

Département du Nord

Communauté de communes du Pays de Mormal



P.L.U.i

Plan Local d'Urbanisme Intercommunal

Commune de JENLAIN

Modification simplifiée n°2

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
communautaire en date du

Le président :

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
1. Modification du plan de zonage	8
2. Modification du rapport de présentation	10
5. ANNEXE 1 : ARRETE DE PRESCRIPTION DE LA PROCEDURE.....	13
6. ANNEXE 2 : COURRIER DE LA COMMUNE ENVOYE DANS LE CADRE DE L'ELABORATION DU PLUi.....	15

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^{ème} 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 I^{er} 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 ;

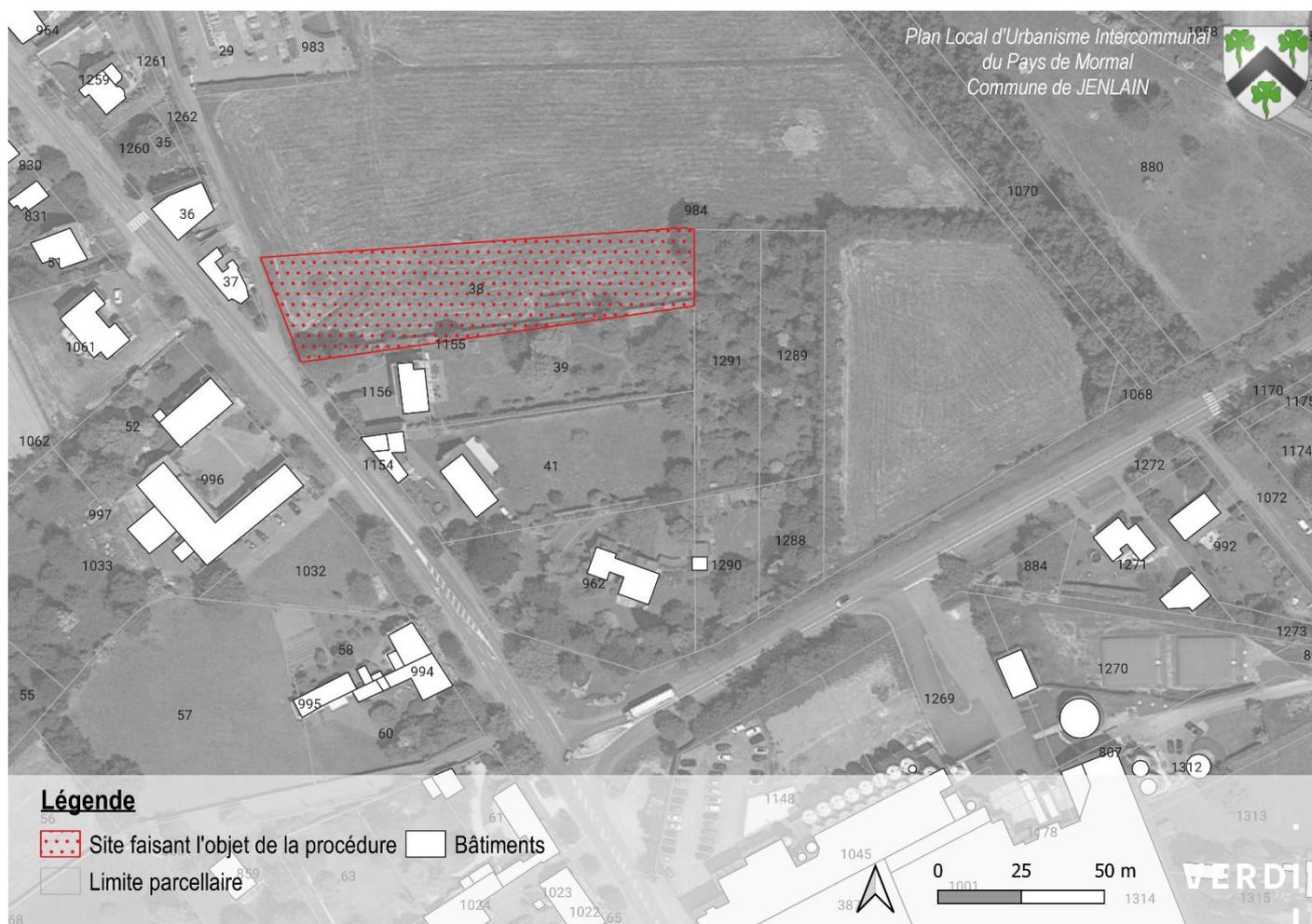
3° Au Recueil des actes administratifs de l'Etat dans le département, lorsqu'il s'agit d'un arrêté préfectoral ; 4° Au Journal officiel de la République française, lorsqu'il s'agit d'un décret en Conseil d'Etat.

