

COMMUNE NOUVELLE DE DOUZY-MAIRY



PROJET DE MODIFICATION SIMPLIFIÉE *Notification avant la mise à disposition du dossier auprès du public*

Vu pour être notifié aux personnes associées à la procédure, avant la mise à disposition du dossier auprès du public pendant un mois.

Cachet de la Mairie et signature du Maire de la Commune Nouvelle :

Mme Charline Closse

Document initial :
approuvé le : 26.03.1990



Atelier d'Urbanisme et d'Environnement
28, avenue Philippoteaux – BP.10078
08203 SEDAN Cedex
Tél 03.24.27.87.87. Fax 03.24.29.15.22
E-mail: dumay@dumay.fr

Révisé le:		Modifié le:		Mis à jour le:	
27.12.2001		16.08.2010			
02.03.2009		08.08.2011			
20.12.2012 (révision simplifiée)					

SOMMAIRE

TITRE 1	CADRE GÉNÉRAL ET OBJETS DE LA MODIFICATION SIMPLIFIÉE	2
1.1	HISTORIQUE DU DOCUMENT D'URBANISME DE DOUZY	2
1.2	OBJET UNIQUE DE CETTE PROCÉDURE DE MODIFICATION SIMPLIFIÉE	2
1.3	CADRE JURIDIQUE DE CETTE PROCÉDURE	2
1.4	PIÈCES DU P.L.U. DE DOUZY CONCERNÉES PAR CETTE PROCÉDURE	3
TITRE 2	DESCRIPTIF DE LA MODIFICATION SIMPLIFIÉE ET EXPOSÉ DES MOTIFS	3
2.1	INCIDENCES SUR LES DOCUMENTS RÉGLEMENTAIRES DU P.L.U.	3
2.2	JUSTIFICATIONS DES ADAPTATIONS APPORTÉES AU P.L.U. :	5
TITRE 3	INFORMATIONS ENVIRONNEMENTALES LIÉES À L'OBJET DE L'ENQUÊTE.....	5
TITRE 4	TABLEAU D'ÉVOLUTION DES SUPERFICIES DES ZONES	6
TITRE 5	EXPOSÉ DES MOTIFS DU PROJET DE MODIFICATION	8
5.1	JUSTIFICATIONS DES MODIFICATIONS APPORTÉES.....	8
5.2	RESPECT DES CONDITIONS ACTUELLES ÉNONCÉES PAR LE CODE DE L'URBANISME.....	8

TITRE 1 CADRE GÉNÉRAL ET OBJETS DE LA MODIFICATION SIMPLIFIÉE

1.1 HISTORIQUE DU DOCUMENT D'URBANISME DE DOUZY

Le territoire de Douzy est géré par un document d'urbanisme depuis le 26 mars 1990, date d'approbation initiale du Plan d'Occupation des Sols (P.O.S.). Depuis cette date, ce document d'urbanisme a fait l'objet de plusieurs procédures venant le réadapter, et il se présente aujourd'hui sous la forme et le contenu d'un Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.).

La dernière procédure en date à son encontre est une révision simplifiée approuvée le 20 décembre 2012, liée aux besoins d'extension de la société Les Matériaux Concassés Ardennais.

Création de la Commune Nouvelle de Douzy-Mairy :

À ce jour, les communes limitrophes de Douzy et de Mairy ont fusionné pour former la Commune Nouvelle de Douzy-Mairy.

Le territoire de Mairy est géré quant à lui par une carte communale. **Cette procédure de modification simplifiée du P.L.U. ne concerne que le Plan Local d'Urbanisme de Douzy.**

1.2 OBJET UNIQUE DE CETTE PROCÉDURE DE MODIFICATION SIMPLIFIÉE

Le 3 novembre 2015, le conseil municipal de la Commune Nouvelle de Douzy-Mairy a décidé d'engager une procédure de modification simplifiée du P.L.U. de Douzy.

Cette procédure a pour unique objet de reclasser dans le secteur à urbaniser 1AUa, les parcelles cadastrées section ZD n°119 et 120 desservies par la route de Francheval et classées à ce jour en zone à urbaniser 1AU.

1.3 CADRE JURIDIQUE DE CETTE PROCÉDURE

La procédure de modification simplifiée du P.L.U. se réfère à ce jour à l'article L.123-13-3 du code de l'urbanisme¹.

« I.- En dehors des cas mentionnés à l'article L.123-13-2, et dans le cas des majorations des possibilités de construire prévues au deuxième alinéa de l'article L.123-1-11 ainsi qu'aux articles L.127-1, L.128-1 et L.128-2, le projet de modification peut, à l'initiative du président de l'établissement public de coopération intercommunale ou, dans le cas prévu au deuxième alinéa de l'article L.123-6, du maire, être adopté selon une procédure simplifiée. Il en est de même lorsque le projet de modification a uniquement pour objet la rectification d'une erreur matérielle.

