

**Modification simplifiée n° 1 du Plan Local
d'Urbanisme du CROTOY**

**Réduction de surface de l'emplacement réservé
n° 6**

**DOSSIER DE MODIFICATION SIMPLIFIEE DU
PLAN LOCAL D'URBANISME**

Eléments constitutifs du dossier :

1. **rappel des modalités de la procédure et de son cadre règlementaire..... p 3**
2. **exposé des motifs et notice explicative..... p 5**
3. **délibération du Conseil Municipal en date du 1^{er} février 2016 prenant acte de la décision du Maire de prescrire la modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme p 7**
4. **modification du rapport de présentation du PLU..... p 8**
5. **modification du PADD du PLU..... p 8**
6. **modification du règlement p 8**
7. **modification des plans de zonage p 8**

MODIFICATION SIMPLIFIEE DU Plan Local d'Urbanisme**1. RAPPEL DES MODALITES DE LA PROCEDURE ET DE SON CADRE
REGLEMENTAIRE**

La procédure de modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme de LE CROTOY est menée conformément aux dispositions des articles L.123-13-1 et L. 123-13-3 du Code de l'Urbanisme, dont la teneur est rappelée ici :

Extrait du Code de l'Urbanisme**Article L123-13-1**

Sous réserve des cas où une révision s'impose en application des dispositions de [l'article L. 123-13](#), le plan local d'urbanisme fait l'objet d'une procédure de modification lorsque l'établissement public de coopération intercommunale ou, dans le cas prévu au deuxième alinéa de [l'article L. 123-6](#), la commune envisage de modifier le règlement ou les orientations d'aménagement et de programmation.

La procédure de modification est engagée à l'initiative du président de l'établissement public de coopération intercommunale ou, dans le cas prévu au deuxième alinéa de l'article L. 123-6, du maire qui établit le projet de modification et le notifie au préfet et personnes publiques associées mentionnées au premier alinéa du I et au III de [l'article L. 121-4](#) avant l'ouverture de l'enquête publique ou, lorsqu'il est fait application des dispositions de [l'article L. 123-13-3](#), avant la mise à disposition du public du projet.

Article L123-13-3

I.- En dehors des cas mentionnés à [l'article L. 123-13-2](#), et dans le cas des majorations des possibilités de construire prévues au sixième alinéa de [l'article L. 123-1-11](#) ainsi qu'aux [articles L. 127-1](#), [L. 128-1](#) et [L.128-2](#), le projet de modification peut, à l'initiative du président de l'établissement public de coopération intercommunale ou, dans le cas prévu au deuxième alinéa de [l'article L. 123-6](#), du maire, être adopté selon une procédure simplifiée. Il en est de même lorsque le projet de modification a uniquement pour objet la rectification d'une erreur matérielle.

II.-Le projet de modification, l'exposé de ses motifs et, le cas échéant, les avis émis par les personnes associées mentionnées aux I et III de [l'article L. 121-4](#) 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.

Réduction surface emplacement réservé n°6

La procédure de modification peut être mise en œuvre lorsque :

- il n'est pas porté atteinte à l'économie générale du document d'urbanisme et de son Projet d'Aménagement et de Développement Durable ;
- il n'est pas prévu de réduction de zone naturelle (N), agricole (A) ou d'espace boisé classé (EBC) ;
- il n'est pas prévu de réduire les protections, par rapport à des risques de nuisances, à la protections des sites, des paysages, des milieux naturels... ;
- la modification n'induit pas de grave risque de nuisance.

Elle peut être conduite sous une forme simplifiée à condition de ne pas majorer de plus de 20 % les droits à construire d'une zone, de ne pas diminuer les possibilités de construire ou la surface d'une zone U ou AU.

Dans le cas d'un PLU communal, comme au CROTOY, la modification est engagée à l'initiative du Maire ;

Ce dossier mis à disposition du public est constitué des éléments suivants, dont la liste est limitativement prévue par le code de l'urbanisme :

- le rapport de présentation et le règlement non modifiés
- l'exposé des motifs,
- le cas échéant, les avis des personnes publiques associées.

