


2eme Modification simplifiée DU PLAN LOCAL D'URBANISME (P.L.U.) de la commune de Mont d'Origny (Département de l'Aisne)



2. Notice de présentation

<p>Commune de Mont d'Origny 44 rue Jean Mermoz 02 390 Mont d'Origny Téléphone 03.23.09.84.85.</p>	<p>Vu pour être annexé à la délibération de modification simplifiée du Conseil Municipal en date du : <i>27 septembre 2015</i></p> <p>Le Maire <i>Gerard AUAERT</i></p> 	<p>Mise à disposition (1 mois minimum) Du : <i>16 octobre 2015</i> Au : <i>16 novembre 2015</i></p>
---	--	---



Sommaire :

Table des matières

Sommaire

COMMUNE DE MONT D'ORIGNY	2
2EME MODIFICATION SIMPLIFIEE.....	2
DU PLAN LOCAL D'URBANISME.....	2
NOTE DE PRESENTATION	2
I LE PLAN LOCAL D'URBANISME : PROCEDURE ET EVOLUTION	2
II LA PROCEDURE DE MODIFICATION : CADRE LEGISLATIF	2
Modification simplifiée	5
III LES RAISONS DE LA MODIFICATION.....	7

COMMUNE DE MONT D'ORIGNY

2EME MODIFICATION SIMPLIFIEE

DU PLAN LOCAL D'URBANISME

NOTE DE PRESENTATION

I LE PLAN LOCAL D'URBANISME : PROCEDURE ET EVOLUTION

Le plan local d'urbanisme de la commune de MONT D'ORIGNY a été approuvé par délibération du conseil municipal le 16 Septembre 2016. Depuis, une première modification simplifiée a été approuvée et ne concernait que l'adaptation très légère du règlement.

La présente procédure est rendu nécessaire compte tenu d'une erreur matérielle d'appréciation et de besoins de diversifications de l'activité économique en zone économique.

II LA PROCEDURE DE MODIFICATION : CADRE LEGISLATIF

Ce document peut être adapté, tant qu'il n'est pas nécessaire de le réviser.

Article L153-36

- Créé par [ORDONNANCE n°2015-1174 du 23 septembre 2015 - art.](#)

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.

Article L153-37

- Créé par [ORDONNANCE n°2015-1174 du 23 septembre 2015 - art.](#)

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.

Article L153-38

- Créé par [ORDONNANCE n°2015-1174 du 23 septembre 2015 - art.](#)

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.

Article L153-40

- Créé par [ORDONNANCE n°2015-1174 du 23 septembre 2015 - art.](#)

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.

Article L153-41

- Modifié par [LOI n°2017-86 du 27 janvier 2017 - art. 97 \(V\)](#)

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.

Article L153-43

- Créé par [ORDONNANCE n°2015-1174 du 23 septembre 2015 - art.](#)

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.

Article L153-44

- Créé par [ORDONNANCE n°2015-1174 du 23 septembre 2015 - art.](#)

L'acte approuvant une modification devient exécutoire dans les conditions définies aux articles [L. 153-23](#) à [L. 153-26](#).

Article L153-23

- Créé par [ORDONNANCE n°2015-1174 du 23 septembre 2015 - art.](#)

Lorsque le plan local d'urbanisme porte sur un territoire couvert par un schéma de cohérence territoriale approuvé, il est exécutoire dès lors qu'il a été publié et transmis à l'autorité administrative compétente de l'Etat dans les conditions définies aux articles [L. 2131-1](#) et [L. 2131-2](#) du code général des collectivités territoriales.

Article L153-24

- Créé par [ORDONNANCE n°2015-1174 du 23 septembre 2015 - art.](#)

Lorsque le plan local d'urbanisme porte sur un territoire qui n'est pas couvert par un schéma de cohérence territoriale approuvé, ou lorsqu'il comporte des dispositions tenant lieu de programme local de l'habitat, il est publié et transmis à l'autorité administrative compétente de l'Etat dans les conditions définies aux articles [L. 2131-1](#) et [L. 2131-2](#) du code général des collectivités territoriales.

Il devient exécutoire à l'issue d'un délai d'un mois à compter de sa transmission à l'autorité administrative compétente de l'Etat.