II.- Le projet de modification, l'exposé de ses motifs et, le cas échéant, les avis émis par les personnes associées mentionnées aux I et III de l'article L.121-4 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 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.

À 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. »

¹ Dans sa version modifiée par la loi n°2014-366 du 24 mars 2014

Outre les cas précis pour lesquels cette procédure peut être engagée, **elle ne donne pas lieu à l'organisation d'une enquête publique avec la présence d'un commissaire-enquêteur. Ceci ne signifie pas pour autant que le public est écarté de la procédure**, et le projet de modification simplifiée est mis à sa disposition durant un mois en mairie (délai minimum équivalent à une enquête publique "classique").

1.4 PIÈCES DU P.L.U. DE DOUZY CONCERNÉES PAR CETTE PROCÉDURE

Seules les pièces suivantes du Plan Local d'Urbanisme en vigueur sont modifiées dans le cadre de cette procédure :

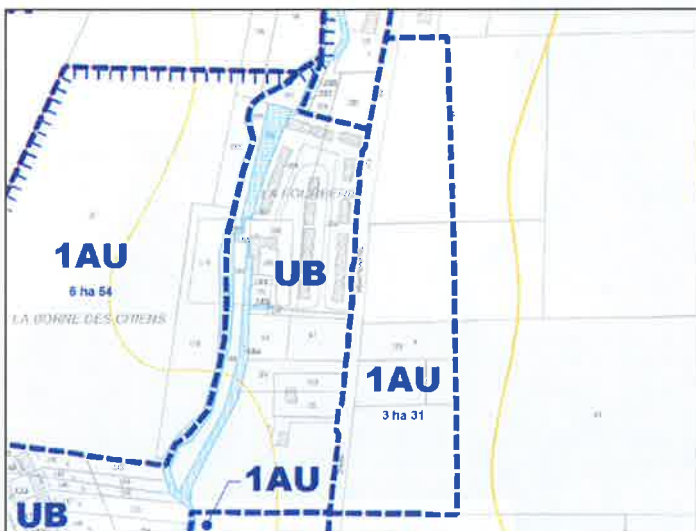
- **Rapport de présentation (pièce n°1)** : la présente note complètera le rapport approuvé le 2 mars 2009 ;
- **Document écrit du règlement n°4A** : seul l'article 6 du règlement de la zone à urbaniser 1AU est concerné.
- **Document graphique du règlement n°4C2 « Planche 2 – Partie Nord »** : une fois approuvé, ce plan annulera et remplacera celui approuvé le 20 décembre 2012, dans le cadre de la procédure de révision simplifiée du P.L.U.,

TITRE 2 DESCRIPTIF DE LA MODIFICATION SIMPLIFIÉE ET EXPOSÉ DES MOTIFS

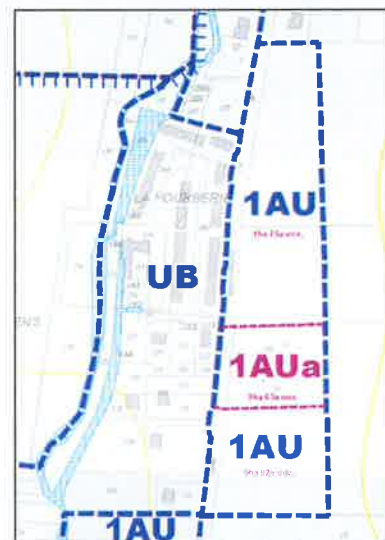
2.1 INCIDENCES SUR LES DOCUMENTS RÉGLEMENTAIRES DU P.L.U.

- Délimitation du secteur 1AUa au sein d'une zone à urbaniser existante (1AU) sur le plan n°4C2 « Planche 2 – Partie Nord », afin d'y englober les parcelles cadastrées section ZD n°119 et 120. Ce reclassement porte sur une superficie totale approchée de 6 300 m².
- Mise à jour partielle du fond de plan cadastral pour faire figurer les dernières constructions édifiées dans ce secteur communal.

PLAN AVANT MODIFICATION SIMPLIFIÉE



PLAN APRÈS MODIFICATION SIMPLIFIÉE



Source : © extrait du règlement graphique du P.L.U. approuvé le 20 décembre 2012.

- Mise en cohérence de l'article 6 du règlement de la zone à urbaniser à court terme 1AU : le secteur 1AUa est concerné par une règle d'implantation spécifique aux terrains situés de part et d'autre du chemin des Fossés. Il n'y a pas lieu d'appliquer cette règle au secteur 1AUa nouvellement créé route de Francheval (rédaction modifiée en conséquence) : voir pièce n°4A jointe au dossier.

