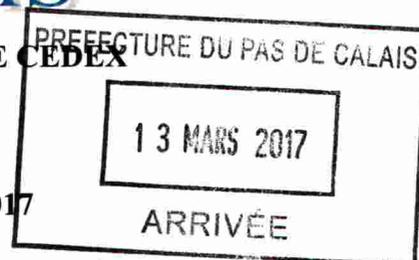


# Communauté de Communes du SUD ARTOIS

5, Rue Neuve – CS 30002 – 62452 – BAPAUME CEDEX



Délibération 2017 – 010 du 13 février 2017

L'an deux mil dix-sept, le lundi 13 février à dix-neuf heures trente minutes, le Conseil de la Communauté de Communes du Sud-Artois s'est réuni à l'Espace Culturel Isabelle de Hainaut de BAPAUME, sous la Présidence de Monsieur Jean-Jacques COTTEL, Président, conformément à la convocation qui lui avait été faite le 02 février 2017 et dont un exemplaire a été affiché à la porte du siège de l'Intercommunalité.

Etaient présents : Tous les membres en exercice à l'exception de :

Absents et excusés :

Mmes C. DUMORTIER – V. HERMANT – G. WATSON – J. LE CERF – D. LEVESQUE – N. GOUBET – M.-F. TETARD – D. TABARY – F. LETURCQ – M. GORGUET – F. DEHON -

MM. Ph. DERUY – G. POUILLAUDE – L. GABRELLE – Ch. TABARY – E. LEFEBVRE – J. MAURER – Ph. GORGUET – J.-N. MENAGE – F. SELLIER – M. REBOUT – E. BURDIK – B. DUVERGÉ – L. ANTINORI – D. BASSEUX – G. TRANNIN – J.-F. DERCOURT – P. WELELE – M. POUILLAUDE – J. DESCAMPS – Ch. DAMBRINE -

M. J.N. MENAGE, absent et excusé, a été suppléé par M. J. FOSTIER

M. E. BURDIK, absent et excusé, a été suppléé par M. A. JORION

Mme M.F. TETART, absente et excusée, a été suppléée par M. F. BAILLEUL

M. J.-F. DERCOURT, absent et excusé, a été suppléé par M. R. ARNOULD

M. Ph. DERUY, absent et excusé, a donné pouvoir à M. J.-Ch. DERUE.

**Objet : Urbanisme – Approbation de la procédure de modification simplifiée N° 2 du PLU de BUCQUOY**

La séance ouverte, Monsieur Le Président rappelle la délibération n°2016-089 du Conseil Communautaire de la Communauté de Communes du Sud-Artois du 21 septembre 2016 prescrivant la modification simplifiée n°2 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Bucquoy ainsi que les arrêtés communautaires n°2016-343 du 15 novembre 2016 et n°2016-368 du 14 décembre 2016 soumettant la modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Bucquoy à la consultation publique.

Monsieur le Président détaille le rapport et les conclusions de la consultation publique : le dossier d'étude et un registre ont été mis à la disposition du public au siège de l'intercommunalité et en mairie de Bucquoy, durant 62 jours du 24 novembre 2016 au 23 janvier 2017. Un affichage spécifique a été réalisé en mairie de la commune de Bucquoy et au siège de l'intercommunalité. Des mesures d'information dans un journal d'annonces légales ont été menées ;

Considérant que les résultats de ladite consultation publique ne justifient aucun changement à la modification prévue et qu'aucune remarque de la population n'a été formulée ;

Considérant l'avis favorable du SCOTA, en date du 3 janvier 2017 ;

Considérant l'avis de la Chambre d'Agriculture en date du 5 janvier 2017, n'appelant aucune remarque sur le dossier ;

Considérant que la modification simplifiée n°2 du plan local d'urbanisme telle qu'elle est présentée au Conseil Communautaire est prête à être approuvée, conformément à l'article L. 153-35 du code de l'urbanisme ;

Après en avoir délibéré, le Conseil de Communauté décide, à l'unanimité des membres présents ou représentés :

- d'approuver la modification simplifiée n°2 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Bucquoy ;
- de procéder aux mesures de publicité nécessaires à l'application de cette décision.

Ainsi fait, délibéré, certifié et rendu exécutoire par publication le 13 Février 2017 et transmission en Préfecture le 13 février 2017.

Pour extrait conforme.

*Certifié et rendu exécutoire par affichage  
le 13 février 2017 et transmission  
en Préfecture le 13 février 2017.*

Le Président,

**Jean-Jacques COTTEL.**



Le Président,

**Jean-Jacques COTTEL.**



**2017-010 - 13/02/2017**

Urbanisme – PLU de BUCQUOY

Approbation de la procédure de  
modification simplifiée n°2.

