



## COMMUNAUTE DE COMMUNES PEVELE CAREMBAULT

### PLAN LOCAL D'URBANISME

Commune de LANDAS

## Modification de droit commun N°4

Notice explicative

Décembre 2023



**COMMUNE DE  
LANDAS**

Vu pour être annexé à la délibération du conseil  
communautaire en date du 5 février 2024

Luc FOUTRY

Président de Pévèle Carembault



<b>1. PRESENTATION DE LA PROCEDURE DE MODIFICATION.....</b>	<b>2</b>
1. Rappel de la procédure .....	2
2. Justification ayant amené à la procédure.....	4
<b>2. NATURE ET OBJET DES MODIFICATIONS .....</b>	<b>5</b>
<b>3. COMPATIBILITE AVEC LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES (PADD).....</b>	<b>6</b>
<b>4. COMPATIBILITE AVEC LE SCOT DE LILLE METROPOLE.....</b>	<b>7</b>
<b>5. MODIFICATIONS DU REGLEMENT .....</b>	<b>9</b>
1. Point de modification N°1 .....	9
2. Point de modification N°2 .....	10
3. Point de modification N°3 .....	11
4. Point de modification N°4 .....	13
<b>6. MODIFICATIONS DU RAPPORT DE PRESENTATION .....</b>	<b>14</b>
1. Point de modification N°1 .....	14
2. Point de modification N°3 .....	14

# 1. Présentation de la procédure de modification

Le Plan Local d'Urbanisme de Landas a été approuvé par délibération du Conseil Municipal en date du 7 mars 2013. Ce dernier a fait l'objet de 3 procédures de modification. La dernière a été approuvée en date du 20 avril 2017.

Depuis le 1er juillet 2021, la Pévèle Carembault est seule compétente pour engager des procédures d'évolution sur les plans locaux d'urbanisme des communes membres lorsqu'elles la sollicitent.

Le Conseil Communautaire de la CCPC a délibéré le 4 juillet 2022 afin d'engager la procédure de modification de droit commun n°1 du PLU. (Cf. annexe 1)

## 1. Rappel de la procédure

La procédure de modification est définie par les articles **L.153-36, L.153-37, L.153-38, L.153-40 et L.153-41, L.153-42, R-153-8, L.153-43** du Code de l'Urbanisme :

### **Art. L153-36 :**

*« 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. »*

### **Art. L153-37 :**

*« 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. »*

### **Art. L 153-38 :**

*« Lorsque le projet de modification porte sur l'ouverture à l'urbanisation d'une zone, une délibération motivée de l'organe délibérant de l'établissement public compétent ou du conseil municipal justifie l'utilité de cette ouverture au regard des capacités d'urbanisation encore inexploitées dans les zones déjà urbanisées et la faisabilité opérationnelle d'un projet dans ces zones. »*

### **Art L.153-40 :**

*« Avant l'ouverture de l'enquête publique ou avant la mise à disposition du public du projet, le président de l'établissement public de coopération intercommunale ou le maire notifie le projet de modification aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9.*

*Le projet est également notifié aux maires des communes concernées par la modification. »*

### **Art. L153-41 :**

*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. »*

**Art L.153-42 :**

*« Lorsque la modification d'un plan local d'urbanisme intercommunal ne concerne que certaines communes, l'enquête publique peut n'être organisée que sur le territoire de ces communes. »*

**Art. R.153-8 :**

*« Le dossier soumis à l'enquête publique est composé des pièces mentionnées à l'article R. 123-8 du code de l'environnement et comprend, en annexe, les différents avis recueillis dans le cadre de la procédure.*

*Il peut, en outre, comprendre tout ou partie des pièces portées à la connaissance de l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou de la commune par le préfet. »*

**Art L.153-43 :**

*« A l'issue de l'enquête publique, ce projet, éventuellement modifié pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire ou de la commission d'enquête, est approuvé par délibération de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale ou du conseil municipal. »*

## 2. Justification ayant amené à la procédure

Si les principes du PADD et de la réglementation définis au travers du PLU ne sont pas remis en cause, il s'avère nécessaire d'y apporter des ajustements. En effet, plusieurs modifications (4) doivent être apportées.

