



## COMMUNAUTE DE COMMUNES DU DOULENNAIS

### MODIFICATION N°1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE DE BEAUVAL

#### Mise en œuvre de la procédure de modification



Dossier d'enquête publique

## **2- NOTICE EXPLICATIVE**

### **INTRODUCTION**

La commune de Beauval et la Communauté de Communes du Doullennais (compétente en matière d'élaboration et d'évolution des documents d'urbanisme) souhaitent mettre en œuvre une procédure d'évolution du PLU de Beauval afin de permettre la mise en œuvre d'un projet de renouvellement urbain portant sur la restructuration la friche industrielle de l'ancien site Saint Frères.

Dans le cadre de la procédure de modification, engagée par délibération du 31 mai 2016, conformément aux dispositions du Code de l'Urbanisme et notamment aux articles L.153-23 à L.153-26 et L.153-36 à L.153-40, l'enquête publique portant sur le projet de modification du PLU se déroulera .....



Le site industriel Saint Frère : les bâtiments d'activités ont été démolis.

Les bâtiments de la façade principale (bureau, maison du concierge et du directeur), aujourd'hui monuments historiques seront conservés et valorisés dans le cadre du projet.

Au travers la reconquête de cette friche industrielle, la commune souhaite :

**Permettre la mise en œuvre d'un programme de création de logements** mené par l'OPSOM intégrant :

- la requalification d'un immeuble de bureaux en logements : 12 logements dont T2, T3, 1 T4 et la maison du gardien (T3) – répartition 30% en PLAi et 70% en PLUS ;
- la création de logements locatifs neufs destinés à l'accueil de familles en phase 2.
- La possibilité de mener une troisième phase de créations de logements.

**Développer un secteur** à vocation d'activités économiques non nuisantes et non polluantes et/ou à vocation d'équipements publics de plein air.

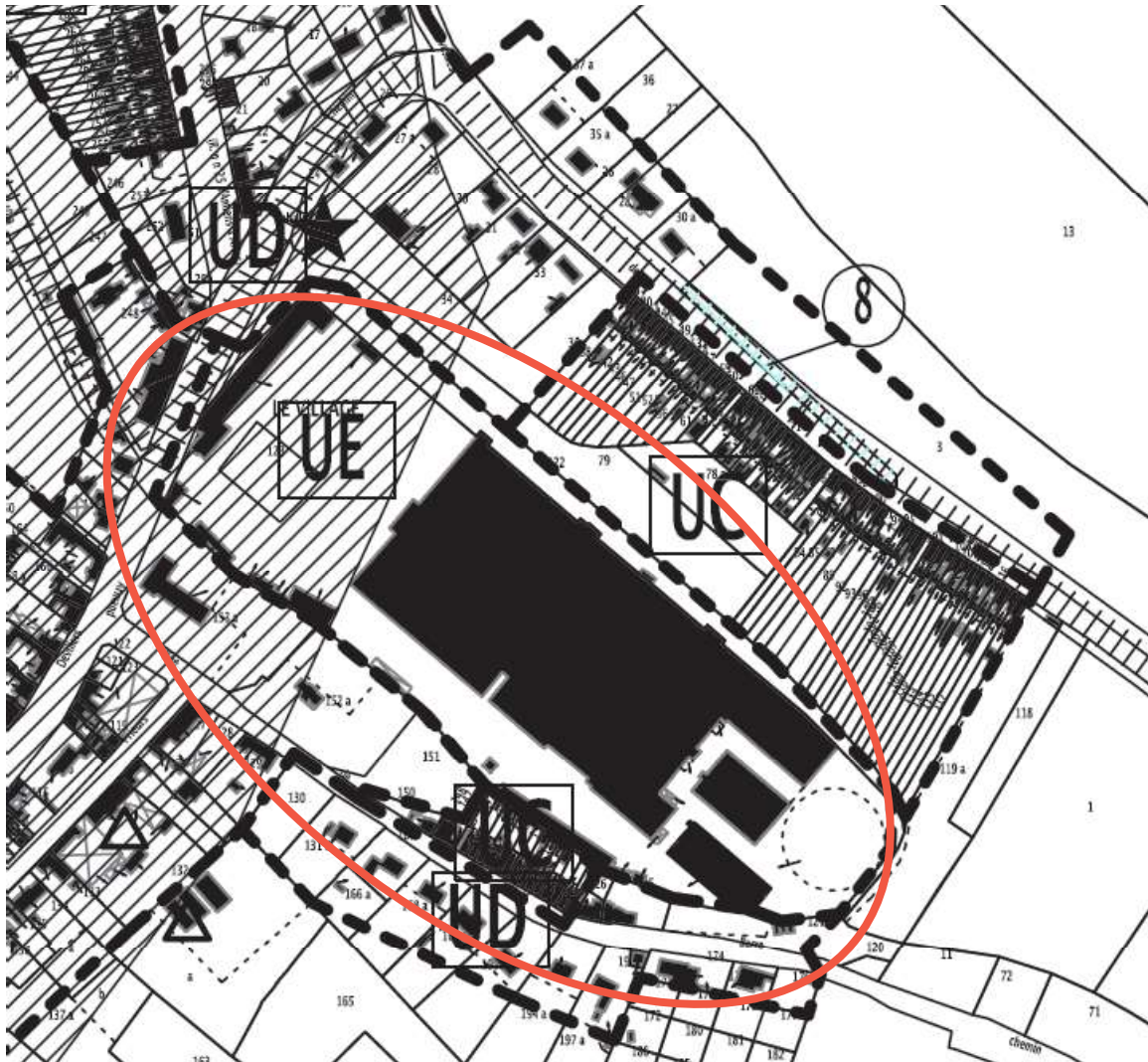
Beauval est une commune dynamique, bien que la population diminue régulièrement depuis les années 1990. La commune dispose de peu d'emprises disponibles et se doit de réfléchir au mieux à la destination de terrains disponibles situés dans l'enveloppe bâtie.