❖ Orthophotographie des parcelles concernées par le projet de modification simplifiée :



Source : Géoportail

❖ Reportage photographique sur le site concerné par le projet de modification simplifiée :



Vue depuis la route de Francheval, vue vers le sud-est



Vue depuis la route de Francheval, vue vers le sud-est



Vue depuis la route de Francheval, vue vers le nord

2.2 JUSTIFICATIONS DES ADAPTATIONS APPORTÉES AU P.L.U. :

À ce jour ces deux parcelles sont classées en zone à urbaniser 1AU et le règlement y autorise uniquement les opérations d'ensemble. Elles sont localisées face à plusieurs pavillons récents. Leur urbanisation au coup par coup est envisageable et des demandes récentes ont été formulées dans ce sens auprès de la mairie de Douzy. Ces terrains ne sont pas occupés par des boisements et il ne s'agit pas d'espaces cultivés.

Le secteur 1AUa existe déjà dans le Plan Local d'Urbanisme en vigueur et dispose de fait d'un règlement prédéfini. Seul l'article 1AU.6 nécessite d'être modifié dans sa partie relative au secteur 1AUa, car la règle en vigueur fait référence à un autre secteur 1AUa délimité de part et d'autre du « chemin des Fossés » (en centre-bourg). Cette règle d'implantation spécifique n'a pas lieu de s'appliquer au secteur faisant l'objet de cette modification simplifiée.

À l'inverse, ce reclassement reste compatible avec les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (P.A.D.D.) de Douzy (ex : « maintenir la population résidente et se donner les moyens d'accueillir de nouveaux habitants).

TITRE 3 INFORMATIONS ENVIRONNEMENTALES LIÉES À L'OBJET DE L'ENQUÊTE

Le territoire de Douzy est recoupé par le site Natura 2000 de la « Confluence des vallées de la Meuse et de la Chiers » (FR2112004 - Directive oiseaux), mais les terrains directement concernés par cette procédure ne sont pas englobés dans ce périmètre.

Cette procédure de modification simplifiée du P.L.U. :

- ne remet pas en cause les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (P.A.D.D.),
- et les adaptations opérées ne visent pas à autoriser des travaux aménagements, ouvrages ou installations susceptibles d'affecter de manière significative un site Natura 2000.

La procédure de modification du P.L.U. n'est pas visée par les dispositions des deux arrêtés suivants portant sur l'évaluation préalable des incidences Natura 2000 dans les Ardennes :

- arrêté préfectoral du 9 février 2011,
- arrêté préfectoral du 21 juin 2013 (2^{ème} liste locale 08).

Elle n'est pas non plus soumise à la réalisation d'une évaluation environnementale, en considérant les dispositions du paragraphe III de l'article L.121-10 du code de l'urbanisme²:

III. – Sauf dans le cas où elles ne prévoient que des changements qui ne sont pas susceptibles d'avoir des effets notables sur l'environnement, au sens de l'annexe II à la directive 2001/42/ CE du Parlement européen et du Conseil, du 27 juin 2001, précitée, les modifications des documents mentionnés aux I et II du présent article donnent lieu soit à une nouvelle évaluation environnementale, soit à une actualisation de l'évaluation environnementale réalisée lors de leur élaboration.

En conclusion, ce qu'il faut retenir ...

Les adaptations opérées dans le cadre de cette modification du P.L.U. ne visent pas à autoriser des travaux aménagements, ouvrages ou installations susceptibles d'affecter de manière significative un site Natura 2000.

Cette procédure n'est ni soumise à évaluation environnementale ni soumise à évaluation préalable de ses incidences sur le site Natura 2000.

² Dans sa version modifiée par la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 - art. 133 / en vigueur jusqu'au 1^{er} janvier 2016

TITRE 4 TABLEAU D'ÉVOLUTION DES SUPERFICIES DES ZONES

DÉSIGNATION DES ZONES ET DES SECTEURS	Surfaces avant modification simplifiée (1)	Surfaces après modification simplifiée (1)	Évolution des zones (2)
ZONES URBAINES (U)			
UA	21 ha 72 a	21 ha 72 a	
⇒ secteur UAi	0 ha 89 a	0 ha 89 a	
⇒ secteur UAp	2 ha 32 a	2 ha 32 a	
<i>TOTAL Zone UA</i>	<i>24 ha 93 a</i>	<i>24 ha 93 a</i>	
UB	48 ha 45 a	48 ha 45 a	
⇒ secteur UBi	0 ha 18 a	0 ha 18 a	
⇒ secteur UBp	2 ha 14 a	2 ha 14 a	
<i>TOTAL Zone UB</i>	<i>50 ha 77 a</i>	<i>50 ha 77 a</i>	
UZ	17 ha 26 a	17 ha 26 a	
<i>TOTAL Zone UZ</i>	<i>17 ha 26 a</i>	<i>17 ha 26 a</i>	
Total ZONES URBAINES	92 ha 96 a	92 ha 96 a	

