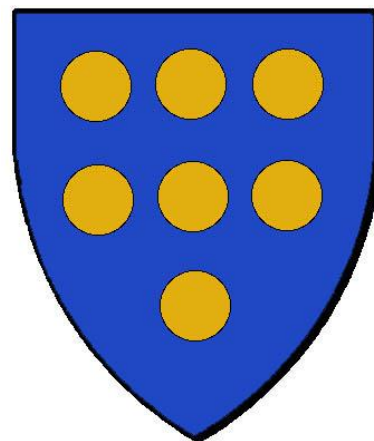


Département du Nord

Commune de
Camphin-en-Pévèle



CAMPHIN
EN PEVELE

P.L.U
Plan Local d'Urbanisme

Projet de modification simplifiée n°1

Notice explicative

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

Dossier mis à la disposition du public du 23 septembre au 23 octobre 2014

PLU approuvé par délibération du conseil municipal le	09/11/2005
Modification approuvée le	29/05/2006
Modification approuvée le	04/09/2008
Révision simplifiée approuvée le	31/01/2011
Modification approuvée le	31/01/2011

Conformément à l'article R.123-2 du code de l'urbanisme, le rapport de présentation du PLU de la commune de Camphin-en-Pévèle, est complété par la présente notice explicative.

Table des matières

1	Objet de la modification simplifiée.....	3
1.1	Cadre juridique de la modification simplifiée	3
1.2	Exposé des motifs et justification de la modification simplifiée	3
2	Impact de la modification simplifiée sur le règlement.....	4
3	Impact de la modification simplifiée sur le plan de zonage.....	7
4	Liste des emplacements réservés	8

1 **Objet de la modification simplifiée**

1.1 Cadre juridique de la 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 L123-13 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 décret n°2009-722 du 18 juin 2009 complété par le décret n°2009-1414 du 19 novembre 2009. L'ordonnance n°2012-11 du 5 janvier 2012 vient ouvrir le champ d'application de la modification simplifiée.

Conformément à l'ordonnance précédemment citée, les articles L. 123-13-1 et L. 123-13-3 du code de l'urbanisme régissent le champ d'application de la modification simplifiée :

La procédure de modification simplifiée peut être utilisée si la procédure d'évolution du PLU :

- œ ne nécessite pas de changer le PADD ;
- œ n'induit pas une réduction d'une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels ;
- œ ne permet pas une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance ;
- œ ne majore pas de plus de 20% les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;
- œ ne diminue pas les possibilités de construire ;
- œ n'induit pas la réduction d'une surface urbaine ou à urbaniser ;
- œ a pour objet de rectifier une erreur matérielle ;
- œ a pour effet de majorer de moins de 50% les possibilités de construction dans un secteur pour la réalisation de programmes de logements comportant des logements sociaux, dans les conditions de l'article L. 127-1 ;
- œ a pour effet de majorer de moins de 30%, dans le cas général, ou de moins de 20%, dans une zone protégée pour le paysage ou le patrimoine, les possibilités de construction pour les constructions satisfaisant à des critères de performance énergétique élevée ou alimentées à partir d'équipement performants de production d'énergie renouvelable ou de récupération (L. 128-1).

1.2 Exposé des motifs et justification de la modification simplifiée

La présente procédure de modification simplifiée est engagée afin de :

- De permettre une économie de terrain par l'augmentation des emprises au sol
- L'augmentation des distances dans lesquelles la construction est possible ; ces modifications ayant pour but de permettre de diminuer les surfaces des terrains afin d'édifier une habitation et ainsi économiser des surfaces constructibles et rendre également le prix des terrains moins élevé par la réduction des surfaces
- Rectifier une erreur de rédaction
- Adapter le PLU à l'harmonisation des constructions pour les toitures terrasses.

2 Impact de la modification simplifiée sur le règlement

Le règlement est modifié comme suit, les éléments supprimés sont en ~~police barré~~ et les éléments ajoutés sont en **police rouge surligné jaune** :

- **ARTICLE U 07 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

A l'intérieur d'une bande de ~~15 mètres~~ **20 mètres** comptée à partir des reculs minimums imposés à l'article 6 :

-Les constructions doivent être édifiées sur au moins une des limites séparatives pour les parcelles d'une largeur de façade inférieure ou égale à 8 mètres.

elles ne sont pas implantées en limite séparative, elles doivent être éloignées des limites selon un minimum de 4 mètres.

Au-delà de la bande des ~~15 mètres~~ **20 mètres**, les constructions ne peuvent être implantées le long des limites séparatives que :

-Lorsqu'il est prévu d'adosser la construction projetée à un bâtiment équivalent en hauteur en bon état, déjà contigu à la limite séparative.

-Lorsqu'il s'agit de bâtiments annexes (garages...) dont la hauteur n'excède pas 3,20 mètres au droit de la limite séparative.

-Lorsqu'il s'agit de constructions de hauteur équivalente réalisées simultanément sur des terrains voisins.

Pour les abris de jardins, les abris à bûches non attenants à l'habitation, une implantation à 1 mètre minimum de la limite séparative est possible à condition que la surface de l'abri soit inférieure à 12 m² de SHOB et que sa hauteur soit inférieure ou égale à 2,50 mètres au faitage.

Les carports peuvent être implantés dans les marges de recul à condition qu'ils soient accolés à l'habitation principale.

Les installations, aménagements et constructions nécessaires au service public ou d'intérêt collectif (poste EDF, téléphonique) peuvent ne pas respecter ces reculs.

Les logements sociaux financés par l'Etat peuvent ne pas respecter ces règles.