Cette procédure permettra :

### 1- Evolution de la zone UE

L'évolution de la zone UE devra permettre la création de logements. La partie sud est de la zone sera maintenue en zone U à vocation d'activités économiques non nuisantes et non polluantes et/ou d'équipements publics.



Le projet concerne les parcelles n° 123, 338, 339 et 336 de la section AA.

Le secteur est desservi, à l'ouest, par la rue Armand Devillers.

Au sud, la rue de la gare desservira, à court terme, une nouvelle maison de santé, la future pharmacie et des équipements sportifs.

Au nord, le secteur est bordé par le chemin des Avesnes et des habitations.

Le secteur correspond aux anciens établissements Saint Frères. Différentes zones de pollution potentielle ou avérée existent par ailleurs sur le site.

La propriété de l'emprise se répartie aujourd'hui entre le bailleur (OPSOM), porteur du projet de création de logements, la commune et un propriétaire privé.

## 2- Production d'une OAP sur le secteur classé en zone UC

L'évolution de la zone UE en zone UC permettra la création de logements dans un cadre fixé par la commune au travers d'une OAP.



Façade principale classée MH



Equipements sportifs et de plein air à proximité



## JUSTIFICATION

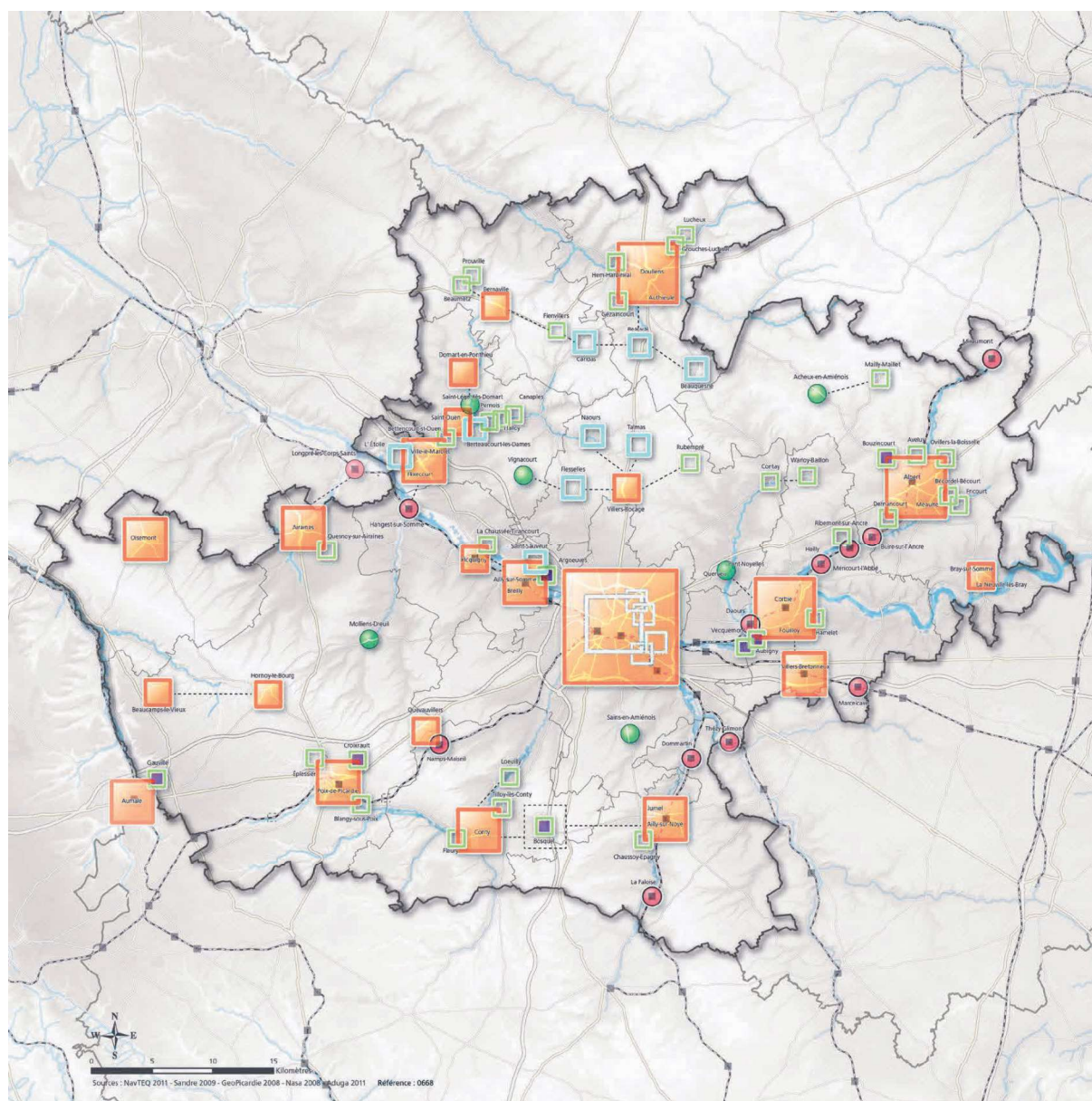
La communauté de communes du Doullennais, et la commune de Beauval appartiennent au territoire du SCoT du Grand Amiens, adopté en décembre 2012.

### Justification du projet au regard des objectifs du SCoT :

#### Maillage du territoire :

(Source : SCoT)

Le SCoT prévoit de garantir un développement raisonné des communes rurales, des bourgs et des communes de la couronne amiénoise. Ces communes doivent en effet répondre aux attentes de leurs habitants notamment en termes d'équipements et de services, afin de limiter les déplacements et de répondre aux besoins des ménages ne disposant pas de véhicules.



Dans un **bourg** comme Beauval, Il s'agit donc de garantir les conditions d'un développement pérenne et raisonné qui conforte leur fonction résidentielle et contribue dans le même temps au maintien de leur potentiel agricole, environnemental et paysager.