### 1<sup>er</sup> point de modification :

Le premier point de modification concerne les articles UA6, UB6 et 1AU6 du règlement écrit sur les dispositions relatives à l'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques.

Il sera précisé au sein du règlement que les reculs à observer doivent l'être par rapport à la voie publique. Cette précision permettra d'apporter plus de clarté et facilitera l'instruction des demandes d'autorisation d'urbanisme afin de faire la différence entre voie publique et voie privée.

### 2<sup>ème</sup> point de modification :

Les règles définies aux articles UA11, UB11, 1AU11 et A11 du règlement écrit relatives aux aspects extérieurs des constructions et aménagements indique que les toitures terrasses sont autorisées sous réserve d'être « peu visible du domaine public ». Afin de répondre aux différents projets des pétitionnaires et de faciliter l'instruction des dossiers, la mention « peu visible du domaine public » et le seuil des 40 % des toitures terrasses seront supprimés.

### 3<sup>ème</sup> point de modification :

Le 3<sup>ème</sup> point de modification consiste à modifier les articles UA10, A10, UB10, 1AU10 relatifs aux hauteurs des constructions. Les articles 10 des zones précitées indiquent que les nouvelles constructions ne doivent pas compter plus d'un seul niveau habitable sur rez-de-chaussée (R<sup>1</sup>+C<sup>2</sup>).

Cependant, cette disposition génère des difficultés dans l'instruction des dossiers ainsi que l'incapacité à développer des projets liés à l'activité agricole. Ainsi, il est prévu dans le cadre de la présente procédure d'autoriser les constructions dont la volumétrie suivante : de R+C à R+1<sup>3</sup> pour les zones UB10, A10, UA10 et 1AU10.

De plus, cette modification permettra de réaliser des constructions à toit plat dans l'objectif d'augmenter les performances environnementales.

Ce point de modification entraîne une augmentation de la constructibilité de plus de 20% sur les zones concernées et justifie par conséquent le recours à la procédure de modification de droit commun.

### 4<sup>ème</sup> point de modification :

Le dernier point consiste à supprimer la mention « cet article ne s'applique pas aux constructions existantes ni aux changements de destination. » au sein des articles UA6, UB6 et 1AU6. En effet les prescriptions en matière de recul à observer s'appliquent pour les nouvelles constructions, par conséquent il convient de supprimer cette incohérence.

---

<sup>1</sup> « R » signifie Rez-de-chaussée

<sup>2</sup> « C » signifie Comble

<sup>3</sup> « 1 » signifie 1 étage

## 2. Nature et objet des modifications

La liste des modifications apportées aux pièces réglementaires du PLU est présentée dans le tableau ci-dessous.

N°	Nature de la modification	Objet de la modification	Zone concernée	Documents modifiés
1	Modification du règlement écrit	Reformulation dans le règlement sur l'implantation des constructions pour une plus grande clarté	UA et UB6 1AU6	Règlement et rapport de présentation
2	Modification du règlement écrit	Suppression de la mention « peu visible du domaine public » qui contraint fortement l'opérationnalité des projets Possibilité d'utiliser l'ensemble de la toiture terrasse	UA11, UB11, 1AU11 et A11	Règlement
3	Modification du règlement écrit	Faciliter l'instruction des dossiers en autorisant les habitations à R+1 et la mise en place de toiture terrasse	UA10, A10, UB10, 1AU10	Règlement et rapport de présentation
4	Modification du règlement écrit	Suppression de la mention « cet article ne s'applique pas aux constructions existantes ni aux changements de destination » pour clarifier le règlement et le rendre plus compréhensible	UA6, UB6, 1AU6	Règlement

### 3. Compatibilité avec le projet d'aménagement et de développements durables (PADD)

Cette partie a pour objectif de démontrer la compatibilité de la procédure avec les orientations d'aménagements débattus par le Conseil Communautaire lors de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme.