Association dans le cadre de la modification

Article L132-7

- Modifié par [LOI n°2018-1021 du 23 novembre 2018 - art. 4](#)

L'Etat, les régions, les départements, les autorités organisatrices prévues à l'[article L. 1231-1 du code des transports](#), les établissements publics de coopération intercommunale compétents en matière de programme local de l'habitat, les collectivités territoriales ou les établissements publics mentionnés à l'article L. 312-3 du présent code, les établissements publics chargés d'une opération d'intérêt national ainsi que les organismes de gestion des parcs naturels régionaux et des parcs nationaux sont associés à l'élaboration des schémas de cohérence territoriale et des plans locaux d'urbanisme dans les conditions définies aux titres IV et V.

Il en est de même des chambres de commerce et d'industrie territoriales, des chambres de métiers, des chambres d'agriculture et, dans les communes littorales au sens de l'[article L. 321-2 du code de l'environnement](#), des sections régionales de la conchyliculture. Ces organismes assurent les liaisons avec les organisations professionnelles intéressées.

Modification simplifiée

Article L153-45

Créé par [ORDONNANCE n°2015-1174 du 23 septembre 2015 - art.](#)

Dans les autres cas que ceux mentionnés à l'article [L. 153-41](#), et dans le cas des majorations des droits à construire prévus à l'article [L. 151-28](#), la modification peut, à l'initiative du président de l'établissement public de coopération intercommunale ou du maire, être effectuée selon une procédure simplifiée. Il en est de même lorsque le projet de modification a uniquement pour objet la rectification d'une erreur matérielle.

Article L153-46

Créé par [ORDONNANCE n°2015-1174 du 23 septembre 2015 - art.](#)

Le plan local d'urbanisme peut faire l'objet d'une modification simplifiée afin de supprimer le dépassement prévu au 3° de l'article [L. 151-28](#) dans des secteurs limités, sous réserve d'une justification spéciale motivée par la protection du patrimoine bâti, des paysages ou des perspectives monumentales et urbaines.

La modulation des majorations des droits à construire prévue au 3° de l'article L. 151-28 ne peut être modifiée ou supprimée avant l'expiration d'un délai de deux ans à compter de l'adoption de la modification simplifiée du règlement qui l'a instaurée.

Article L153-47 [En savoir plus sur cet article...](#)

Créé par [ORDONNANCE n°2015-1174 du 23 septembre 2015 - art.](#)

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 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

Article L153-48

Créé par [ORDONNANCE n°2015-1174 du 23 septembre 2015 - art.](#)

L'acte approuvant une modification simplifiée devient exécutoire à **compter de sa publication et de sa transmission à l'autorité administrative** compétente de l'Etat dans les conditions définies aux articles [L. 2131-1](#) et [L. 2131-2](#) du code général des collectivités territoriales.

Association dans le cadre de la modification simplifiée

Article L132-7 Créé par [ORDONNANCE n°2015-1174 du 23 septembre 2015 - art.](#)

L'Etat, les régions, les départements, les autorités organisatrices prévues à l'[article L. 1231-1 du code des transports](#), les établissements publics de coopération intercommunale compétents en matière de [programme](#) local de l'habitat et les organismes de gestion des parcs naturels régionaux et des parcs nationaux sont associés à l'élaboration des schémas de cohérence territoriale et des plans locaux d'urbanisme dans les conditions définies aux titres IV et V.

Il en est de même des chambres de commerce et d'industrie territoriales, des chambres de métiers, des chambres d'agriculture et, dans les communes littorales au sens de l'[article L. 321-2 du code de l'environnement](#), des sections régionales de la conchyliculture. Ces organismes assurent les liaisons avec les organisations professionnelles intéressées.

Article L132-9

Créé par [ORDONNANCE n°2015-1174 du 23 septembre 2015 - art.](#)

Pour l'élaboration des plans locaux d'urbanisme sont également associés, dans les mêmes conditions :
1° Les syndicats d'agglomération nouvelle ;

2° L'établissement public chargé de l'élaboration, de la gestion et de l'approbation du schéma de cohérence territoriale lorsque le territoire objet du plan est situé dans le périmètre de ce schéma ;

3° Les établissements publics chargés de l'élaboration, de la gestion et de l'approbation des schémas de cohérence territoriale limitrophes du territoire objet du plan lorsque ce territoire n'est pas couvert par un schéma de cohérence territoriale.