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 Intercommunal (PLUi) de la Communauté de communes du Pays de Mormal a été approuvé par le conseil communautaire le 29 janvier 2020. La commune de JENLAIN demande la correction d'une erreur matérielle sur le plan de zonage. Cette erreur concerne la parcelle A 38 d'une superficie de 3 531m². Cette parcelle a été classée en zone A malgré une demande orale exprimée dans le cadre des études sur le PLUi ainsi qu'un courrier accompagnant cette demande. (Cf. annexe 2) Il est demandé qu'elle se trouve en zone urbaine UC.



Localisation de la parcelle

A noter que le PLUi prévoit 132 sites en extension de l'urbanisation soit 56.82 ha pour un compte foncier autorisé par le SCOT de 58.6 ha. Ainsi, il sera fait usage d'une partie des 1.78 ha afin de compenser cette artificialisation hors enveloppe urbaine principale.

Cette modification, touchant le plan de zonage du PLUi, ne modifie pas le reste du plan de zonage établi par le conseil communautaire le 29 janvier 2020.

La modification d'un Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) 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 PLUi 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.

La présente procédure fait l'objet d'une évaluation environnementale conformément aux articles R104-18 à R104-20 du code de l'urbanisme.

4. NATURE ET OBJET DES MODIFICATIONS

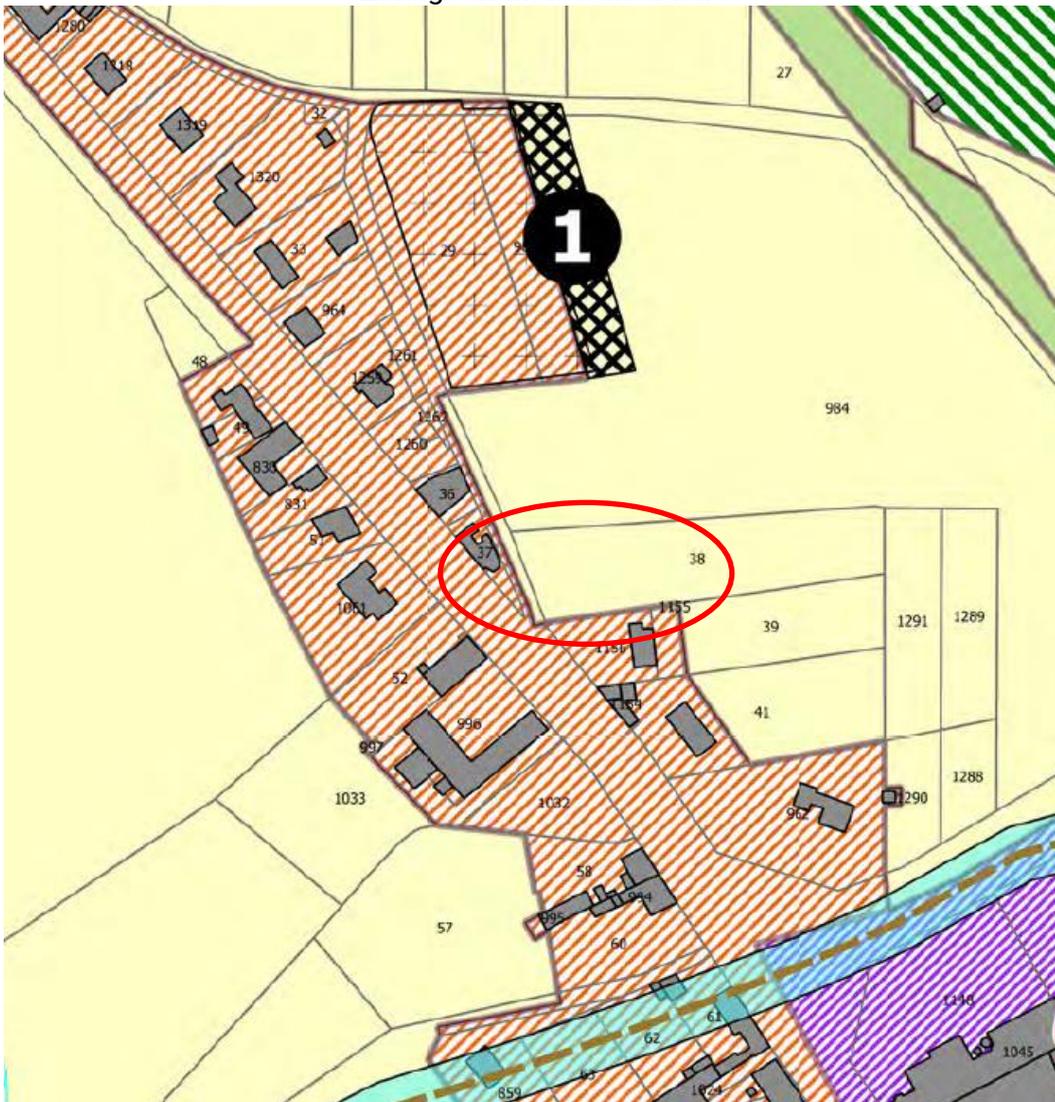
Le tableau suivant présente la nature de la modification apporté au document d'urbanisme.

N°	Nature de la modification	Objet de la modification	Précisions	Zone concernée	Documents modifiés
1	Modification du Plan de zonage	Changement de zonage pour la parcelle A 38 (en partie)	Actuellement en zone A, il est demandé de déclasser cette parcelle en zone urbaine UC	A	Zonage

