



**ARRETE PORTANT ENGAGEMENT DE LA PROCEDURE DE  
MODIFICATION SIMPLIFIÉE N° 1 DU PLAN LOCAL  
D'URBANISME D'ELEU-DIT-LEAUWETTE**

**Arrêté N°URB-2026-01**

Le Maire de la commune d'Eleu-dit-Leauwette ;

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu l'ordonnance n°2012-11 du 5 janvier 2012 portant clarification et simplification des procédures d'élaboration, de modification et de révision des documents d'urbanisme ;

Vu le code de l'urbanisme et notamment les articles L.153-36 à 40, les articles L.153-45 à L.153-48 et R.153-20 à R.153-22 ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme communal approuvé le 9 juin 2015, modifié le 26 juin 2019 ;

Considérant qu'il apparaît nécessaire de procéder à la modification simplifiée du PLU pour les motifs suivants :

- La commune souhaite autoriser la création d'une aire de stationnement en zone NI ;
- La commune souhaite modifier l'OAP des parcelles situées entre la rue Leterme et la rue ND de Lorette afin de rendre piéton l'accès par la rue Leterme et supprimer les parts de mixité de logements imposées ;
- La commune souhaite apporter des précisions et ajustements au règlement écrit concernant les règles applicables aux ouvrages d'intérêt public, tels que les antennes relais afin de préserver le cadre de vie urbain et paysager.

Considérant qu'il apparaît nécessaire, au regard de ce qui a été susmentionné, de modifier le règlement écrit et les Orientations d'Aménagement et de Programmation, sur les points suivants

- Autoriser le stationnement en zone NI ;
- Modifier l'OAP des parcelles situées entre la rue Leterme et la rue ND de Lorette ;
- Préciser et ajuster les règles relatives aux ouvrages d'intérêt public.

Considérant que l'ensemble des modifications susmentionnées ne sont pas de nature à

- Changer les orientations définies par le Projet d'Aménagement et de Développement Durables ;
- Réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;
- Réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance.

- Ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les six ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier.
- Créer des orientations d'aménagement et de programmation de secteur d'aménagement valant création d'une zone d'aménagement concerté.

Considérant que la procédure de modification peut revêtir une forme simplifiée dans la mesure où les évolutions envisagées n'auront pas pour conséquence :

- De majorer de plus de 20% les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;
- De diminuer ces possibilités de construire ;
- De réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser ;
- D'appliquer l'article L.131-9 du code de l'urbanisme.

Considérant qu'en application de l'article L153-45 du code de l'urbanisme, la modification du PLU de la commune d'Eleu-dit-Leauwette peut être menée selon une procédure simplifiée ;

## **ARRETE**

**Article 1<sup>er</sup>** : En application des dispositions de l'article L153-45 du code de l'urbanisme, une procédure de modification simplifiée du plan local d'urbanisme est prescrite ;

**Article 2** : Le projet de la modification simplifiée portera sur le règlement écrit et les Orientations d'Aménagement et de Programmation à savoir :

- Autoriser le stationnement en zone NI ;
- Modifier l'OAP des parcelles situées entre la rue Leterme et la rue ND de Lorette ;
- Préciser et ajuster les règles relatives aux ouvrages d'intérêt public.

**Article 3** : Le dossier de modification simplifiée sera notifié au Sous-Préfet ainsi qu'aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9 du code de l'urbanisme en application à l'article L 153-40 du code de l'urbanisme ;

**Article 4** : Le projet de modification simplifiée, l'exposé de ses motifs et, le cas échéant, les avis émis par les personnes publiques associées seront mis à disposition du public pendant un mois, dans les conditions lui permettant de formuler ses observations ;

**Article 5** : Les modalités de mise à disposition seront précisées par le conseil municipal et portées à la connaissance du public au moins huit jours avant le début de cette mise à disposition ;

**Article 6** : A l'issue de la mise à disposition, le maire en présentera le bilan devant le conseil municipal, qui en délibèrera et approuvera le projet éventuellement modifié pour tenir compte des avis émis et des observations du public.

**Article 7** : une copie du présent arrêté sera adressée au Sous-Préfet.

**Article 8** : Le présent arrêté fera l'objet d'un affichage en mairie durant un mois. La mention de cet affichage est insérée en caractère apparents dans un journal diffusé dans le département, conformément à l'article R.153-20 et R.153-21 du code de l'Urbanisme.

Le présent arrêté sera exécutoire dès sa transmission au Sous-Préfet et de l'accomplissement des mesures de publicités.

le 06/05/26

Alain BAVAY  
Maire d'Eleu-dit-Leauwette