Orientations	Contribution des points de modifications aux actions du PADD
Promouvoir une offre résidentielle variée qui réponde aux besoins présents et futurs	L'objectif est clarifier et simplifier certains points du règlement afin de faciliter l'instruction des dossiers pour les nouvelles constructions principalement à vocation d'habitation.
Développer l'urbanisation de Landas de manière équilibrée tout en conservant l'aspect rural	La procédure n'a pas pour objet d'ouvrir à l'urbanisation de nouveaux secteurs.
Offrir aux habitants de Landas un cadre de vie agréable	Non concerné
Maintenir et promouvoir la vie et l'animation locale	Non concerné
Conforter l'offre en équipements publics et en services	Non concerné
Assurer un développement concerté et durable des activités économiques	Non concerné
Pérenniser les activités économiques existantes	Non concerné
Préserver et valoriser les cheminements doux existants et faciliter les cheminements doux dans les nouveaux projets	Non concerné
Valoriser et marquer davantage les entrées de ville	Non concerné
Favoriser les connexions avec le réseau viaire existant	Non concerné
Renforcer la liaison entre la halte SNCF et le centre-ville	Non concerné
Considérer la problématique de stationnement	Non concerné
Rééquilibrer l'usage des axes routiers à l'ouest de la ville	Non concerné
Préserver les ressources et l'espace naturel	Non concerné
Protéger et mettre en valeur les espaces agricoles ou naturels sensibles et les paysages	Non concerné
Préserver et protéger les terres agricoles	Les modifications apportées au règlement de la zone A permettront de faciliter les projets liés à l'activité agricole. Cette modification répond donc à l'objectif de : « protéger et préserver l'espace agricole afin que les exploitants soient assurés de la pérennité de leur développement économique »
Prendre en compte l'espace rural bâti ponctuant l'espace naturel et agricole	Non concerné
Préserver l'environnement	Non concerné

**La procédure de modification ne remet pas en cause l'économie générale du PADD ainsi que ses orientations.**



## 4. Compatibilité avec le SCOT de Lille Métropole

La communauté de communes Pévèle Carembault fait partie du Syndicat Mixte du SCOT de Lille Métropole. Le SCOT de Lille Métropole a été approuvé le 10 février 2017. Pour rappel, le PLU d'Ostricourt a été approuvé le 29 janvier 2020. Le SCOT étant antérieur au PLU, ce dernier doit être compatible avec le SCOT.

Pour une meilleure lisibilité, le tableau suivant ne reprend que les orientations pouvant avoir un lien avec les différents points de modifications.

SCOT LILLE METROPOLE	Contribution des points de modifications à l'atteinte des orientations du SCOT
<b>GARANTIR LES GRANDS ÉQUILIBRES DU DÉVELOPPEMENT</b>	
<b>Axe : la trame urbaine</b>	
ORGANISER LE DÉVELOPPEMENT URBAIN	Non concerné
LIMITER L'ÉTALEMENT URBAIN	La modification de la hauteur maximale des constructions (point de modification n°3) permettra d'augmenter la constructibilité. Cela contribue à assurer l'atteinte de l'objectif consistant à maîtriser l'étalement urbain en urbanisant les zones urbaines.
MAITRISER L'EXTENSION DE LA VILLE	La procédure n'a pas pour objet d'ouvrir à l'urbanisation de nouveaux secteurs.
OPTIMISER LA RESSOURCE FONCIÈRE	Non concerné
<b>Axe : le compte foncier</b>	
LES ENJEUX DE CONSOMMATION FONCIÈRE PAR TERRITOIRE	Non concerné.
LES BESOINS FONCIERS POUR RÉPONDRE AUX OBJECTIFS DE DÉVELOPPEMENT DU TERRITOIRE	Non concerné.
DOTER LE TERRITOIRE DES OUTILS DE MISE EN ŒUVRE ET SUIVI DE LA STRATÉGIE FONCIÈRE	Non concerné
<b>RÉPONDRE AUX BESOINS EN HABITAT DANS UNE DYNAMIQUE DE SOLIDARITÉS</b>	
<b>Axe : assurer les parcours résidentiels par une offre adaptée et diversifiée</b>	
CRÉER DE NOUVEAUX LOGEMENTS DANS UN DÉVELOPPEMENT HARMONIEUX	Les modifications apportées ne remettent pas à cause l'harmonie des paysages de la commune
DENSIFIER LES TISSUS RÉSIDENTIELS EN HARMONIE AVEC LEUR CONTEXTE URBAIN	Non concerné
DÉVELOPPER UNE OFFRE RÉSIDENTIELLE ABORDABLE, ADAPTÉE ET DIVERSIFIÉE	Non concerné
<b>VISER L'EXEMPLARITÉ EN MATIÈRE ENVIRONNEMENTALE</b>	
<b>Axe : garantir un cadre respectueux des ressources naturelles et de la santé publique</b>	
AGIR POUR LA RECONQUÊTE D'UNE RESSOURCE EN EAU IRREMPLOÇABLE	Non concerné