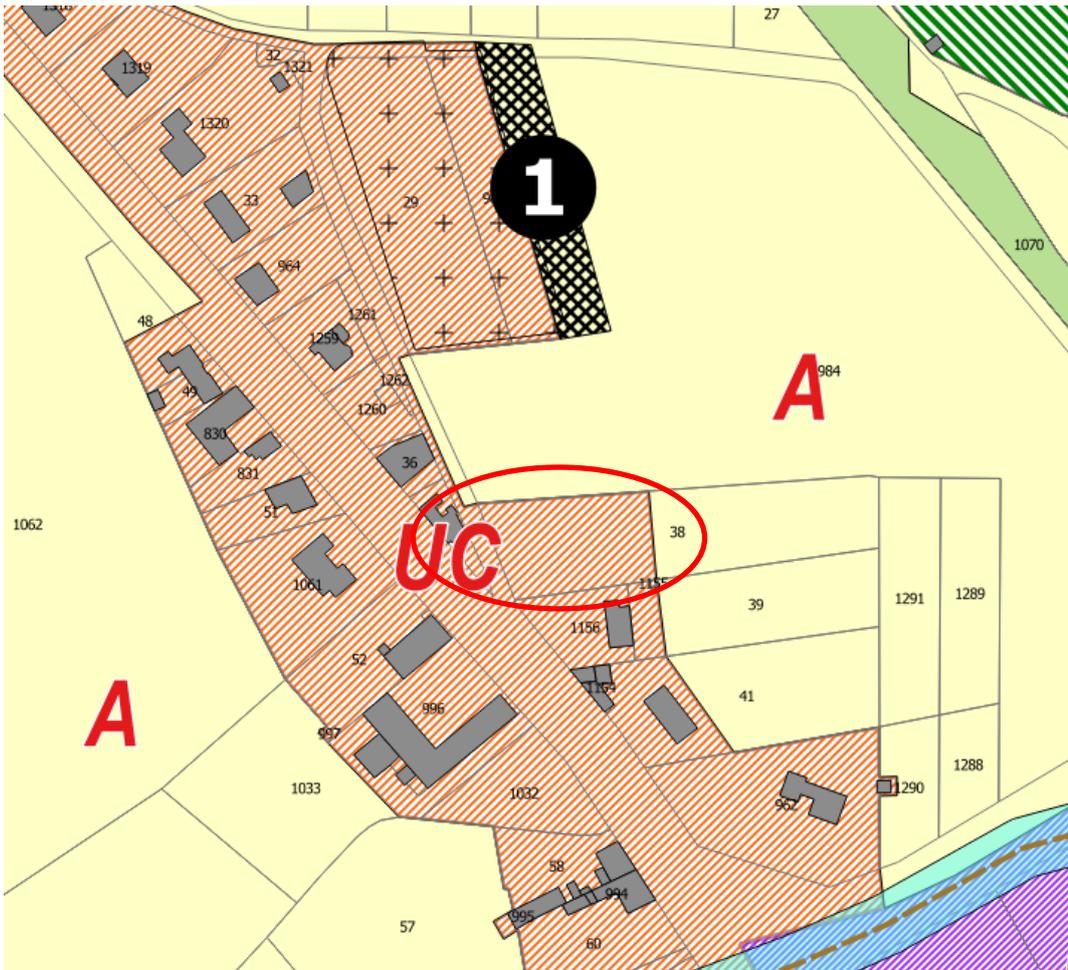
1. Modification du plan de zonage

La modification consiste donc à classer en zone « UC » une partie de la parcelle A38 actuellement en zone « A » soit une superficie de 1712m².

Zonage avant modification



Zonage après modification



2. Modification du rapport de présentation

Les éléments apparaissant **en rouge** sont modifiés au sein du tome 2 « justifications du projet » du rapport de présentation.

- **Page 102**

« Sur l'ensemble de la CCPM, les sites de projet sont répartis selon les besoins des communes et l'armature urbaine. Ils sont traduits au sein du règlement graphique en zone AU (à urbaniser) ou en zone U (zone Urbaine) en fonction de la nature de l'opération et de sa desserte par les réseaux.

Sur l'ensemble des sites répertoriés, 132 sites se situent à l'extérieur de l'enveloppe urbaine et génèrent une artificialisation des sols.

Tableau : Bilan des sites de projet à dominante habitat – Source : Verdi – Septembre 2019

Commune	Surface (ha)
Audignies	0,28
Bavay	1,72
Beaudignies	0,25