La modification est adoptée par délibération du Conseil municipal après un mois minimum de mise à disposition au public du dossier.

Elle est exécutoire après l'accomplissement des mesures de publicité classiques (affichage et publication dans la presse) et transmission au contrôle de légalité et au Préfet de Département.

La procédure de modification simplifiée est présentée sur ce document.

Le projet de modification vise à réduire la surface de l'emplacement réservé n°6 de 1 570 m² portant celui-ci à 4 190 m².

Pour cette 1^{ère} modification simplifiée du PLU, le Maire souhaite garantir le maintien d'une pharmacie et la construction d'une maison médicale porteuse de développement économique, de maintien de l'offre de soins permettant de conserver les habitants et de répondre aux besoins en haute saison.

La présente modification permet de corriger la destination d'un terrain dont la prescription en emplacement réservé est en inadéquation avec sa nouvelle destination.

La modification ne concerne que la parcelle AP n°239 (située à l'angle de la rue de la Réunion et de la rue Victor Pelletier) avec, pour objet, de retirer sur cette zone l'emplacement réservé.

Le zonage du terrain concerné restera identique. Il sera situé en zone UA du P.L.U.

Cette procédure entre donc bien dans le champ d'application de la modification simplifiée.

Dans le cadre de la présente procédure, il n'a pas été procédé à une évaluation environnementale.

En effet, si la commune comporte bien des sites naturels protégés, et notamment des sites classés Natura 2000, une application de la loi Littoral, cette modification simplifiée ne modifie en rien le zonage du P.L.U.

Cette simple adaptation est une mise en cohérence avec la vocation de mener à bien un projet différent de sa destination d'emplacement réservé.

2. EXPOSE DES MOTIFS DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE DU PLAN LOCAL D'URBANISME

NOTICE EXPLICATIVE

La commune du CROTOY est dotée d'un Plan Local d'Urbanisme arrêté le 10 juillet 2013, approuvé le 8 décembre 2015 et exécutoire depuis le 10 janvier 2016.

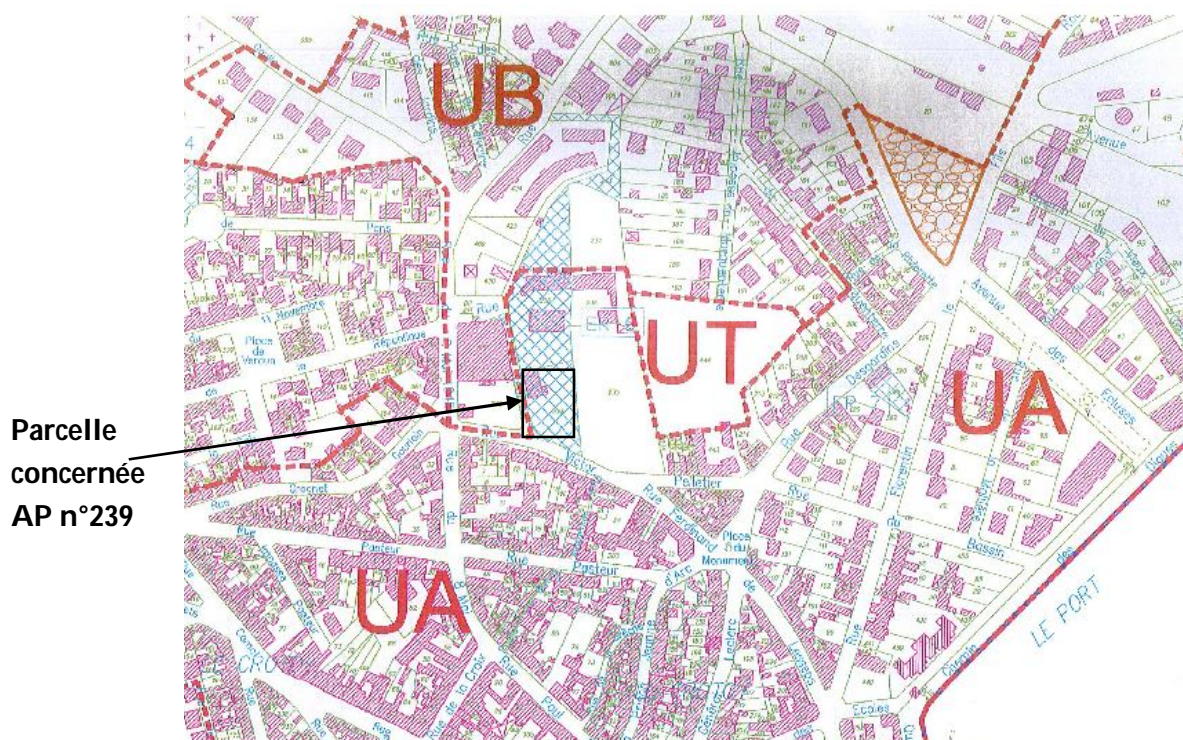
La commune du Crotoy souhaite disposer d'une pharmacie répondant aux normes actuelles d'accessibilité et d'une maison médicale, garantie d'un développement économique et du maintien de la population.