Le Doullennais, pour répondre aux besoins de ses habitants et contribuer à l'objectif de production des 32 000 nouveaux logements à l'horizon du SCOT (ambition que s'est fixée le pays), devra accroître son parc d'environ 1 150 logements.

Intensifier les efforts de réhabilitation du parc ancien, développer une offre nouvelle attractive et diversifiée sont des défis majeurs auxquels l'élaboration d'un programme local de l'habitat permettrait de répondre dans une approche concertée et équilibrée. L'élaboration d'un Plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) pourrait également être une réponse adéquate, dans une approche plus transversale et plus opérationnelle.

Le SCoT s'est fixé comme objectif de renouveler l'offre d'habitat, pour contribuer à la réalisation des parcours résidentiels et réduire l'empreinte du développement de l'habitat sur le territoire, le pays se donne pour ambition de contribuer au déploiement d'une gamme de logements plus large et de veiller ainsi à une meilleure adéquation entre offres et demandes.

Dans un contexte où le prix des terrains ne cesse d'augmenter, l'ambition du SCOT est également de réunir les conditions pour permettre aux ménages qui le souhaitent d'accéder à la propriété. Sans bannir le modèle pavillonnaire, le SCOT, par la mise en œuvre des mesures qu'il contient, doit accompagner un renouvellement des modes de faire l'habitat individuel.

**Beauval est une commune « Bourg » qui dispose de commerces et services qu'elle se doit de maintenir et d'accompagner dans leur développement, au travers notamment de la poursuite d'une politique dynamique d'accueil de populations nouvelles, en répondant aux besoins liées à la prise en compte de la notion de parcours résidentiel.**

**Cela se traduit par :**

- **Une part consacrée au renouvellement urbain de 15% de la production totale de logements ;**
- **Des parcelles pavillonnaires d'une surface moyenne maximale de 600m<sup>2</sup> par opération d'aménagement, répondant à un objectif de densité de 15 logements / hectare ;**
- **Une nouvelle offre de logement constituée à 70% de pavillons et 30% d'habitat individuel et/ou de petits collectifs.**

### **Justification du projet au regard du projet communal :**

Au recensement de 2013, la commune de Beauval comptait 2 114 habitants. La population communale a connu une variation annuelle négative depuis 1990. Bien que le solde naturel soit positif, le solde migratoire est négatif depuis les années 1960.

Bien que le nombre de résidence principal augmente régulièrement, le nombre de logement vacant augmente et le phénomène de décohabitation s'est sensiblement accéléré depuis 1999.

Le vieillissement de la population sur la dernière période intercensitaire laisse envisager la poursuite de la diminution de la population et l'accélération du phénomène de desserrement des ménages.

Il est essentiel que la commune parvienne à enrayer ce phénomène en maintenant sa stabilisant son nombre d'habitants, afin de maintenir les services et équipements présents sur le territoire communal.

C'est dans cette optique, la commune s'est engagée dans un projet de renouvellement urbain, permettant notamment l'accueil d'un nouveau secteur d'habitat mixte dans le périmètre construit de la commune. Ce projet permet la résorption d'une friche industrielle, et la préservation de la mémoire économique du site avec la protection du bâtiment d'un Monument Historique,

Le PLU de 2004 n'a pas pris en compte le besoin de renouvellement urbain de la commune, puisqu'il a été approuvé au moment de la fermeture de l'usine.

La commune souhaite aujourd'hui renforcer cette partie du centre bourg dans le cadre d'un projet mixte permettant l'accueil d'équipements de santé, ainsi qu'en première phase des logements adaptés aux besoins des personnes âgées.

Au-delà du maintien des personnes âgées dans la commune, la mixité prévue dans les phases suivantes de développement du secteur permettront de ne pas spécialiser l'opération et d'accueillir une population mixte, composée notamment de familles, afin de maintenir le dynamisme des équipements communaux.

Il est essentiel pour la municipalité que la relance de cette dynamique prenne en compte l'ensemble des besoins de sa population et l'accueil de nouveaux habitants.

Cette réflexion a mené la commune à s'engager dans un projet de développement d'une zone d'habitat comprenant :

- la requalification d'un immeuble de bureaux en logements : 12 logements dont T2, T3, 1 T4 et la maison du gardien (T3) – répartition 30% en PLAI et 70% en PLUS ;
- la création de logements locatifs neufs destinés à l'accueil de familles en phase 2.
- La possibilité de mener une troisième phase de créations de logements (pavillons en accession à la propriété)

Mise à part l'ancienne maison du gardien et l'ancienne maison du directeur, il s'agira de logements adaptés aux PMR, situés à proximité d'équipements de santé. Ces



caractéristiques permettront d'accueillir des familles, mais également des personnes âgées.

**Ce projet permettra de participer, comme attendu dans le SCoT, au renforcement du bourg de Beauval, dans un souci de gestion économe de l'espace et de mixité de l'habitat.**

L'autre partie de l'emprise de la friche économique conservera une vocation dédiée aux activités économiques non nuisantes et non polluantes.

Le projet d'évolution du PLU est porté par une volonté communale de renforcement de l'offre de logement et de poursuite de l'activité économique.

A noter : sur certaines parties du site ont été identifiées des sources de pollution potentielles ou avérées. Il n'est donc pas envisagé d'y créer de l'habitat, du jardin, des équipements publics, ...avant que des études spécifiques permettant une connaissance approfondie des risques de pollution, soient menées par les porteurs de projets.

### Localisation du projet :

#### **Les attendus du SCoT en termes de développement urbain :**

"La réduction de l'empreinte spatiale du développement urbain consiste notamment à agir sur la part de l'urbanisation en renouvellement et en densification, qui doit devenir, dans le temps de mise en œuvre du SCOT, majoritaire;

L'objectif étant d'offrir l'opportunité de faire évoluer le cadre de vie, d'améliorer le fonctionnement urbain des communes et de répondre à de nouveaux besoins dans une logique de développement soutenable du territoire.