Bellignies	1,24
Bermeries	0,76
Bettrechies	0,47
Bousies	2,09
Bry	0,60
Croix-Caluyau	0,10
Englefontaine	1,96
Eth	0,55
Fontaine-au-Bois	0,38
Forest-en-Cambrésis	0,38
Frasnoy	0,67
Ghissignies	0,90
Gommegnies	1,71
Gussignies	0,28
Hargnies	1,05
Hon-Hergies	1,37
Houdain-lez-Bavay	0,41
Jenlain	0,78
Jolimetz	1,13
La Flamengrie	1,48
La Longueville	0,91
Landrecies	2,60
Le Favril	0,80
Le Quesnoy	3,78
Locquignol	0,41
Louvignies Quesnoy	2,42
Maresches	1,64
Maroilles	2,55
Mecquignies	1,20
Neuville-en-Avesnois	0,25
Obies	0,48
Orsinval	0,95
Poix-du-Nord	1,37
Potelle	0,54
Preux-au-Bois	0,45
Preux-au-Sart	0,63
Raucourt-au-Bois	0,40
Robersart	0,06

Ruesnes	0,68
Saint-Waast	0,96
Salesches	0,05
Sepmeries	0,63
Taisnières-sur-Hon	2,94
Villereau	2,70
Wagnies-le-Grand	0,17
Wagnies-le-Petit	0,29
Total	50.59
Artificialisation entre 2017 et 2019	7,89
Exclusion des doublons	1,66
TOTAL	56.82

* Les doublons désignent les sites qui interviennent dans le calcul de l'artificialisation entre 2017 et 2019 ET dans les sites de projet (il s'agit le plus souvent de « coups partis ».)