SCOT LILLE METROPOLE	Contribution des points de modifications à l'atteinte des orientations du SCOT
MAITRISER L'EXPOSITION DES HABITANTS AUX POLLUTIONS, RISQUES ET NUISANCES	Non concerné

**La procédure de modification ne remet pas en cause le principe de hiérarchie des normes et la compatibilité du PLU avec les orientations du SCOT.**

## 5. Modifications du règlement

Les éléments apparaissant **en rouge** sont modifiés.

### 1. Point de modification N°1

- **Page 10**

**ARTICLE UA 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

« La façade avant des constructions principales à usage d'habitation devra s'implanter :

- Soit avec un recul identique à celui des deux constructions voisines située du même côté de la voie **publique** avec un maximum de 15 mètres »
- Soit avec un recul minimal de 5 mètres et maximal de 15 mètres par rapport à la limite de la voie **publique** »

- **Page 20**

**ARTICLE UB 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

« La façade avant des constructions principales à usage d'habitation devra s'implanter :

- Soit avec un recul identique à celui des deux constructions voisines située du même côté de la voie **publique** avec un maximum de 15 mètres »
- Soit avec un recul minimal de 5 mètres et maximal de 15 mètres par rapport à la limite de la voie **publique** »

- **Page 42**

**ARTICLE 1AU6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

« La façade avant des constructions principales à usage d'habitation devra s'implanter :

- Soit avec un recul identique à celui des deux constructions voisines située du même côté de la voie **publique** avec un maximum de 15 mètres »
- Soit avec un recul minimal de 5 mètres et maximal de 15 mètres par rapport à la limite de la voie **publique** »

## 2. Point de modification N°2

- Page 13

### ARTICLE UA11 – ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

Les toitures terrasses ne sont autorisées qu'à condition de :

- permettre l'installation de dispositifs contribuant à améliorer la qualité environnementale de la construction (toitures végétalisées ou destinées à retenir les eaux pluviales)
- faire partie intégrante de la composition d'ensemble ~~à condition de ne pas dépasser 40% de la superficie totale de la toiture et d'être peu visible du domaine public~~

- Page 22-23

### ARTICLE UB11 – ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

« [...]

Les toitures terrasses ne sont autorisées qu'à condition de :

- permettre l'installation de dispositifs contribuant à améliorer la qualité environnementale de la construction (toitures végétalisées ou destinées à retenir les eaux pluviales)
- faire partie intégrante de la composition d'ensemble ~~à condition de ne pas dépasser 40% de la surface totale de la toiture et d'être peu visible du domaine public~~

»

- Page 43

### ARTICLE 1AU11 – ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

« [...]

Les toitures terrasses ne sont autorisées qu'à condition de :

- permettre l'installation de dispositifs contribuant à améliorer la qualité environnementale de la construction (toitures végétalisées ou destinées à retenir les eaux pluviales)
- soit faire partie intégrante de la composition d'ensemble ~~à condition de ne pas dépasser 40% de la surface totale de la toiture et d'être peu visible du domaine public~~

»

- Page 54

### ARTICLE A11 – ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET ABORDS

« [...]