Il s'agit donc de stimuler la mixité des fonctions urbaines, en renouvellement, en densification comme en extension et de permettre le changement d'usage du bâti.

**Pour ce faire, les communes et intercommunalités devront maintenir les activités économiques et de services au cœur des villes, bourgs et villages.**

Les communes et intercommunalités rechercheront, dans le cadre de la définition de leur projet de développement, à ancrer les activités économiques, artisanales, commerciales et de services existantes, et compatibles avec la proximité de l'habitat, dans les centralités et les secteurs urbains mixtes.

Ces principes trouveront une traduction réglementaire dans les documents d'urbanisme appropriés."

#### **Le projet de la commune de Beauval s'inscrit précisément dans ce cadre.**

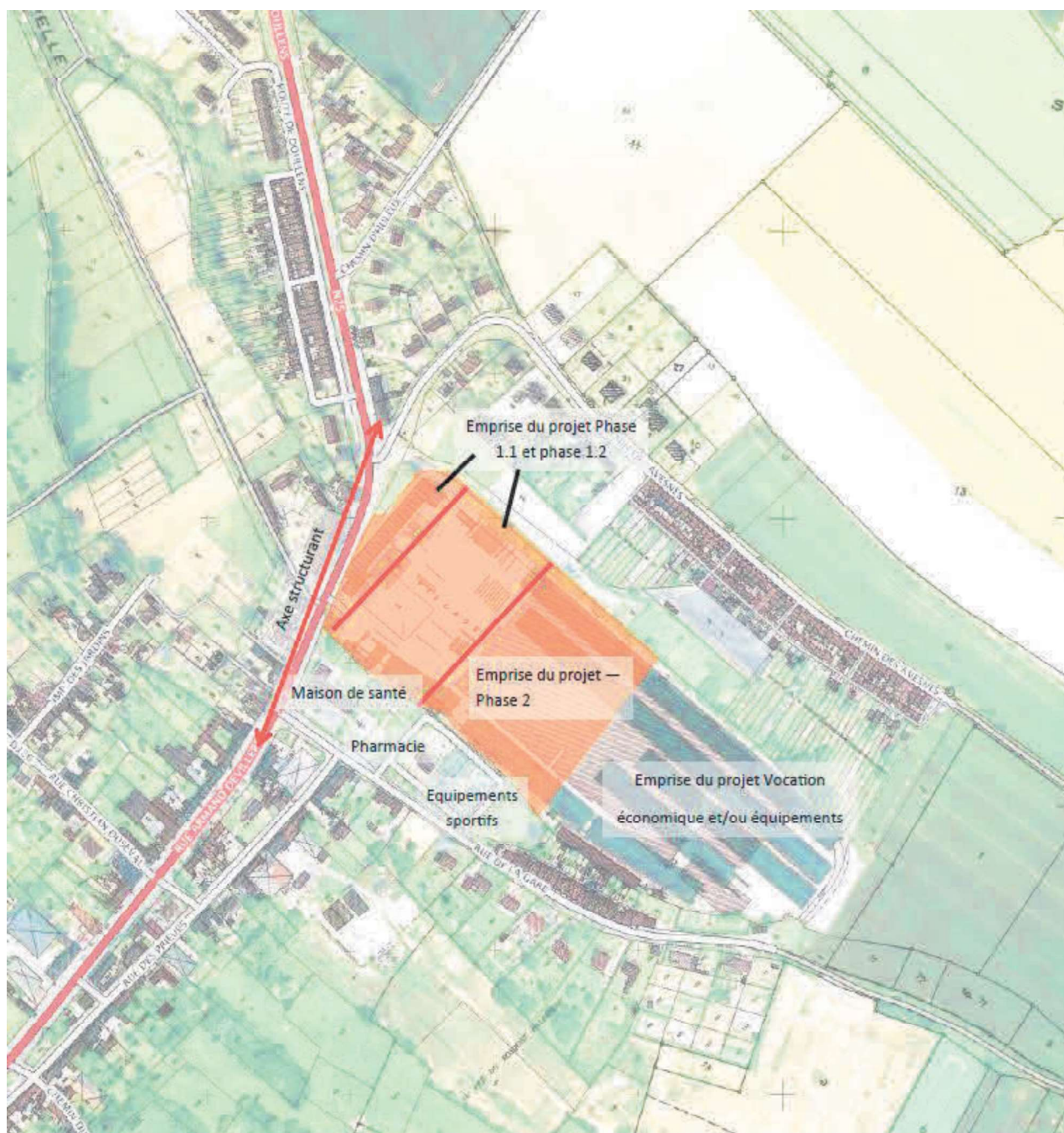
Le futur secteur de développement concerne la reconversion d'un site à vocation économique (site Rosenlew / Saint Frères).

#### **La localisation choisie par la municipalité est idéale puisque le projet dispose :**

- D'une desserte piétonne et VL depuis l'ensemble du bourg,
- D'une localisation idéale pour la localisation de logements dédiés aux personnes âgées et aux familles, à proximité de la maison de santé, de la pharmacie et des équipements sportifs.







La procédure de modification du PLU est donc engagée, conformément aux dispositions du code de l'urbanisme (L.153-36 à L.153-40).

Aux termes de l'article L.300-6 du code de l'urbanisme, la déclaration de projet permet:

- L'information du public dans le cadre de l'enquête publique,
- Aux collectivités de se prononcer par une déclaration de projet sur l'intérêt général d'une action ou d'une opération d'aménagement, au sens de l'article L.300-1 du code de l'urbanisme: "ont pour objet de mettre en œuvre un projet urbain, une politique locale de l'habitat, d'organiser le maintien, l'extension ou l'accueil d'activités économiques, de favoriser le développement des loisirs et du tourisme, de réaliser des équipements collectifs ou des locaux de recherche ou d'enseignement supérieur, de lutter contre l'insalubrité, de permettre le renouvellement urbain, de sauvegarder le patrimoine bâti ou non bâti et les espaces naturels".