**DEPARTEMENT DU PAS-DE-CALAIS**

**ARRONDISSEMENT D'ARRAS**

**CANTON DE BAPAUME**

**COMMUNAUTE DE COMMUNES DU SUD-ARTOIS**



**COMMUNE DE BUCQUOY**

**CONSULTATION DE LA POPULATION RELATIVE AU PROJET DE MODIFICATION SIMPLIFIEE N°2 DU  
PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE DE BUCQUOY**

**RAPPORT ET CONCLUSIONS**

**CONSULTATION DU 24 NOVEMBRE 2016 AU 23 JANVIER 2017**

## **PREAMBULE :**

Approuvé le 12 janvier 2012 par décision du Conseil Municipal, le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Bucquoy est opposable depuis le 12 mars 2012.

Par délibération n°2013-181 en date du 07 novembre 2013, le Conseil Communautaire a acté l'approbation de la modification simplifiée n°1 du PLU de la commune de Bucquoy, portant sur la modification de l'article 6 de la zone U.

Le Plan Local d'Urbanisme est le fruit d'un long processus de réflexion visant à produire un nouveau document de programmation et d'encadrement du développement urbanistique de la commune, reflétant les réalités et les enjeux du territoire de Bucquoy, pour les dix années à venir.

Son évolution se pose de nouveau aujourd'hui, à la lecture de l'instruction de demandes d'autorisations d'urbanisme spécifiques depuis son entrée en vigueur. En effet, une imprécision du règlement de la zone 1AUa a été relevée à la faveur de la pratique de l'instruction des demandes d'autorisation d'urbanisme pour un projet communal.

Aussi, le conseil municipal de la commune de Bucquoy a sollicité le conseil de communauté de la Communauté de Communes, compétent, afin d'engager une procédure de modification simplifiée du Plan local d'urbanisme, conformément à l'article L.123-13-3 du Code de l'Urbanisme, afin :

- d'apporter la précision réglementaire nécessaire à la bonne instruction des autorisations d'urbanisme.
- de faciliter la compréhension du Plan Local d'Urbanisme par les usagers.

Par délibération n°2016-089 en date du 21 septembre 2016, le Conseil Communautaire de la Communauté de Communes du Sud-Artois a prescrit la modification simplifiée n°2 du PLU de la commune de Bucquoy, portant sur la modification de l'article 10 de la zone 1AUa.



- Ablainzevelle
- Achiet-le-Petit
- Puisieux
- Miraumont
- Hébuterne
- Gommecourt
- Foncquevillers
- Hannescamps
- Monchy-au-Bois

## **JUSTIFICATION DE LA PROCEDURE :**

La commune souhaite modifier les règles de hauteur maximale des constructions. Il s'avère nécessaire de modifier le règlement de la zone 1AUa, et notamment l'article 10, pour permettre la réalisation d'un équipement public conforme aux normes en vigueur.

Cette modification ne remet pas en cause l'économie générale du développement de la zone et porte sur une modification mineure du règlement de la zone. La modification de cette règle permettra la réalisation d'un équipement sportif pour la commune, équipement qui manque à l'heure actuelle sur Bucquoy.

Cette modification a été effectuée dans le cadre d'une procédure de modification simplifiée conformément aux dispositions prévues à l'article L153-45 du code de l'urbanisme.

## **Modifications apportées au Rapport de Présentation :**

La modification du règlement du PLU de la commune de Bucquoy nécessite de modifier également les mentions présentes dans le rapport de présentation.

Aussi, le point "f" du sous chapitre 2.12 du chapitre 2 relatif "*à la traduction des orientations d'aménagement et de développement durable dans le règlement et ses documents graphiques*" est modifié comme suit :

### ***Version initiale :***

#### ***f. Emprise au sol et hauteur des constructions***

L'emprise au sol permet de gérer la densité de la zone (article 9).

De même, l'article 9 introduit la volonté de conserver le caractère rural et résidentiel de la périphérie du centre-bourg en limitant la possibilité d'édifier les constructions à usage d'habitation avec une emprise au sol de 60% de l'unité foncière pour l'ensemble des constructions. Afin de faciliter l'implantation des autres constructions, notamment les activités, les services, les équipements, cette emprise est portée à 80%. Afin d'assurer la transition avec le milieu naturel environnant, l'article 10 limite la hauteur des constructions à usage d'habitations à un niveau habitable sur rez-de-chaussée (R+1 ou R+C). Les autres constructions pourront avoir une hauteur maximale de 7m, dans le respect d'une opération aérée.