Les toitures terrasses ne sont autorisées qu'à condition de :

- permettre l'installation de dispositifs contribuant à améliorer la qualité environnementale de la construction (toitures végétalisées ou destinées à retenir les eaux pluviales)
- soit faire partie intégrante de la composition d'ensemble ~~à condition de ne pas dépasser 40% de la surface totale de la toiture et d'être peu visible du domaine public~~

»

### 3. Point de modification N°3

- Page 11

#### ARTICLE UA10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

~~Les nouvelles constructions à usage d'habitat ne doivent pas compter plus d'un seul niveau habitable (combles aménageables) sur rez-de-chaussée (R+C)~~

Les nouvelles constructions à usages d'habitat ne doivent pas compter plus d'un seul niveau habitable (combles aménageables) sur rez-de-chaussée. (R+C ou R+1)



- Page 22

#### ARTICLE UB10 – HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

~~Les nouvelles constructions à usage d'habitat ne doivent pas compter plus d'un seul niveau habitable (combles aménageables) sur rez-de-chaussée (R+C)~~

Les nouvelles constructions à usages d'habitat ne doivent pas compter plus d'un seul niveau habitable (combles aménageables) sur rez-de-chaussée. (R+C ou R+1)

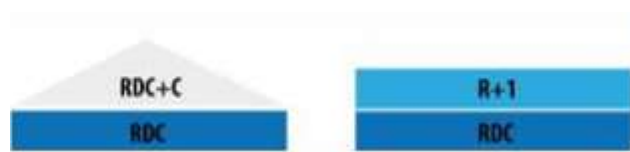


- Page 43

#### ARTICLE 1AU10 – HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

~~Les nouvelles constructions à usage d'habitat ne doivent pas compter plus d'un seul niveau habitable (combles aménageables) sur rez-de-chaussée (R+C)~~

Les nouvelles constructions à usages d'habitat ne doivent pas compter plus d'un seul niveau habitable (combles aménageables) sur rez-de-chaussée. (R+C ou R+1).



- **Page 53**

## ARTICLE A10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Dans toute la zone, à l'exception des secteurs Ah et Aa:

~~Les nouvelles constructions à usage d'habitat ne doivent pas compter plus d'un seul niveau habitable (combles aménageables) sur rez-de-chaussée (R+C)~~

Les nouvelles constructions à usages d'habitat ne doivent pas compter plus d'un seul niveau habitable (combles aménageables) sur rez-de-chaussée. (R+C ou R+1).



## 4. Point de modification N°4

«

### ARTICLE UA 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

La façade avant des constructions principales à usage d'habitation devra s'implanter :

- Soit avec un recul identique à celui des deux constructions voisines située du même côté de la voie avec un maximum de 15 mètres
- Soit avec un recul minimal de 5 mètres et maximal de 15 mètres par rapport à la limite de la voie.

~~Cet article ne s'applique pas aux constructions existantes ni aux changements de destination.~~

[...] »

«

### ARTICLE UB 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

La façade avant des constructions principales à usage d'habitation devra s'implanter :

- Soit avec un recul identique à celui des deux constructions voisines située du même côté de la voie avec un maximum de 15 mètres
- Soit avec un recul minimal de 5 mètres et maximal de 15 mètres par rapport à la limite de la voie.

~~Cet article ne s'applique pas aux constructions existantes ni aux changements de destination.~~

[...] »

«

### ARTICLE 1AU6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

La façade avant des constructions principales à usage d'habitation devra s'implanter :

- Soit avec un recul identique à celui des deux constructions voisines située du même côté de la voie avec un maximum de 15 mètres
- Soit avec un recul minimal de 5 mètres et maximal de 15 mètres par rapport à la limite de la voie.