Article L132-9

Créé par [ORDONNANCE n°2015-1174 du 23 septembre 2015 - art.](#)

Pour l'élaboration des plans locaux d'urbanisme sont également associés, dans les mêmes conditions :

1° Les syndicats d'agglomération nouvelle ;

2° L'établissement public chargé de l'élaboration, de la gestion et de l'approbation du schéma de cohérence territoriale lorsque le territoire objet du plan est situé dans le périmètre de ce schéma ;

3° Les établissements publics chargés de l'élaboration, de la gestion et de l'approbation des schémas de cohérence territoriale limitrophes du territoire objet du plan lorsque ce territoire n'est pas couvert par un schéma de cohérence territoriale.

III LES RAISONS DE LA MODIFICATION

Monsieur le Maire et les membres du conseil municipal ont présenté les raisons de la modification.

Elles concernent plusieurs points du PLU qui ne remettent pas en cause les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables, cette procédure ne réduit pas un espace boisé classé, ni une zone naturelle ou agricole (erreur matérielle d'appréciation), elle ne réduit pas une protection édictée.

Le projet de modification simplifiée ne majore pas de plus de 20% les possibilités de construire, ne réduit pas les possibilités de construire, ne réduit pas une zone urbaine ou à urbaniser, ne concerne pas l'article L.131-9 du code de l'urbanisme/

Les raisons pour engager cette procédure de modification simplifiée concerne deux points exposés ci-dessous :

Le premier point consiste en une légère transformation du règlement de la zone UA et 1AUa afin de permettre une diversification de l'activité. Le règlement ajoute en article 2 :

- *« Les constructions à usage d'habitation lorsqu'elles sont liées à une activité professionnelle (de service, de commerce, artisanale, de bureau) qui se situe sur le même terrain d'assiette de l'opération (en annexe ou intégrée à l'habitation) »*

Cette très légère transformation assure une diversification de l'activité sur la zone d'activité existante ou à urbaniser. Le secteur de service notamment pouvant être directement lié à une habitation ou au sein de l'habitation (médecin, infirmière libérale...), mais également les artisans, ou encore les activités liées à internet. Le PLU doit s'adapter à cette évolution de l'activité.

Cette très légère modification ne remet pas en cause le PADD, et conforte la zone d'activité et ses besoins.

Le deuxième point a pour but de rectifier une erreur matérielle figurant au dossier de PLU approuvé.

En effet, au moment de l'approbation du PLU, un permis d'aménager de Madame Colson section AC 478 à 482 avait fait l'objet d'une autorisation préalablement à l'approbation du PLU. Ce permis a entraîné la réalisation de l'aménagement de ce secteur et une nécessité de prise en compte des possibilités de construire liées à cette autorisation antérieure à l'approbation du PLU (source mairie).

Cette rectification de l'erreur matérielle entraîne une très légère transformation d'une petite partie de la zone Nj en zone U.

Il est donc porté au dossier qu'il s'agit d'une erreur matérielle d'appréciation que la présente procédure permet de rectifier. La surface concernée par la rectification est de 1212 m² passant de la zone Nj en zone U.

Cette très légère transformation ne remet pas en cause les grands principes du PADD, ni la zone Nj, qui est une zone de jardin en îlot central entourée de constructions existantes.

Cette rectification d'une erreur matérielle assure également une densification dans un espace bâti existant, et conserve l'esprit de préservation des jardins.

Petite zone concernée par la rectification



Zone concernée par la rectification de l'erreur matérielle

Zonage avant la 2eme modification simplifiée du PLU	Zonage après la 2eme modification simplifiée du PLU
<p>0 100m</p>	<p>0 100m</p>

Conclusion : compte tenu de ces transformations énumérées ci-dessus, il est nécessaire de revoir le rapport de présentation pour ajouter les transformations du règlement.

2eme Modification simplifiée DU PLAN LOCAL D'URBANISME (P.L.U.) de la commune de Mont d'Origny (Département de l'Aisne)



Annexes

<p><i>Commune de Mont d'Origny</i> <i>44 rue Jean Mermoz</i> <i>02 390 Mont d'Origny</i> <i>Téléphone 03.23.09.84.85.</i></p>	<p>Vu pour être annexé à la délibération de modification simplifiée du Conseil Municipal en date du :</p> <p>Le Maire</p>	<p>Mise à disposition (1 mois minimum) Du : Au :</p>
--	--	---





Demande de

☒ **Permis d'aménager**

comportant ou non des constructions et/ou des démolitions

☐ **Permis de construire**

comportant ou non des démolitions

cerfa

N° 13409*01

Arrivé le

17 FEB. 2011

CIDS St Quentin.