Au total, 56.82 ha seront artificialisés. Toutefois cette urbanisation s'effectuera de manière phasée dans le temps.

La phase n°1 représente une surface de **30.91 ha dont 10,32 ha destinés aux opérations « coups partis »** de grande envergure (Bellignies : 1,11 ha, Englefontaine : 1,96 ha, Maresches : 1,61 ha, Villereau : 2,46 ha...). Pour le reste, il s'agit de parcelles inférieures à 1000 m² réparties sur une trentaine de commune. Certaines font l'objet d'un permis de construire accordé.

La phase n°2 représente une surface de **17.93 ha**. Il s'agit des sites de projet choisis par la CCPM et les élus pour répondre aux objectifs de maintien et de croissance de la population.

La phase n°3 impacte **8,52 ha** d'espaces agricoles ou naturels. Sur 38 sites identifiés à long terme, 22 sont comptabilisés dans les objectifs de modération de la consommation foncière. Une grande partie se trouve à l'intérieur de l'enveloppe urbaine et concerne des opérations complexes (requalification de friche, changement d'affectation de grands secteurs ...).

Comparativement à la période passée (2005/2015), **le projet de territoire à l'horizon du PLUi (phase 1 et phase 2) représente une réduction de l'artificialisation de 99.04 ha**. En effet, l'habitat et ses espaces végétalisés représentaient sur 10 ans 140,7 ha.

A noter que le SCOT identifie un compte foncier de 58.6 ha pour le territoire de la CCPM, soit un bénéfice de 1.78 ha. Ainsi une partie de ce dernier sera affecté pour la commune de Jenlain afin de prendre en considération la demande de classement d'une parcelle de 0.17 ha sur son territoire et ainsi de compenser cette artificialisation hors enveloppe urbaine principale »

Bilan des surfaces par zone			
UA	159,07	A	12057.15 12056.98
UAa	1,73	Ae1	8.11
UB	1084,22	Ae2	0,55
UBa	7,84	Ae3	1,57
UC	875,55 875.72	Ap	8617.2
UD	358,76	Apzh	27,69
UE	95,73	Total (ha)	20713.17 20713
UEc	32,22	N	15296,04
UEg	38,51	Na	0,81
UEs	1,58	Nb	7390.04
UEz	12,43	Nc	107,63
UL	20,40	Ng	117,96
UP	57,51	Ng1	2,30
UPa	0,02	NL	71.56
UPb	0,29	NL1	1,20
UPc	8,07	Nt	29.29
Upm	3,68	Nt1	8,98
UT	1,41	Nt2	0,53
Total (ha)	2759,52 2759.69	Total (ha)	23026.35
1AU	32.97		
1AUp	22,24		
2AU	1,20		
1AUE	21,29		
1AUER	20,58		
Total (ha)	97.88		

5. ANNEXE 1 : ARRETE DE PRESCRIPTION DE LA PROCEDURE



Envoyé en préfecture le 02/02/2022
Reçu en préfecture le 02/02/2022
Affiché le 
ID : 059-200043321-20220201-03_2022ARR-AR

Arrêté 03 2022
Prescrivant une procédure de modification simplifiée du PLUi du pays de Mormal sur la commune de Jenlain

Le président de la communauté de communes du pays de Mormal,

Vu le code de l'urbanisme et notamment son article L 153-45
Vu le code de l'environnement
Vu le PLUi approuvé le 29/01/2020
Vu le PLUi révisé et modifié le 24/11/2021

Considérant que la commune de Jenlain demande la correction d'une erreur matérielle sur la parcelle A 38 : propriété communale, déjà en zone UB au POS, cette parcelle a été déclassée par erreur en zone agricole malgré une demande orale exprimée dans le cadre des études sur le PLUi ainsi qu'un courrier accompagnant cette demande.