L'emplacement idéal pour ce type de services se situe en centre-ville sur la parcelle de terrain cadastrée AP n°239. La commune envisage d'ailleurs de développer une solution de béguinage permettant d'accueillir une population de retraités sur la parcelle voisine.

Il s'agit donc, afin de pouvoir formaliser le projet, de procéder au retrait de l'emplacement réservé uniquement sur la parcelle cadastrée AP n°239 (située à l'angle de la rue de la Réunion et de la rue Victor Pelletier), en partie emplacement réservé ER 6 pour 1570 m². Le zonage reste identique soit UA.

Détail de la modification :

Ancien plan du P.L.U



Révision simplifiée du P.L.U n°1 :

Nouveau plan

parcelle
concernée
AP n°239



3. DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL DU 1^{er} FEVRIER 2016

REPUBLIQUE FRANCAISE
LIBERTE - EGALITE - FRATERNITE
COMMUNE DU CROTOY

**DEPARTEMENT
DE LA SOMME**

**ARRONDISSEMENT
D'ABBEVILLE**

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance du 1^{er} février 2016

OBJET:	L'an deux mil seize, le premier février, à dix-huit heures, le Conseil Municipal de la Commune du Crotoy légalement convoqué s'est assemblé au lieu ordinaire de ses séances, sous la Présidence de Jeanine BOURGAU, Maire.
Projet de modification simplifié n°1 du Plan Local d'Urbanisme Engagement de la procédure	<p>Étaient présents : Madame BOURGAU Jeanine, Monsieur VIGNOLLE Jean-Louis, Madame CHAMAILLARD Géraldine, Monsieur DEVISMES Jean, Madame LEBRUN Christine, Monsieur PORQUET Serge, Madame BOURGAU Nicole, Madame BESNARD Madeleine, Madame DELORME Véronique, Madame DALLE Marie-Laetitia, Monsieur CHAUMETTE Christian, Monsieur CHIVOT Jean-Michel, Monsieur FRUITIER Michaël, Monsieur LUKOWSKI Pierrick, Monsieur BORDJI Tahar,</p> <p>Absents ayant donné procuration : Monsieur DERAMECOURT Gaétan ayant donné procuration à Monsieur VIGNOLLE Jean-Louis, Monsieur LECHAUGUETTE Christian ayant donné procuration à Monsieur BORDJI Tahar.</p> <p>Absente excusée : Madame LEDDA Jeanine,</p> <p>Absente : Madame DEROSIERE Alexandra.</p>
Nombre de conseillers en exercice : 19	Madame le Maire rappelle la réunion en date du 1 ^{er} septembre 2015 au cours de laquelle il a été acté de la nécessité de procéder à la construction d'une pharmacie et d'une maison médicale sur la parcelle de terrain cadastrée AP n°239.
Date de convocation à domicile : 26 janvier 2016	Il s'avère donc nécessaire de faire évoluer le PLU actuel afin de donner satisfaction à la demande du particulier qui prendra à sa charge la construction de la maison médicale et de procéder à la révision simplifiée du PLU, à savoir :
Délibération n° : DEL/2016/001	<p>➤ La réduction de l'emplacement réservé n°6 dont l'objet était l'élargissement d'une voie, la création d'un parking et logements aidés qui n'a pas lieu d'être maintenu dans sa totalité du fait de la non construction à cet endroit de logements aidés.</p> <p>Madame le Maire informe les membres du conseil que ce point ne change pas l'esprit du PADD ni ses objectifs et, qu'en conséquence, elle décide d'engager par arrêté une modification simplifiée du PLU.</p> <p>Où l'exposé de Madame le Maire, le Conseil Municipal, après en avoir délibéré et à l'unanimité :</p> <ul style="list-style-type: none"> - prend acte de la décision du Maire, de prescrire par arrêté la modification simplifiée n°1 du PLU suivant l'article L.123-13-1 du Code de l'Urbanisme, - autorise Madame le Maire à procéder aux modalités de mise à disposition : <ul style="list-style-type: none"> ➤ publication d'un avis dans le Courrier Picard 8 jours avant la mise à disposition au public, ➤ publication sur le site internet de la commune, ➤ mise à disposition d'un registre pendant 32 jours, ➤ affichage en mairie et sur le lieu de la modification 8 jours avant la mise à disposition au public, - autorise Madame le Maire à signer tout document afférent à ce dossier.