- **ARTICLE U 09 – EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS**

- **Dans le secteur UA :**

L'emprise au sol des constructions ne peut excéder ~~50%~~ **60 %** de l'unité foncière.

- **Dans le secteur UB :**

L'emprise au sol des constructions ne peut excéder ~~40%~~ **48 %** de l'unité foncière.

- **Dans le secteur UC :**

L'emprise au sol des constructions ne peut excéder ~~20%~~ **24 %** de l'unité foncière.

Il n'est pas fixé d'emprise au sol pour les résidences aînées, jeunes ou logements avec prêts aidés par l'Etat, ainsi que pour les rez-de-chaussée à usage de commerce de détail, et les constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

- **ARTICLE U 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS**

Les toitures doivent comporter au moins deux versants et être couvertes de tuiles ou de matériaux non métalliques reprenant l'aspect et la couleur de la tuile de couleur terre cuite naturelle rouge, brune ou noire vernissée ; la tuile peut être mate ou vernissée. Un pourcentage de toiture terrasse de 40% 50 % par rapport à l'ensemble de la toiture est admis.

- **ARTICLE UE 06 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

Les carports peuvent être implantés dans ses marges de recul à condition qu'ils soient accolés à la construction principale.

- **ARTICLE UE 07 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

A l'intérieur d'une bande de ~~15 mètres~~ 20 mètres comptée à partir de la limite d'emprise ou des reculs minimums imposés à l'article 6 :

-Les constructions doivent être édifiées sur au moins une des limites séparatives pour les parcelles d'une largeur de façade inférieure ou égale à 8 mètres.

-Les constructions peuvent être édifiées le long des limites séparatives pour les parcelles d'une largeur de façade supérieure à 8 mètres ; si elles ne sont pas implantées en limite séparative, elles doivent être éloignées des limites selon un minimum de 4 mètres.

Au-delà de la bande des ~~15 mètres~~ 20 mètres, les constructions ne peuvent être implantées le long des limites séparatives que :

-Lorsqu'il est prévu d'adosser la construction projetée à un bâtiment équivalent en hauteur en bon état, déjà contigu à la limite séparative.

-Lorsqu'il s'agit de bâtiments annexes dont la hauteur n'excède pas 3,20 mètres au droit de la limite séparative.

-Lorsqu'il s'agit de constructions de hauteur équivalente réalisées simultanément sur des terrains voisins.

- **ARTICLE UE 09 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS**

L'emprise au sol des constructions ne peut excéder 40% 48 % de l'unité foncière.

- **ARTICLE UE 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS**

Les toitures doivent comporter au moins deux versants et être couvertes de tuiles ou de matériaux non métalliques reprenant l'aspect et la couleur de la tuile de couleur terre cuite naturelle rouge, brune ou noire vernissée ; la tuile peut être mate ou vernissée. Un pourcentage de toiture terrasse de 40% 50 % par rapport à l'ensemble de la toiture est admis.

- **ARTICLE 1 AU 06 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

Les carports peuvent être implantés dans ses marges à condition qu'ils soient accolés à la construction principale.

- **ARTICLE 1 AU 09 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS**

L'emprise au sol des constructions ne peut excéder ~~20%~~ 24 % de l'unité foncière pour les bâtiments à usage principal d'habitation,

- **ARTICLE 1 AU 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS**

Les toitures doivent comporter au moins deux versants et être couvertes de tuiles ou de matériaux non métalliques reprenant l'aspect et la couleur de la tuile de couleur terre cuite naturelle rouge, brune ou noire vernissée. ~~la tuile peut être mate ou vernissée~~. Un pourcentage de toiture terrasse de ~~40%~~ 50 % par rapport à l'ensemble de la toiture est admis.

- **ARTICLE 1 AUh 06 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

~~Les carports sont autorisés dans les marges de recul à condition qu'ils soient accolés à la construction principale.~~

- **ARTICLE 1 AUh 09 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS**

L'emprise au sol des constructions ne peut excéder ~~15%~~ 24 % de l'unité foncière.

- **ARTICLE 1 AUh 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS**

Les toitures doivent comporter au moins deux versants et être couvertes de tuiles ou de matériaux non métalliques reprenant l'aspect et la couleur de la tuile de couleur terre cuite naturelle rouge, brune ou noire vernissée ; ~~la tuile peut être mate ou vernissée~~. Un pourcentage de toiture terrasse de ~~40%~~ 50 % par rapport à l'ensemble de la toiture est admis.

- **ARTICLE 1 AU s 09 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS**

L'emprise au sol des constructions ne peut excéder ~~20%~~ 24 % de la surface totale du terrain.

- **ARTICLE N 06 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

Lorsqu'il s'agit d'extension ou de travaux visant à améliorer le confort ou la solidité des bâtiments existants, ~~l'implantation peut se faire avec une marge de recul par rapport à la voirie~~ ~~l'implantation peut se faire dans cette marge de recul.~~

- **ARTICLE N 09 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS**

~~Il n'est pas fixé de règle.~~

~~Les aménagements de confort, consolidation et d'agrandissement, sont autorisés à hauteur de 24% des surfaces au sol existantes.~~

- **ARTICLE N 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS**

~~-les toitures doivent comporter au moins deux versants et être couvertes de tuiles ou de matériaux non métalliques reprenant l'aspect et la couleur de la tuile de couleur terre cuite naturelle rouge, brune ou noire ; la tuile peut~~

être mate ou vernissée. Un pourcentage de toiture terrasse de 50% par rapport à l'ensemble de la toiture est admis.

3 Impact de la modification sur le zonage

Cette procédure n'a aucun impact sur le zonage puisqu'aucune zone n'est modifiée

4 Emplacements réservés

Cette procédure n'a aucun impact sur les emplacements réservés.