Ce projet, **présente un caractère d'intérêt général**. L'évolution du plan de zonage ne remet pas en cause les fondements du PLU et ne portent pas atteinte à l'économie générale du PADD. En effet, il permet de rendre possible la réalisation d'un projet de création de logements dont la faisabilité n'est pas envisageable avec l'actuel plan de zonage.

Le secteur fera également l'objet d'une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) sectorielle (article R.151-6 du code de l'urbanisme. Ces orientations par quartier ou par secteur définissent les conditions d'aménagement garantissant la prise en compte des qualités architecturales, urbaines et paysagères des espaces dans la continuité desquels s'inscrit la zone.

La densité attendue sur le secteur prévoyant à terme la construction de logements neufs est celle attendue au SCoT, minimum de 15 logements à l'hectare.

Le projet porté par un bailleur social couvre une emprise d'environ 1 hectare et comptera (phases 1.1 et 1.2) 24 logements.

Le projet portant sur l'emprise en continuité d'une superficie d'environ 1 hectare, soit un potentiel d'environ 15 logements.

L'arrivée de ces nouveaux habitants devrait générer davantage de circulation sur le secteur.

On doit envisager environ 1,5 véhicule par foyer donc environ 60 véhicules supplémentaires.

Création d'un secteur UC, à vocation principal d'habitat.

Dans le cadre de la mise en œuvre du projet à vocation d'habitat, il est nécessaire de faire évoluer le plan de zonage du PLU de la commune, afin de transformer la zone UE en zone UC.

Surfaces de la zone concernée :

- La nouvelle zone UC couvre une emprise de 2 hectares environ,

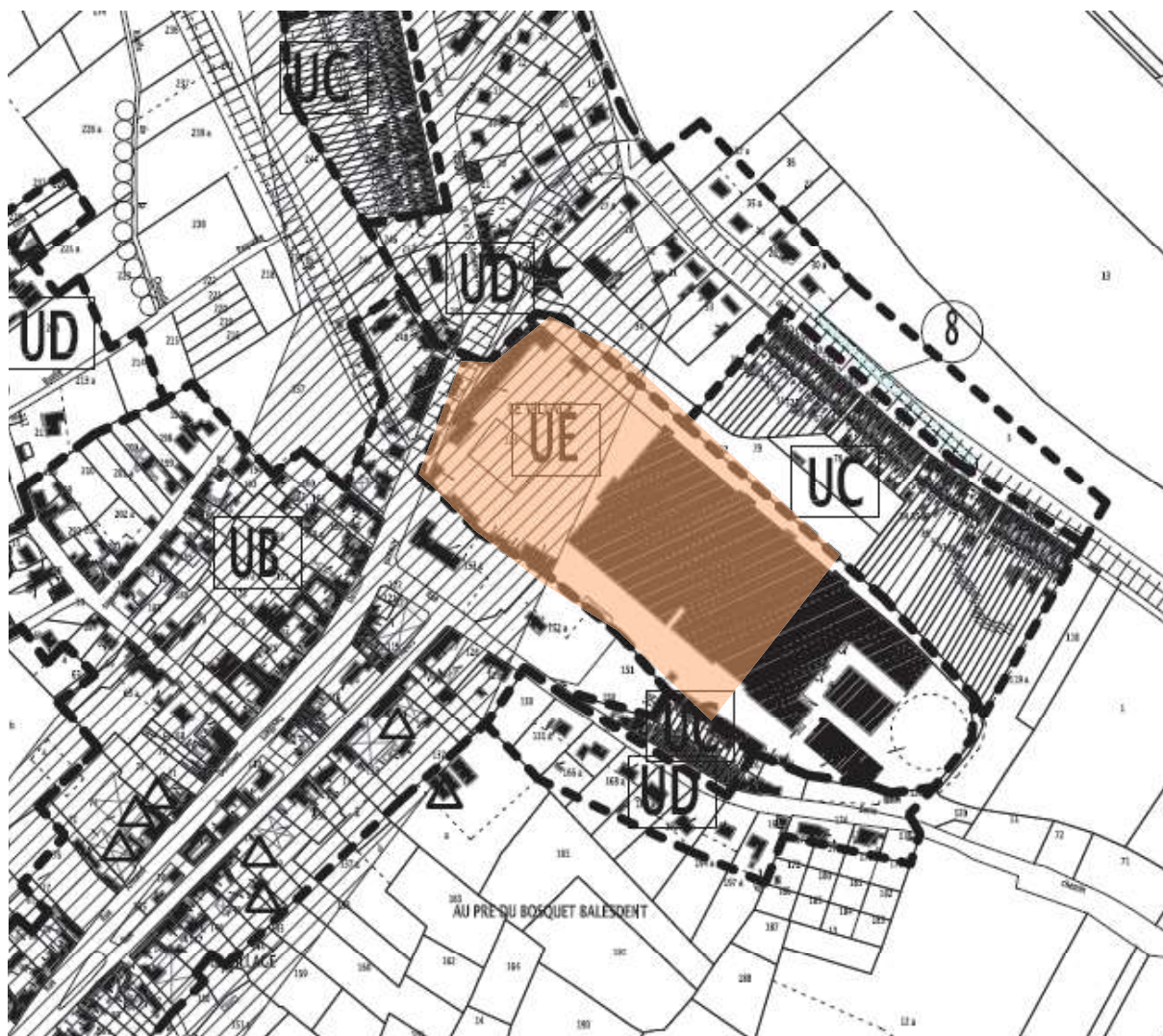
**Le projet se situe au cœur du périmètre urbanisé de la commune, sur une emprise dédiée à l'origine aux activités économiques.**



Le projet d'aménagement de la friche industrielle Saint Frères par le bailleur social prévoit :

- la requalification d'un immeuble de bureaux en logements : 12 logements dont T2, T3, 1 T4 et la maison du gardien (T3) – répartition 30% en PLAi et 70% en PLUS ;
- la création de logements 12 locatifs neufs destinés à l'accueil de familles en phase 2.

