sols, les plans des réseaux, etc.

La commune de Lambres-lez-Douai **est dotée d'un Plan Local d'Urbanisme approuvé le 18 février 2015.**

Le PLU a fait l'objet de plusieurs adaptations :

- Une révision allégée approuvée le 14 octobre 2020 ;
- Une modification n°1 approuvée le 14 octobre 2020 ;
- Une modification n°2 approuvée le 08 décembre 2021

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



L'objectif de la modification simplifiée est la rectification d'une erreur matérielle réalisée lors de la retranscription du dossier de PLU dans les standards CNIG dans le but de le publier au Géoportail de l'urbanisme

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.

.....

▪ **Justification du choix de la procédure**

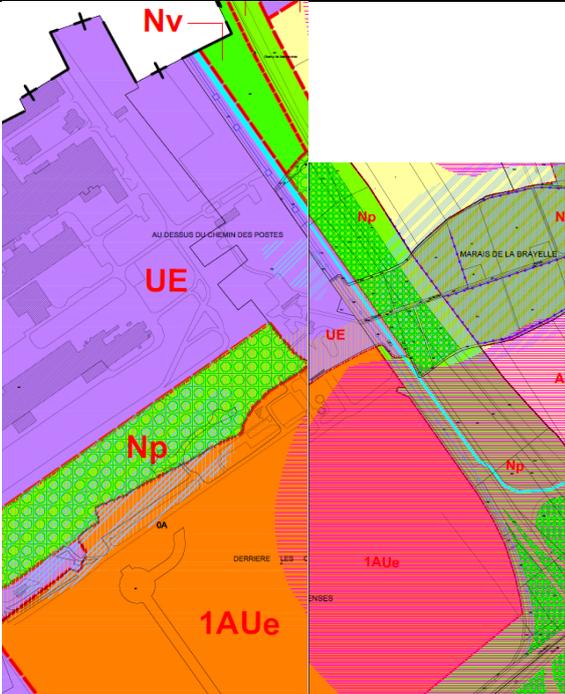
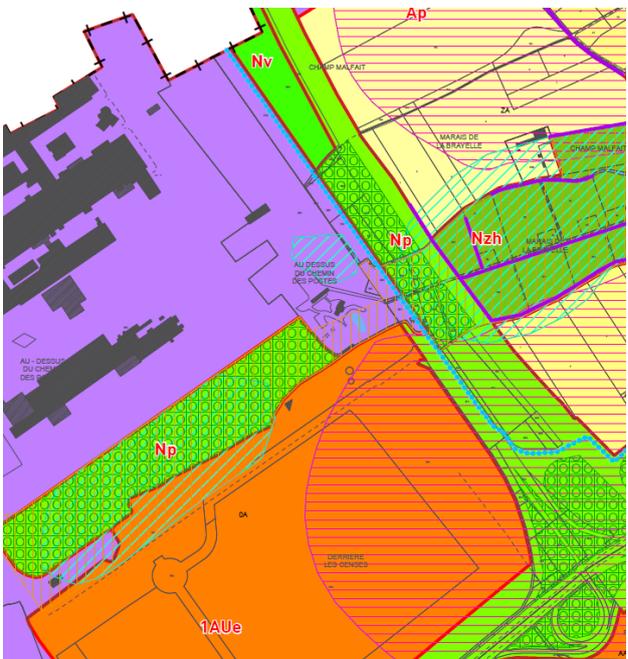
Conformément à l'article L153-45, lorsqu'une collectivité souhaite corriger une erreur matérielle elle peut utiliser la procédure de modification simplifiée.

CHAPITRE 2 : MODIFICATIONS ENVISAGEES ET JUSTIFICATIONS

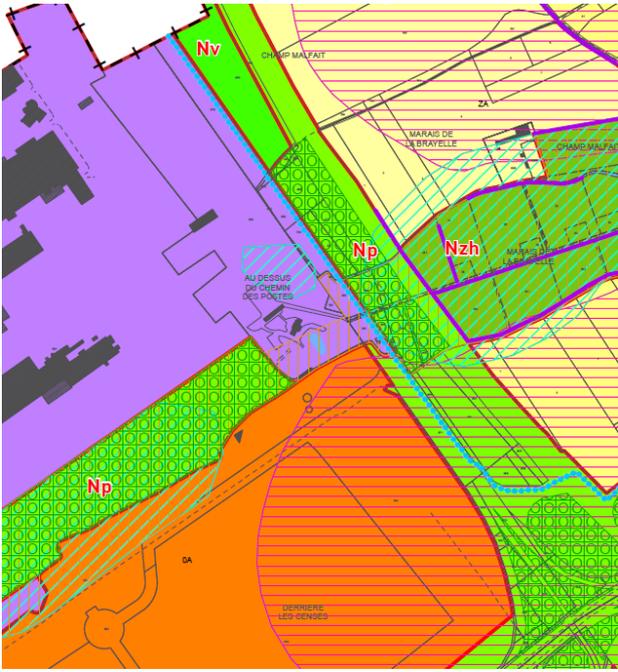
1. Justification de l'erreur matérielle

La commune a approuvé son PLU en 2015. Elle a effectué une modification et une révision allégée approuvées le 14 octobre 2020 puis une modification approuvée le 08 décembre 2021. La réalisation de cette dernière procédure a été l'occasion de convertir l'ensemble du dossier au standard CNIG dans le but de publier le PLU sur le Géoportail de l'urbanisme.

Au cours de cette conversion une règle graphique n'a pas été retranscrite par erreur sur le règlement graphique. Il s'agit d'une règle imposant un recul minimal de 35 mètres à toutes les constructions depuis une voie traversant la commune à hauteur de l'usine Renault. Cette règle n'avait fait l'objet d'aucune correction au cours des 3 procédures d'évolution du PLU réalisées en 2020 et 2021. Il n'y a donc aucune raison qu'elle disparaisse du règlement graphique. Son absence sur les plans approuvés le 08 décembre 2021 et diffusés sur le Géoportail de l'urbanisme constitue donc une erreur matérielle.

 <p>Voie avec lesquelles toute construction ou installation doit être implantée avec un recul minimum de 35 mètres</p>	
<p>Règlement graphique avec la règle apparaissant sur la voie de desserte de l'usine Renault (dossier d'approbation du PLU en février 2015)</p>	<p>Règlement graphique sans la règle apparaissant sur la voie de desserte de l'usine Renault (dossier de publication du dossier au Geoportail de l'urbanisme suite à la modification approuvée le 08/12/2021)</p>

2. Modifications apportées au règlement graphique (plan de zonage) dans le but de corriger l'erreur matérielle

Réintroduction de la règle de recul de 35 mètres minimum pour toute construction depuis la voie desservant l'usine Renault	
Extrait du règlement graphique du PLU omettant par erreur la règle graphique le long de la voie de desserte de l'usine Renault	Modifications envisagées pour corriger l'erreur matérielle
	 <p>Voie avec lesquelles toute construction ou installation doit être implantée avec un recul minimum de 35 mètres</p>