- * Informations nécessaires à l'instruction du permis
- * Informations nécessaires au calcul des impositions
- * Informations nécessaires en application de l'article R. 431-34 du code de l'urbanisme

- * Vous réalisez un aménagement (lotissement, camping, aire de stationnement, parc d'attraction, terrain de sports ou loisirs,...)
- * Vous réalisez une nouvelle construction
- * Vous effectuez des travaux sur une construction existante
- * Votre projet d'aménagement ou de construction comprend des démolitions

Pour savoir précisément à quelle formalité sont soumis vos travaux et aménagements, vous pouvez vous reporter à la notice explicative ou vous renseigner auprès de la mairie du lieu de votre projet.

PC ou PA

Dpt

Commune

Arrondissement

N° de dossier

La présente demande a été reçue à la mairie

le 15 02 2011

Dossier transmis : ☐ à l'Architecte des Bâtiments de France
☒ au Directeur du Parc National

Cachet de la mairie de Mont-d'Origny

* 1 - Identité du ou des demandeurs

Le demandeur indiqué dans le cadre ci-dessous sera le titulaire de la future autorisation et le redevable des taxes d'urbanisme. Si la demande est présentée par plusieurs personnes, indiquer leurs coordonnées sur la fiche complémentaire. Les décisions prises par l'administration seront notifiées au demandeur indiqué ci-dessous. Une copie sera adressée aux autres demandeurs qui seront co-titulaires de l'autorisation et solidairement responsables du paiement des taxes.

Vous êtes un particulier

Madame ☒ Monsieur ☐

Nom : COLSON Prénom : Jessica

Vous êtes une personne morale

Dénomination : _____ Raison sociale : _____

N° SIRET : _____ Catégorie juridique : _____

Représentant de la personne morale : Madame ☐ Monsieur ☐

Nom : _____ Prénom : _____

2 - Coordonnées du demandeur

* Adresse : Numéro : 35 Voie : Rue Jean Mermoz

Lieu-dit : "LE VILLAGE" Localité : MONT-D'ORIGNY

Code postal : 02390 BP : _____ Cedex : _____

Si le demandeur habite à l'étranger : Pays : _____ Division territoriale : _____

Si vous souhaitez que les courriers de l'administration (autres que les décisions) soient adressés à une autre personne, veuillez préciser son nom et ses coordonnées : Madame ☐ Monsieur ☐ Personne morale ☐

Nom : _____ Prénom : _____

OU raison sociale : _____

Adresse : Numéro : _____ Voie : _____

Lieu-dit : _____ Localité : _____

Code postal : _____ BP : _____ Cedex : _____

Si le demandeur habite à l'étranger : Pays : _____ Division territoriale : _____

Téléphone : _____

indiquez l'indicatif pour le pays étranger : _____

☐ J'accepte de recevoir par courrier électronique les documents transmis en cours d'instruction par l'administration à l'adresse suivante : _____ @ _____

J'ai pris bonne note que, dans un tel cas, la date de notification sera celle de la consultation du courrier électronique ou, au plus tard, celle de l'envoi de ce courrier électronique augmentée de huit jours.

4- Achèvement des travaux

Chantier achevé depuis le 21/07/2015

Ensemble des divisions effectué le : 21/07/2015

Changement de destination effectué le :

☒ Pour la totalité des travaux

☐ Pour une tranche des travaux

Veuillez préciser quels sont les aménagements ou constructions achevés :

L'aménageur a été autorisé à différer les travaux de finition des voiries ? Oui (Non)

Surface hors œuvre nette créée (en m²) :

Nombre de logements terminés : dont individuels : dont collectifs :

Répartition du nombre total de logements terminés par type de financement

Logement Locatif Social :

Accession Aidée (hors prêt à taux zéro) :

Prêt à taux zéro :

Autres financements :

J'atteste que les travaux sont achevés et qu'ils sont conformes à l'autorisation (permis ou non opposition à la déclaration préalable)¹

A
Le : 21/07/2015

Signature du (ou des) déclarant(s)

A
Le :

Signature de l'architecte (ou de l'agréé en architecture) s'il a dirigé les travaux

Pièces à joindre :

AT1 : l'attestation constatant que les travaux réalisés respectent les règles d'accessibilité applicables mentionnées à l'art. R.111-19-15 du code de la construction et de l'habitation ;