Secteur concerné au PLU.



Les changements envisagés ne portent pas atteintes à l'économie générale du PADD.

Le projet et les évolutions apportées se situent à l'intérieur du périmètre urbanisé de la commune. Aucun des terrains n'est actuellement dédié à l'agriculture, il s'agit de friches industrielles : Absence de consommation de terrains agricoles

Le projet ne crée pas d'impact sur l'environnement et le grand paysage.

Le projet ne crée pas d'impact sur le site Natura 2000 le plus proche.

**Le projet peut être concerné par des sources de pollution potentielle ou avérée.**

## **MODIFICATIONS APPORTEES AU PLU :**

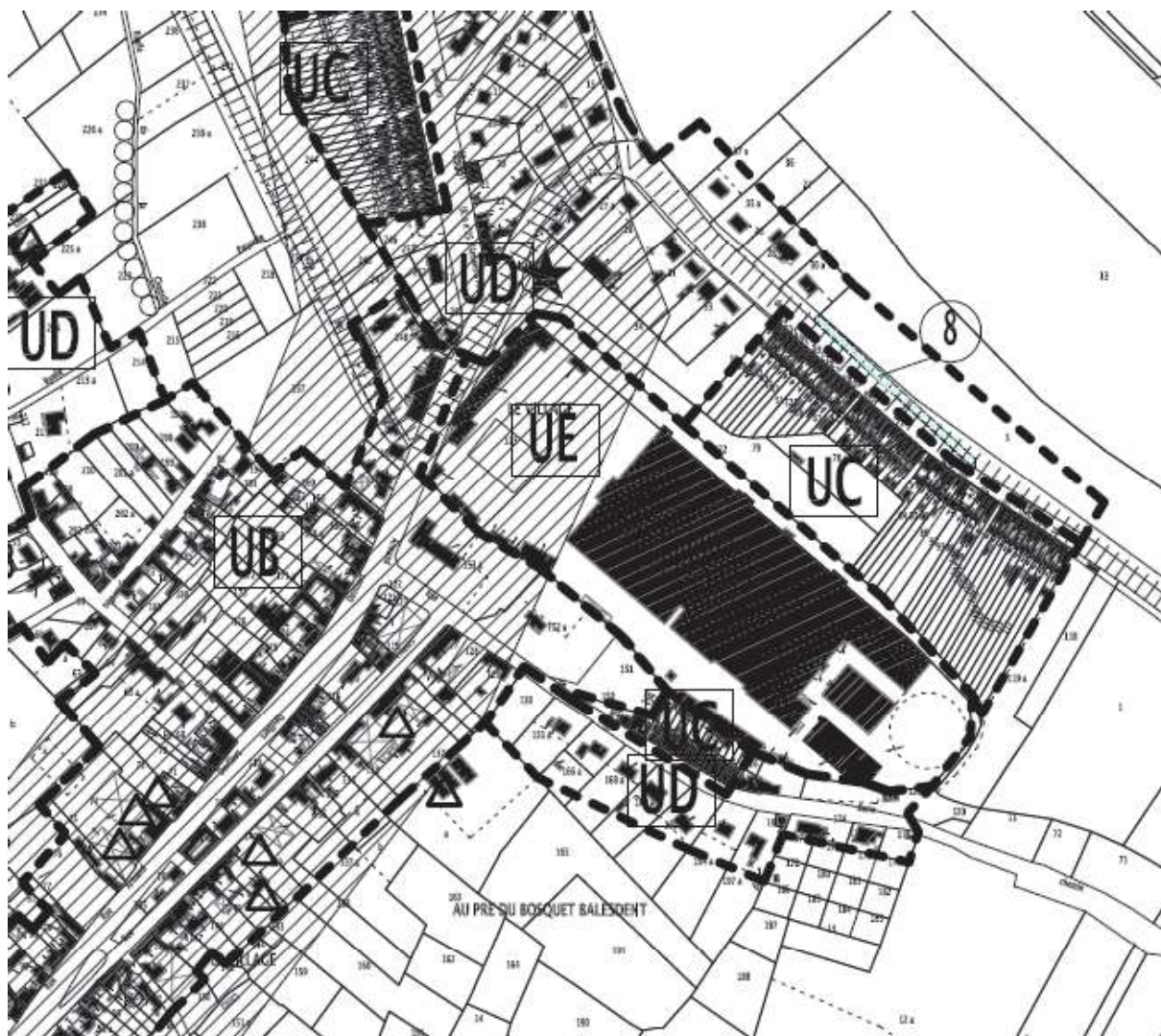
### **1 - Le plan de zonage**

### **2 – La création d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation**

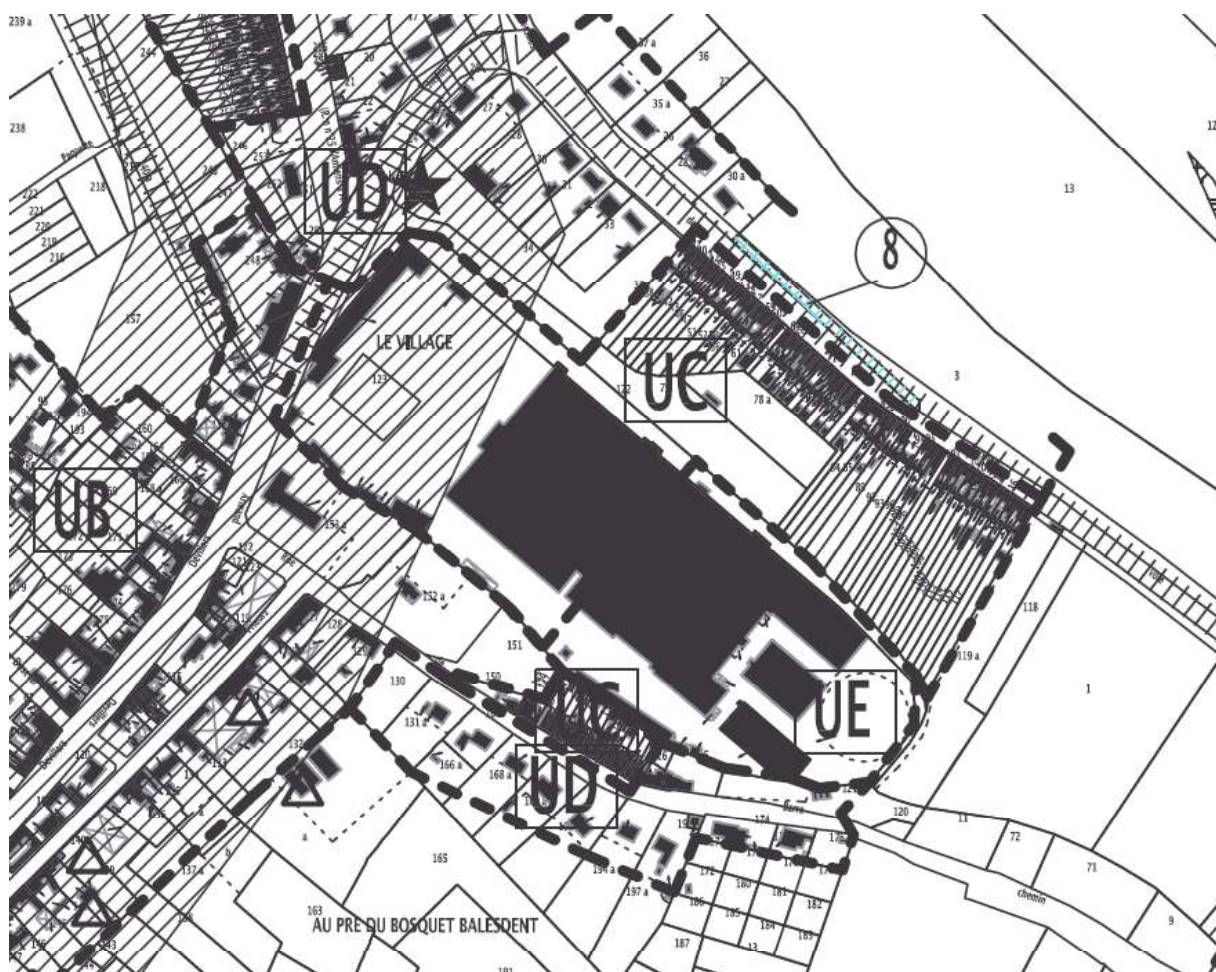


## 1- Evolution du plan de zonage

### 1.1. / Plan de zonage actuel :



1.2. / Plan de zonage modifié :



## **2- Création d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation**

Les réflexions de la collectivité sur l'emprise foncière en zone UC et UE (UE avant modification du PLU) d'une superficie d'environ 4,8 hectares, ont conduit la commune de Beauval à envisager la construction d'un nouvel îlot bâti, à vocation principale d'habitat et le maintien d'une activité (économique ou équipement sur l'arrière).

Le projet va permettre de diversifier l'offre résidentielle, de « coudre » la ville à ce nouvel îlot, de préserver et valoriser un monument historique, de résorber une friche industrielle et de réaliser des interconnexions dans ce quartier.

Le principe vise à :

### **Concernant l'aménagement :**

- Desservir en profondeur et traiter les franges avec l'espace d'activité maintenu : intégration du bâti à venir dans la silhouette urbaine, avec l'urbanisation existante afin d'assurer un nouveau quartier qualitatif.

- Favoriser l'intégration et la cohérence de la zone d'urbanisation future par rapport à la commune, par un choix d'élément(s) d'aménagement en relation avec l'existant : mobilier urbain, plantations, mise en place de stationnements publics, création d'espaces publics paysagers....