ZONES À URBANISER (AU)			
1AU	49 ha 19 a	48 ha 56 a	- 0 ha 63 a
⇒ secteur 1AUa	2 ha 37 a	3 ha 00 a	+ 0 ha 63 a
TOTAL Zone à urbaniser à vocation d'habitat 1AU	<i>51 ha 56 a</i>	<i>51 ha 56 a</i>	
1AUZ	1 ha 56 a	1 ha 56 a	
⇒ secteur 1AUZi	3 ha 10 a	3 ha 10 a	
⇒ secteur 1AUZd	106 ha 05 a	106 ha 05 a	
TOTAL Zone à urbaniser à vocation d'activités 1AUZ	<i>110 ha 71 a</i>	<i>110 ha 71 a</i>	
Total zones ouvertes à l'urbanisation	162 ha 27 a	162 ha 27 a	
2AU	58 ha 92 a	58 ha 92 a	
TOTAL Zone à urbaniser à long terme à vocation d'habitat 2AU	58 ha 92 a	58 ha 92 a	
2AUZ	4 ha 62 a	4 ha 62 a	
TOTAL Zone à urbaniser à long terme à vocation d'activités 2AUZ	4 ha 62 a	4 ha 62 a	
Total zones fermées à l'urbanisation	63 ha 54 a	63 ha 54 a	
Total ZONES À URBANISER	225 ha 81 a	225 ha 81 a	

(1) : Surfaces mentionnées dans le rapport de présentation de la révision simplifiée du P.L.U. approuvée le 20.12.2012

(2) : Surfaces approchées et indicatives calculées sous D.A.O. (Autocad)

DÉSIGNATION DES ZONES ET DES SECTEURS	Surfaces avant modification simplifiée (1)	Surfaces après modification simplifiée (1)	Évolution des zones (2)
ZONES AGRICOLES (A)			
A	301 ha 50 a	301 ha 50 a	
⇒ secteur Ai	281 ha 98 a	281 ha 98 a	
Total ZONES AGRICOLES	583 ha 48 a	583 ha 48 a	

ZONES NATURELLES ET FORESTIÈRES (N)			
N	111 ha 42 a	111 ha 42 a	
⇒ secteur Nc	69 ha 95 a	69 ha 95 a	
⇒ secteur Ni	15 ha 24 a	15 ha 24 a	
⇒ secteur Nia	77 ha 93 a	77 ha 93 a	
⇒ secteur Nic	55 ha 50 a	55 ha 50 a	
⇒ secteur Ni'	43 ha 71 a	43 ha 71 a	
Total ZONES AGRICOLES	373 ha 75 a	373 ha 75 a	

TOTAL COMMUNAL	TERRITOIRE	1 276 ha 00 a	1 276 ha 00 a	
<i>dont Espaces boisés classés</i>		145 ha 71 a	145 ha 71 a	

(1) : Surfaces mentionnées dans le rapport de présentation de la révision simplifiée du P.L.U. approuvée le 20.12.2012

(2) : Surfaces approchées et indicatives calculées sous D.A.O. (Autocad)

TITRE 5 EXPOSÉ DES MOTIFS DU PROJET DE MODIFICATION

5.1 JUSTIFICATIONS DES MODIFICATIONS APPORTÉES

Elles sont indiquées au sein du titre 2 précédent.

5.2 RESPECT DES CONDITIONS ACTUELLES ÉNONCÉES PAR LE CODE DE L'URBANISME

Les adaptations apportées au règlement du P.L.U. de Douzy dans le cadre de cette procédure de modification simplifiée n'entrent pas dans les cas de figure listés ci-après :

- ✘ Réduire une zone urbaine ou à urbaniser,
- ✘ Majorer ou diminuer de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble de règle du plan,
- ✘ Changer les orientations définies par le P.A.D.D.,
- ✘ Réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière,
- ✘ Réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels (exemple : prescriptions édictées au titre de l'article L.123-1-5 III-2 : « éléments de paysage et (...) quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique, architectural ou écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques(...) »
ou amener une évolution de nature à induire de graves risques de nuisances,
- ✘ Conduire à l'ouverture à l'urbanisation d'une zone à urbaniser qui, dans les neuf ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent.

Procédure de modification
(article L.123-13-2 C.U.)

Procédure de révision
(article L.123-13 C.U.)