### ***Version modifiée :***

#### ***f. Emprise au sol et hauteur des constructions***

L'emprise au sol permet de gérer la densité de la zone (article 9).

De même, l'article 9 introduit la volonté de conserver le caractère rural et résidentiel de la périphérie du centre-bourg en limitant la possibilité d'édifier les constructions à usage

d'habitation avec une emprise au sol de 60% de l'unité foncière pour l'ensemble des constructions. Afin de faciliter l'implantation des autres constructions, notamment les activités, les services, les équipements, cette emprise est portée à 80%.

Afin d'assurer la transition avec le milieu naturel environnant, l'article 10 limite la hauteur des constructions à usage d'habitations à un niveau habitable sur rez-de-chaussée (R+1 ou R+C). Les autres constructions pourront avoir une hauteur maximale de 7m, dans le respect d'une opération aérée.

Pour les édifices publics, il est fixé une hauteur absolue de 10 mètres au faîtage.

### **Modifications apportées au règlement :**

La modification du règlement porte uniquement sur l'article 10 de la zone 1AUa, relatif à la hauteur maximale des constructions.

Ainsi, l'article 10 du règlement de la zone 1AUa est modifié comme suit :

#### ***Version initiale :***

##### **ARTICLE 1AUa 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS**

###### ***1. Pour les constructions à usage d'habitation***

Les constructions à usage d'habitations ne doivent pas comporter plus d'un seul niveau sur rez-de-chaussée (R+1 ou R+ un seul niveau de combles aménageables).

###### ***2. Pour les autres constructions***

La hauteur des constructions mesurée au-dessus du sol naturel avant aménagement ne peut dépasser 7 mètres au faîtage.

#### ***Version modifiée :***

##### **ARTICLE 1AUa 10 - HAUTEUR MAXIMALE/ABSOLUE DES CONSTRUCTIONS**

###### ***1. Pour les constructions à usage d'habitation***

Les constructions à usage d'habitations ne doivent pas comporter plus d'un seul niveau sur rez-de-chaussée (R+1 ou R+un seul niveau de combles aménageables).

###### ***2. Pour les autres constructions***

La hauteur des constructions mesurée au-dessus du sol naturel avant aménagement ne peut dépasser 7 mètres au faîtage.

Pour les édifices publics, il est fixé une hauteur absolue de 10 mètres au faîtage.

### **ORGANISATION ET DEROULEMENT DE LA CONSULTATION**

La consultation publique s'est déroulée du 24 novembre 2017 au 23 janvier 2017. Un dossier et un registre d'observation ont été déposés à la mairie de Bucquoy, ainsi qu'au siège de la Communauté de Communes du Sud-Artois.

Le dossier de consultation était composé, pour la modification simplifiée du PLU de Bucquoy :

- D'une notice explicative
- Des pages modifiées du rapport de présentation (version initiale et version modifiée)

- Des pages modifiées du règlement (version initiale et version modifiée)

Seuls ces éléments nécessitaient une modification, le PADD ainsi que le plan de zonage n'ont pas été modifiés.

Les mesures de publicités relatives au déroulement de la consultation ont été organisées de la façon suivante :

- Affichage en mairie et au siège de l'intercommunalité du 17 novembre 2016 au 23 janvier 2017
- Parution dans le quotidien "La Voix du Nord" du :
  - 16 novembre 2016,
  - 1<sup>er</sup> décembre 2016,
  - 15 décembre 2016,
  - 30 décembre 2016.

Les registres d'observations ont été clos le 23 janvier 2017 par Monsieur le Président de la Communauté de Communes du Sud-Artois.

## **OBSERVATIONS FORMULEES ET CONCLUSIONS**

Les dossiers de modification simplifiée du PLU de Bucquoy ont été envoyés aux Personnes Publiques Associées (PPA), avant le démarrage de la consultation.

Ces dossiers ont appelé les remarques suivantes de la part des personnes consultées :

- Avis du SCoTA en date du 3 janvier 2017 : "AVIS FAVORABLE".
- Avis de la Chambre d'Agriculture en date du 5 janvier 2017 : "Aucune remarque particulière d'ordre agricole".

Aucune remarque n'a été formulée sur les registres mis à disposition du public en mairie de Bucquoy et au siège de la Communauté de Communes.

Sachant que le projet vise à rectifier une situation problématique pour la commune de Bucquoy et que le dossier n'a pas soulevé de remarque, nous pouvons en conclure que la modification peut être approuvée par le Conseil Communautaire de la Communauté de Communes du Sud-Artois.

Fait à Bapaume, le 1<sup>er</sup> février 2017

Le Président,