- **Les risques de pollution liés à la présence d'anciennes activités industrielles sur le site** devront être pris en compte par les porteurs de projets, dans le cadre d'études de sols spécifiques, puis d'aménagement tenant compte des résultats des études de pollution. Ces éléments figureront aux demandes de permis de construire et/ou de permis d'aménager.

- **La gestion des eaux pluviales** devra être réalisée à la parcelle pour chaque lot et à l'échelle de l'opération. A l'échelle de l'opération, **le sens d'écoulement des eaux de ruissellement** devra être intégré au projet d'aménagement.

- Créer des connexions piétonnes avec les services et les équipements, situés à proximité.

- la gestion des déchets ménagers : des emplacements de collecte sélective des déchets seront intégrés au projet.

### **Concernant l'habitat :**

Afin de répondre aux objectifs de mixité du PLU et du SCoT, l'aménagement de cette zone vise à réaliser principalement des logements locatifs sociaux dans les deux premières phases puis, en phase 3 de logements privés en accession.

Le projet pourra également intégrer des services et équipements compatibles avec le caractère résidentiel du secteur.

Par ailleurs, **le secteur maintenu en zone UE** accueillera des services, équipements ou activités économiques ne générant pas de nuisances, compatibles avec le caractère résidentiel du secteur, notamment en termes de flux.

La densité minimale attendue est de 15 logements à l'hectare (conformément au SCoT). Cependant, le potentiel projeté pour les phases 1 et 2 est de 24 logements.



**Concernant les transports et déplacements :**

- Réaliser des liaisons douces permettant de rejoindre les équipements, les services et commerces, les équipements à proximité, ....

- Réaliser une voirie de bouclage afin de proposer un découpage des îlots venant compléter, voire améliorer, la trame viaire constitutive du quartier. La voirie comprendra des proportions suffisantes pour une desserte en adéquation à la fois avec le projet et à la fois avec le schéma global de circulation de la commune en prenant en compte l'accessibilité des personnes à mobilité réduite.

- Limitier l'impact de la voiture individuelle en privilégiant la gestion collective du stationnement. Ces stationnements seront mis en œuvre dans un souci d'intégration qualitative à l'espace public.