AT2 : dans les cas prévus par les 4° et 5° de l'article R.111-38 du code de la construction et de l'habitation, la déclaration d'achèvement est accompagnée du document prévu à l'article L. 112-19 de ce code, établi par un contrôleur technique mentionné à l'article L. 111-23 de ce code, attestant que le maître d'ouvrage a tenu compte de ses avis sur le respect des règles de construction parasismiques et para-cycloniques prévues par l'article L. 563-1 du code de l'environnement

La déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux est adressée :

- soit par pli recommandé avec demande d'avis de réception postal au maire de la commune
- soit déposée contre décharge à la mairie

A compter de la réception en mairie de la déclaration, l'administration dispose d'un délai de trois mois pour contester la conformité des travaux au permis ou à la déclaration préalable. Ce délai est porté à cinq mois si votre projet entre dans l'un des cas prévu à l'article R. 462-7 du code de l'urbanisme².

Dans le délai de 90 jours à compter du moment où les locaux sont utilisables, même s'il reste encore des travaux à réaliser, le propriétaire doit adresser une déclaration par local (maison individuelle, appartement, local commercial, etc.) au centre des impôts ou au centre des impôts foncier (consulter ces services). Ces obligations déclaratives s'appliquent notamment lorsque le permis ou la déclaration préalable ont pour objet la création de surfaces nouvelles ou le changement de destination de surfaces existantes. Le défaut de déclaration entraîne la perte des exonérations temporaires de taxe foncière de 2, 10, 15 ou 20 ans (dispositions de l'article 1406 du Code général des impôts).

Si vous êtes un particulier : La loi n° 78 -17 du 6 janvier 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés, s'applique aux réponses contenues dans ce formulaire pour les personnes physiques. Elle garantit un droit d'accès aux données nominatives les concernant et la possibilité de rectification. Ces droits peuvent être exercés à la mairie. Les données recueillies seront transmises aux services compétents pour l'instruction de votre demande.

Si vous souhaitez vous opposer à ce que les informations nominatives comprises dans ce formulaire soient utilisées à des fins commerciales, cochez la case ci-contre

¹ La déclaration doit être signée par le bénéficiaire de l'autorisation ou par l'architecte ou l'agréé en architecture, dans le cas où ils ont dirigé les travaux.


² Travaux concernant un immeuble inscrit au titre des monuments historiques ; travaux situés dans un secteur sauvegardé, dans un site inscrit ou classé au titre du code de l'environnement, travaux concernant un immeuble de grande hauteur ou recevant du public ; travaux situés dans le cœur d'un parc national ou dans un espace ayant vocation à être classés dans le cœur d'un futur parc national ; travaux situés dans un secteur couvert par un plan de prévention des risques.



Déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux



N° 13408*01

Vous devez utiliser ce formulaire pour : <ul style="list-style-type: none">• Déclarer l'achèvement des travaux de construction ou d'aménagement• Déclarer que les travaux de construction ou d'aménagement sont conformes à l'autorisation et respectent les règles générales de construction• Déclarer que le changement de destination ou la division de terrain a été effectué et est conforme au permis ou à la déclaration préalable	Cadre réservé à la mairie du lieu du projet La présente déclaration a été reçue à la mairie  le : 31 03 2015 (cachet de la mairie et signature du receveur)
--	--

1- Désignation de l'autorisation

Permis d'aménager ⇒ N° PA 002 503 11 Q0007

S'agit-il d'un aménagement pour lequel l'aménageur a été autorisé à différer les travaux de finition des voiries? ☐ Oui ☒ Non

Si Oui, date de finition des voiries fixées au :

2- Identité du déclarant (Le déclarant est le titulaire de l'autorisation)

Vous êtes un particulier Madame

NOM et prénom: COLSON Jessica

3- Coordonnées du déclarant (Ne remplir qu'en cas de changement des coordonnées du titulaire de l'autorisation ou du déclarant. Vous pouvez également remplir la fiche complémentaire en cas de changement des coordonnées du déclarant ou du titulaire du permis.

Adresse : Numéro : Voie :

Lieu-dit : Localité :

Code postal : BP : CEDEX :

Si le demandeur habite à l'étranger/ Pays : Division territoriale :

J'accepte de recevoir par courrier électronique les documents transmis en cours d'instruction par l'administration à l'adresse suivante :@.....

J'ai pris bonne note que, dans un tel cas, la date de notification sera celle de la consultation du courrier électronique, ou, à défaut, celle de l'envoi de ce courrier électronique augmentée de huit jours.