

## **MODIFICATION SIMPLIFIEE DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE DE COQUELLES**

**=\*==\*==\***

### **EXPOSE DES MOTIFS**

**=\*==\*==\***

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de COQUELLES a été approuvé par délibération du Conseil Municipal du 10 février 2011 et a depuis connu quelques évolutions :

- Modification le 24 avril 2012
- Deux révisions simplifiées, approuvées le 20/2/2013
- Modification le 5 décembre 2017
- Révision le 5 décembre 2017
- Mise à jour le 17 septembre 2018
- Mise à jour communautaire du 26 décembre 2019, suite au transfert de compétence « documents d'urbanisme » à l'agglomération à compter du 1<sup>er</sup> décembre 2019.

La modification du Plan Local d'Urbanisme du 24 avril 2012 portait sur la modification, du règlement de la zone UE, ainsi que sur le périmètre de la ZAC d'Etat du Tunnel-Sous-la-Manche, sur le plan de zonage de la zone UZA, et les règlements des zones UZA, UZB et UZE.

Lors de la révision allégée approuvée le 5 décembre 2017, une erreur matérielle s'est réalisée, le Bureau d'Etudes ayant réutilisé le règlement et le plan de zonage, dans leur rédaction antérieure à la modification approuvée le 24 avril 2012. De fait, l'ensemble des modifications qui avaient été apportées au plan de zonage et aux règlements des zones UE, UZA, UZB, et UZE n'apparaissent plus dans le document d'urbanisme.

La commune de COQUELLES, par courrier du 3 février 2020 a sollicité une procédure de modification simplifiée. Elle nous a fait part de son souhait de réintégrer dans son Plan Local d'Urbanisme une partie de ces modifications, notamment celles liées au règlement de la zone UE. Par ailleurs, concernant la modification des règlements liés à la ZAC d'Etat du Tunnel Sous-la-Manche, les services de l'Etat n'ayant à l'époque pas été consultés en amont de la procédure, la commune de COQUELLES a fait le choix de maintenir les règles d'origine de la ZAC. Seule la modification relative à la loi « Barnier », permettant une implantation plus proche de l'autoroute (article 6) est réintégrée dans le règlement des zones UZA et UZB, compte tenu que la ZAC avait fait l'objet d'une étude lors de son élaboration.

Il apparaît aujourd'hui nécessaire de rectifier cette erreur matérielle qui concerne le règlement.

### **I Rappel de la procédure**

L'article L 153-36 du Code de l'Urbanisme dispose que « *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. ».*

L'article L153-41 du Code de l'Urbanisme, rappelle que « *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 ;*

*4° Soit d'appliquer l'article [L. 131-9](#) du présent code (plan local d'urbanisme tenant lieu de programme local de l'habitat).».*

L'article L153-45 du Code de l'Urbanisme, modifié par la [LOI n° 2019-1461 du 27 décembre 2019 - art. 17](#) stipule que « *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'article L153-47 du Code de l'Urbanisme Modifié par la [LOI n° 2019-1461 du 27 décembre 2019 - art. 17](#) précise « *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. ».*

Ainsi, les modifications proposées au Plan Local d'Urbanisme de la commune de COQUELLES ont pour objet la rectification d'une erreur matérielle.

Les modifications projetées justifient ainsi la procédure de modification simplifiée employée, conformément à l'article L153-45 du Code de l'Urbanisme.

## **II : Objet de la modification simplifiée**

La présente modification simplifiée a pour objet de corriger une erreur matérielle, portant sur le règlement des zones UE, UZA, UZB.

Au règlement de la zone UE, la suppression au caractère de zone de la désignation des deux secteurs UEai et UEc et la suppression des constructions à usage de commerces à l'article UE 1 régissant les occupations et utilisations du sol interdites.

Au règlement des zones UZA et UZB, modification de l'article 6 régissant l'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques, par la suppression du paragraphe relatif à la loi Barnier.

Les modifications sont détaillées dans le document ci-après « liste des modifications ».

-----

Ce présent exposé des motifs, sera annexé au rapport de présentation.