- 1<sup>ère</sup> phase : 36 places de stationnements publics prévus,

- 2<sup>ème</sup> phase : 1 place par logement (sur la parcelle) + 1,5 place de stationnements publics par logement.

- 3<sup>ème</sup> phase : 1 place par logement (sur la parcelle) + 1,5 place de stationnements publics par logement.

**Concernant le paysage :**










- Privilégier les plantations d'essences locales.

- En limite d'urbanisation, il sera mis en place une structure végétale permettant une meilleure intégration du bâti en corrélation avec l'urbanisation existante à proximité, par le traitement des arrières et des clôtures.

**Reconversion du site Rosenwel / Saint-Frères —Orientation d'Aménagement et de Programmation n°1**



**Légende:**

-  Principes de desserte principale
-  Principes de dessertes secondaires
-  Principes de liaisons piétonnes à créer
-  Aménagement des accès à sécuriser
-  Emprises construites renouvelées : création de logements phase 1
-  Emprise constructible phase 2
-  Emprise constructible phase 3
-  Maintien de la vocation économique et/ou équipement du site
-  Traitement paysager de la limite habitat / activités

Envoyé en préfecture le 15/02/2022

Reçu en préfecture le 15/02/2022

Affiché le



ID : 080-200070951-20220127-2022\_C013-DE

Annexes



## **Annexe réglementaire :**

Article L153-36 En savoir plus sur cet article...

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 En savoir plus sur cet article...

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 En savoir plus sur cet article...

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 L153-39 En savoir plus sur cet article...

Créé par ORDONNANCE n° 2015-1174 du 23 septembre 2015 - art.

Lorsque le projet de modification a pour objet ou pour effet de modifier les règles d'urbanisme applicables à l'intérieur d'un périmètre de zone d'aménagement concerté créée à l'initiative d'une personne publique autre que l'établissement public de coopération intercommunale ou la commune, l'avis de cette personne publique est requis préalablement à l'approbation du plan local d'urbanisme modifié.

Lorsque la zone d'aménagement concerté a été créée à l'initiative d'un établissement public de coopération intercommunale, cette approbation ne peut intervenir qu'après avis favorable de cet établissement public.

Article L153-40 En savoir plus sur cet article...

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.

Sous-section 1 : Modification de droit commun

Article L153-41 En savoir plus sur cet article...

Créé par ORDONNANCE n° 2015-1174 du 23 septembre 2015 - art.

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.

Article L153-42 En savoir plus sur cet article...

Créé par ORDONNANCE n° 2015-1174 du 23 septembre 2015 - art.

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.

Article L153-43 En savoir plus sur cet article...

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 En savoir plus sur cet article...

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.

Sous-section 6 : Caractère exécutoire du plan local d'urbanisme

Article L153-23 En savoir plus sur cet article...

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 En savoir plus sur cet article...

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.

Article L153-25 En savoir plus sur cet article...

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, l'autorité administrative compétente de l'Etat notifie, dans le délai d'un mois prévu à l'article L. 153-24, par lettre motivée à l'établissement public de coopération intercommunale ou à la commune, les modifications qu'il estime nécessaire d'apporter au plan lorsque les dispositions de celui-ci :

1° Ne sont pas compatibles avec les directives territoriales d'aménagement maintenues en vigueur après la date du 13 juillet 2010 ou avec les prescriptions particulières de massif prévues à l'article L. 122-24 et, en l'absence de celles-ci, avec les dispositions particulières aux zones de montagne et au littoral mentionnées à l'article L. 131-1 ;

2° Compromettent gravement les principes énoncés à l'article L. 101-2, sont contraires à un projet d'intérêt général, autorisent une consommation excessive de l'espace, notamment en ne prévoyant pas la densification des secteurs desservis par les transports ou les équipements collectifs, ou ne prennent pas suffisamment en compte les enjeux relatifs à la préservation ou à la remise en bon état des continuités écologiques ;

3° Font apparaître des incompatibilités manifestes avec l'utilisation ou l'affectation des sols des communes voisines ;

4° Sont manifestement contraires au programme d'action de la zone de protection naturelle, agricole et forestière du plateau de Saclay visé à l'article L. 123-25 ;

5° Comprennent des dispositions applicables aux entrées de ville incompatibles avec la prise en compte des nuisances, de la sécurité, de la qualité urbaine, architecturale et paysagère ;

6° Sont de nature à compromettre la réalisation d'un programme local de l'habitat, d'un schéma de cohérence territoriale, d'un schéma de secteur ou d'un schéma de mise en valeur de la mer en cours d'établissement ;

7° Font apparaître une ou des incompatibilités manifestes avec l'organisation des transports prévue par l'autorité organisatrice des transports territorialement compétente. Le plan local d'urbanisme ne devient exécutoire qu'après l'intervention, la publication et la transmission à l'autorité administrative compétente de l'Etat des modifications demandées.

Article L153-26 En savoir plus sur cet article...

Créé par ORDONNANCE n° 2015-1174 du 23 septembre 2015 - art.

Lorsque le plan local d'urbanisme comporte des dispositions tenant lieu de programme local de l'habitat, l'autorité administrative compétente de l'Etat notifie, dans le délai d'un mois prévu à l'article L. 153-24, par lettre motivée à l'établissement public de coopération intercommunale, les modifications qu'il estime nécessaire d'apporter au plan lorsque les dispositions de celui-ci ne répondent pas aux objectifs de répartition équilibrée et diversifiée de l'offre de logements, de renouvellement du parc immobilier et d'accroissement du nombre de logements et de places d'hébergement nécessaires, en application des dispositions de l'article L. 302-2 du code de la construction et de l'habitation, ou ont fait l'objet d'un avis défavorable ou de réserves émises par le comité régional de l'habitat et de l'hébergement. Le plan local d'urbanisme ne devient exécutoire qu'après l'intervention, la publication et la transmission à l'autorité administrative compétente de l'Etat des modifications demandées.