Réduction surface emplacement réservé n°6

Madame le Maire rappelle que la commune du Crotoy est dotée d'un Plan Local d'Urbanisme arrêté le 10 juillet 2013, approuvé le 8 décembre 2015 et exécutoire depuis le 10 janvier 2016.

La commune souhaite retirer l'emplacement réservé sur la parcelle AP n°239 diminuant ainsi en surface l'emplacement réservé ER 6 de 1570 m² et le portant ainsi à 4190 m² et ce, afin de permettre de rendre constructible cette parcelle sans restriction de destination.

La modification du PLU permettra ainsi à ce projet de se réaliser car celui-ci est garant d'une offre de soins de qualité pour le CROTOY, ville touristique qui compte en basse saison 2 194 habitants et en haute saison un équivalent de 15 000 habitants.

Ce projet est motivé par le proche départ à la retraite d'un médecin du Crotoy.

4. MODIFICATION DU RAPPORT DE PRESENTATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Le rapport de présentation n'est pas modifié.

5. MODIFICATION DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable n'est pas modifié.

6. MODIFICATION DU REGLEMENT

➤ Le règlement écrit n'est pas modifié

7. MODIFICATION DES PLANS DE ZONAGE

➤ Le règlement graphique est modifié

Version en vigueur	Version modifiée
Plan intitulé 5.1 Zonage	Plan intitulé 5.1 Zonage
ER 6 5 760 m ²	ER 6 4 190 m ²
Elargissement d'une voie, création d'un parking et logements aidés.	Elargissement d'une voie, création d'un parking et logements aidés.
	Modification du plan de zonage

Version en vigueur	Version modifiée
<p>Plan intitulé 5.2 Zonage</p> <p>ER 6 5 760 m²</p> <p>Elargissement d'une voie, création d'un parking et logements aidés.</p>	<p>Plan intitulé 5.2 Zonage</p> <p>Légende modifiée</p> <p>ER 6 4 190 m²</p> <p>Elargissement d'une voie, création d'un parking et logements aidés.</p> <p>Pas de modification du plan de zonage</p>

Version en vigueur	Version modifiée
<p>Plan intitulé 5.3 Zonage</p> <p>ER 6 5 760 m²</p> <p>Elargissement d'une voie, création d'un parking et logements aidés.</p>	<p>Plan intitulé 5.3 Zonage</p> <p>Légende modifiée</p> <p>ER 6 4 190 m²</p> <p>Elargissement d'une voie, création d'un parking et logements aidés.</p> <p>Pas de modification du plan de zonage</p>

Pièces complémentaires :

- **Documents modifiés : Plan intitulé 5.1 Zonage**
Plan intitulé 5.2 Zonage
Plan intitulé 5.3 Zonage
- **Délibération du 10 juillet 2013**
- **Délibération du 8 décembre 2015**
- **Délibération du 1^{er} février 2016**

Jeanine BOURGAU, Maire