Elle constituait en effet une réserve foncière en vue de la réalisation à terme de projets communaux.

Cette extension est conforme au PADD du PLUi car elle est réalisée au contact de l'enveloppe urbaine principale.

De plus cette parcelle est située en centralité dans un contexte d'environnement bâti.

Elle ne présente aucun enjeu ni agricole ni environnemental (sous réserve des études à réaliser). Par ailleurs, son urbanisation ne favorise pas l'étalement urbain. Il y a donc une divergence entre les intentions de la communauté et de la commune et le résultat sur la planche graphique du zonage.

Cette parcelle sera reclassée en zone urbaine UC.

Arrête

Article 1 : La procédure de modification simplifiée du PLUi est engagée.

Article 2 : La procédure de modification simplifiée porte sur le point suivant :

- Sur la commune de Jenlain : correction d'une erreur matérielle sur la parcelle A 38 : reclassement en zone constructible.

Article 3 : Le dossier de modification simplifiée constitué avec en particulier l'évaluation environnementale, sera transmis à l'autorité environnementale pour avis.

Article 4 : Le pays de Normand notifiera le dossier à l'ensemble des personnes publiques associées ainsi qu'au maire de la commune concernée.

Article 5 : La procédure de modification simplifiée du PLUi fera l'objet d'une mise à disposition du public conformément au code de l'urbanisme.

Article 6 : A l'issue de la mise à disposition du dossier au public, le président en présentera le bilan au conseil communautaire, et le dossier, éventuellement modifié pour tenir compte des avis des personnes publiques associées et des observations du public sera présenté pour approbation à l'organe délibérant, conformément à l'article L 153-47 du code de l'urbanisme.

Article 7 : Le présent arrêté fera l'objet de mesures de publicité. Il sera affiché dans la mairie de la commune concernée et au siège de la communauté pendant le délai d'un mois et la mention de cet affichage sera publié en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département. Copie de cet arrêté sera adressé à monsieur le préfet.

FAIT à Le Quesnoy, le 01/02/2022

Le président certifie:

-la conformité de la présente ampliation,

-le caractère exécutoire de cet acte notifié le

-qu'il peut faire l'objet d'un recours devant
le tribunal administratif de Lille dans un délai de deux mois.

02 FEV. 2022

02 FEV. 2022

Le président de la CCPM

Guilain CAMBIER



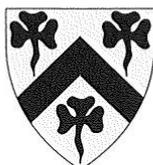
6. ANNEXE 2 : COURRIER DE LA COMMUNE ENVOYE DANS LE CADRE DE L'ELABORATION DU PLUi

DÉPARTEMENT DU NORD

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

ARRONDISSEMENT
D'AVESNES

COMMUNE DE



J E N L A I N

59144

Tél. 03 27 49 71 18

Fax 03 27 49 88 77

jenlain.mairie@wanadoo.fr

Jenlain, le Mardi 15 janvier 2019

Le Maire de Jenlain

Communauté de Communes du Pays de Mormal
Monsieur Sébastien DELCROIX, Responsable de
l'aménagement des espaces et du service ADS

Objet : PLUi de Jenlain

Monsieur Delcroix,

Je vous remercie de bien vouloir considérer la requête qui concerne la commune de Jenlain.

La commune demande au bureau VERDI, chargé de l'étude du PLUi par la Communauté de communes du Pays de Mormal, de reclasser en zone urbaine la parcelle propriété communale A.38, lieu-dit « La Planchette », classée dans l'actuel P.O.S. en zone constructible.

Je vous remercie, Monsieur Delcroix, de bien vouloir prendre en considération ma demande qui rectifierait un oubli.

Avec toute ma sympathie,

Yves Liénard,
Délégué Communautaire de la Commune de Jenlain.