~~Cet article ne s'applique pas aux constructions existantes ni aux changements de destination.~~

[...] »

## 6. Modifications du rapport de présentation

### 1. Point de modification N°1

- Pages 139-140

#### Implantation des constructions zones UA et UB

« Afin de préserver le caractère traditionnel du centre du village et éviter que les constructions ne s'y implantent de manière désordonnée, le règlement du PLU prescrit à l'article 6 de la zone UA que les deux tiers de la façade avant des constructions principales devront observer une implantation en limite d'emprise ou avec un recul identique à l'une des constructions voisines situées du même côté de la voie **publique** [...]. »

« Dans la zone UB présentant un caractère plus aéré, afin de préserver une homogénéité du caractère du bâti, les deux tiers de la façade avant des constructions devront s'implanter soit avec un recul identique à celui des constructions voisines situées du même côté de la voie **publique** avec un maximum de 15m, soit avec un recul de 5m minimum de 15m par rapport à la limite d'emprise des voies **publiques** existantes »

### 2. Point de modification N°3

- Page 140

#### Emprise au sol et hauteur des constructions

~~A l'article 10, la limitation des constructions à 1 niveau habitable sur rez-de-chaussée (R+1+C) en zone UA et un seul niveau habitable en rez-de-chaussée (R+C) en zone UB permet de respecter le cadre bâti existant. De plus, le seuil du rez-de-chaussée des~~

A l'article 10, la limitation de la construction à un niveau habitable sur rez-de-chaussée (R+1 ou R+C) en zone UA et en zone UB.



## 7. Annexe 1 : Délibération de prescription

Département du Nord

Arrondissement de LILLE

**DELIBERATION  
CC\_2022\_141**

**OBJET :**

**COMMISSION 1 -  
MOBILITE -  
AMENAGEMENT - ADS**

**PLUI**

*Lancement et objectifs  
de la modification n°4  
du PLU de Landas*

**Présents au vote de la  
délibération :**

Titulaires et suppléants  
présents : 38  
Procurations : 13

**Nombre de votants : 51**

Communauté de communes P

**EXTRAIT DES DELIBERATIONS DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE**

Envoyé en préfecture le 11/07/2022

Reçu en préfecture le 11/07/2022

Affiché le

ID : 059-200041960-20220711-CC\_2022\_141-DE

S<sup>2</sup>LOW

L'an deux mille vingt deux, le quatre juillet à 18 heures 30, le Conseil Communautaire de la communauté de communes Pévèle Carembault s'est réuni à Pont-à-Marcq sous la présidence de M. Luc FOUTRY, Président pour la tenue de la session ordinaire, suite à la convocation faite le 27 juin 2022, conformément à la loi.

**Présents :**

Luc FOUTRY, Bernard CHOCRAUX, Michel DUPONT, Yves LEFEBVRE, Joëlle DUPRIEZ, Bruno RUSINEK, Arnaud HOTTIN, Benjamin DUMORTIER, Nadège BOURGHELLE-KOS, Sylvain CLEMENT, Bernadette SION, Jean-Louis DAUCHY, Didier DALLOY, Guy SCHRYVE, José ROUCOU, Philippe DELCOURT, Franck SARRE, Frédéric PRADALIER, Olivier VERCRUYSSSE, Patrick LEMAIRE, Pascal FROMONT, Marion DUBOIS, Frédéric MINET, Régis BUE, Marcel PROCUREUR, Thierry DEPOORTERE, Vinciane FABER, Paul DHALLEWYN, François-Hubert DESCAMPS, Pascal DELPLANQUE, Ludovic ROHART, Carine GAU, Michel PIQUET, Valérie NEIRYNCK, Luc MONNET, Jean-Paul VERHELLEN, Alain DUCHESNE, Jean-Luc LEFEBVRE

**Ont donné pouvoir :**

Marie CIETERS, procuration à Michel DUPONT  
Thierry BRIDAULT, procuration à Ludovic ROHART  
Odile RIGA, procuration à Sylvain CLEMENT  
Isabelle LEMOINE, procuration à Régis BUE  
Sylvain PEREZ, procuration à Paul DHALLEWYN  
Christian DEVAUX, procuration à Patrick LEMAIRE  
Gilda GRIVON, procuration à Ludovic ROHART  
Frédéric SZYMCZAK, procuration à Michel PIQUET  
Coralie SEILLIER, procuration à Bernard CHOCRAUX  
Thierry LAZARO, procuration à Luc FOUTRY  
Didier WIBAUX, procuration à Bruno RUSINEK  
Michel MAILLARD, procuration à Vinciane FABER  
Alain BOS, procuration à Thierry DEPOORTERE

**Absents excusés :**

Vincent LAVALLEZ

**Secrétaire de Séance : Valérie NEIRYNCK**

**CONSEIL COMMUNAUTAIRE du 4 juillet 2022**

**Délibération CC\_2022\_141**

## **COMMISSION 1 - MOBILITE - AMENAGEMENT - ADS**

### **PLUI**

#### ***Lancement et objectifs de la modification n° 4 du PLU de Landas***

**Le Conseil Communautaire,**

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Code de l'Urbanisme, et notamment l'article L.153-36 et suivants et l'article L.153-41 et suivants ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme de LANDAS, approuvé dans sa version initiale par le Conseil Municipal le 7 mars 2013 ;

Vu la Modification n°1 approuvée le 23 janvier 2014, la modification n°2 approuvée le 14 septembre 2014 et la modification n°3 approuvée le 4 juillet 2016 ;

Vu l'Arrêté Préfectoral du 3 août 2021 portant transfert de la compétence PLU à la Pévèle Carembault au 1<sup>er</sup> juillet 2021 ;

Vu l'avis de la Commission 1 - Aménagement, mobilité et ADS lors de sa séance du 23 juin 2022.

L'article L.153-36 du code de l'urbanisme précise qu'« *un plan local d'urbanisme peut faire l'objet d'une procédure de modification dite de droit commun s'il est décidé de modifier le règlement ou les orientations d'aménagement et de programmation sans que cela ne porte atteinte au plan d'aménagement et de développement durable, ou n'ait pour conséquence de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou naturelle ou une protection édictée en raison d'un risque de nuisance ou encore de porter atteinte à la qualité des sites, des paysages, ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance.* »

Depuis la dernière modification opérée en 2016, l'instruction des demandes d'autorisations d'urbanisme à LANDAS a mis en évidence une ambiguïté dans l'interprétation de certaines règles qui méritent donc d'être reformulées. De même, la commune souhaite profiter de cette procédure pour corriger certaines incohérences ou ajuster certaines prescriptions réglementaires.

Dans ce cadre, après consultation pour avis des personnes publiques associées et de l'autorité environnementale, une enquête publique sera organisée dans les conditions fixées par le code de l'urbanisme et le code de l'environnement.

Elle permettra de consulter et d'associer le public à cette procédure, dans les conditions établies en concertation avec le commissaire enquêteur que nommera le Tribunal Administratif pour la mener.

A l'issue de l'enquête publique, le projet de PLU modifié, éventuellement amendé pour tenir compte des avis qui seront joints au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire enquêteur, sera présenté au conseil qui sera appelé à délibérer sur son approbation.

Où l'exposé de son Président,

APRES EN AVOIR DELIBERE, le conseil communautaire :

**DECIDE (par 51 voix POUR, 0 voix CONTRE, 0 ABSTENTION SUR 51 VOTANTS) :**

- ***De prescrire le lancement de la modification n° 4 du PLU de LANDAS conformément aux objectifs tels que définis ci-dessus,***

Envoyé en préfecture le 06/02/2024

Reçu en préfecture le 06/02/2024

Publié le

ID : 059-200041960-20240205-CC\_2024\_007B-DE



Envoyé en préfecture le 11/07/2022

Reçu en préfecture le 11/07/2022

Affiché le

ID : 059-200041960-20220711-CC\_2022\_141-DE



- **de laisser l'initiative à Monsieur le Président d'engager la modification du PLU.**

Ont signé au registre des délibérations les membres du Conseil Communautaire repris ci-dessus.  
Fait et délibéré les jour, mois et an que dessus.

  
Signé électroniquement par : Luc FOUTRY  
Date de signature : 12/07/2022  
Qualité : PRESIDENT

Pour extrait conforme,  
Le Président

Luc FOUTRY