



RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Département de la Somme

Canton d'Amiens V sud est

**EXTRAIT DU REGISTRE
DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL
DE CAGNY**

2024 0012

Le vingt-deux mai deux mil vingt-quatre, dix-neuf heures, le Conseil Municipal de Cagny, légalement convoqué, s'est réuni à la mairie, place Emile Zola, sous la présidence d'Alain Moliens, Maire.

Etaient présents : Mesdames Fanny Roussel, Fanny Couture, Godeleine Ducroquet, Margot Robit et Vanessa Véru
Messieurs Alain Moliens, Philippe Choque, Alain Spriet, Sylvain Vittecoq, Benoît Durand et David Labelle

Absents excusés : Jérôme Many qui donne procuration à Philippe Choque
Marc-Etienne Meyer qui donne procuration à Sylvain Vittecoq
Marie-Hélène Reverdy qui donne procuration à Fanny Roussel

Désignation d'une secrétaire de séance : Margot Robit

Date de convocation : 16 mai 2024

Date d'affichage : 16 mai 2024

Nombre de conseillers : en exercice : 14 présents : 11 votants : 14

OBJET : Approbation de la modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme de Cagny

Vu le code de l'urbanisme et notamment l'article L153-45 ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme de Cagny approuvé le 16 août 2022,

Vu la délibération du Conseil Municipal de Cagny du 11/09/2023 prescrivant la modification simplifiée n°1 du PLU de Cagny,

Vu la mise à disposition du dossier de modification simplifiée n°1 conformément à l'article L153- 47, du 10 avril 2024 au 10 mai 2024 ;

M. le Maire présente les avis motivés et observations du public enregistrés et conservés lors de la mise à disposition :

- 1ere requête demandant un changement de destination de ces bâtiments agricoles
- 2eme requête demandant le reclassement de la zone ZB13 en terrain non agricole :
- 3eme et 4eme requêtes demandant d'exempter les zones UB et 1AUA des règles relatives aux toitures

Il est proposé de

Entendu l'exposé du maire, après en avoir délibéré, le conseil municipal décide :

PAR Voix pour : 14 voix contre : 00 Abstention : 00

- 1- **De modifier** le projet de modification du plan local d'urbanisme pour tenir compte des avis et observations du public :

Pour la première requête, il est proposé de mettre en place l'outil de changement de destination des bâtiments agricoles (au titre de l'article L.151-11 du code de l'urbanisme).

Dans cette optique :

- Sur le zonage : les bâtiments concernés par ces activités de diversification sont bien identifiés (vente directe, circuit court, chambre d'hôtes, salle de séminaire).

Dans le règlement : nous avons précisé les destinations du code de l'urbanisme autorisées pour les bâtiments concernés par le changement de destination en zone agricole, à savoir :

- o Artisanat et commerce de détail (pour la vente directe).
- o Habitations + Hébergement hôtelier (pour les chambres d'hôtes).
- o Activités de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle (pour les salles de séminaire).

Pour les troisième et quatrième requêtes : les toitures plates ou toitures terrasses sont autorisées pour les constructions à usage d'habitation dans les zones UB et 1AUA

de ne pas tenir compte des avis et observations du public pour les raisons suivantes :

Pour la deuxième requête « La parcelle ZB13 est actuellement classée en zone agricole au PLU de Cagny. Un déclassement vers de la zone urbaine (le courrier évoquant le caractère minéral de la parcelle) ne peut règlementairement se faire dans le cadre d'une modification simplifiée de PLU.

Il faudrait pour cela engager à minima une révision allégée du PLU, voire une révision générale du PLU de Cagny. »

- 2- **D'approuver** la modification simplifiée n°1 du plan local d'urbanisme telle qu'elle est annexée à la présente délibération.

1. Evolution des règles sur la pente des toitures

	PLU actuel	Proposition d'évolution
TOITURES	<p><u>Dans toutes les zones, en dehors des zones UX, 1AUX, A et N :</u></p> <p>En dehors des équipements publics et/ou d'intérêt collectif, la pente des toitures doit être comprise entre 35° et 45°.</p> <p><u>En plus, dans la zone UA,</u> une pente inférieure est autorisée pour les extensions et les vérandas.</p> <p><u>En plus, dans la zone UA :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Les toitures plates sont autorisées, uniquement pour les extensions, soit dans l'alignement de l'existant, soit à l'arrière des habitations existantes. La hauteur est limitée à l'acrotère du bâtiment existant. 	<p><u>Dans les zones UA et UC :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - En dehors des équipements publics et/ou d'intérêt collectif, la pente des toitures doit être comprise entre 35° et 45°. - Une pente inférieure est autorisée pour les extensions, les annexes, les pergolas et les vérandas. - Les toitures plates sont autorisées, uniquement pour les extensions, les annexes et les vérandas, soit dans l'alignement de l'existant, soit à l'arrière des habitations existantes. La hauteur est limitée à l'acrotère du bâtiment existant. Les annexes telles que abris de jardins avec toitures plates sont autorisées derrière l'habitation, jusqu'en fond de parcelle. <p>La pente des toitures plates doit être orientée de sorte que les évacuations d'eau se fassent au sein même de la parcelle accueillant la construction.</p> <p><u>Dans les zones UB et 1AUA :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Les toitures plates ou toitures terrasses sont autorisées pour les constructions à usage d'habitation.

2. Evolution des règles sur les façades (toutes zones) :

	PLU actuel	Proposition d'évolution
FACADES	Les couleurs criardes, le blanc pur ainsi que le noir pur sont interdits.	Les couleurs des façades doivent respecter le nuancier de couleurs annexé au règlement du PLU (annexe 4).

3. Stationnement pour les logements locatifs financés par un prêt aidé de l'Etat :

P32 (zone UA) + P37 (zone UB) + P41 (zone UC) + P49 (zone 1AUA) :

	PLU actuel	Proposition d'évolution
STATION- NEMENT POUR LES HABITA- TIONS	<p>Habitation + annexes et extensions de plus de 50m² de surface de plancher : 1 place de stationnement par habitation.</p> <p>Pour les logements locatifs financés avec un prêt de l'Etat, pour les logements locatifs intermédiaires mentionnés à l'article L.302-16 du code de la construction et de l'habitation, pour les établissements assurant l'hébergement des personnes âgées mentionnés au 6° du I de l'article L.312-1 du code de l'action sociale et des familles, et pour les résidences universitaires mentionnées à l'article L.631-12 du code de la construction et de l'habitation : 1 place de stationnement par habitation.</p> <p>Pour les logements locatifs financés avec un prêt aidé de l'Etat, et situés à moins de cinq cents mètres d'une gare ou d'une station de transport public guidé ou de transport collectif en site propre, il ne peut être exigé la réalisation de plus de 0,5 place par logement (article L.151-35 du Code de l'Urbanisme).</p>	<p>Habitation + annexes et extensions de plus de 50m² de surface de plancher : 1 place de stationnement par habitation.</p> <p>Pour les logements locatifs financés avec un prêt de l'Etat, pour les logements locatifs intermédiaires mentionnés à l'article L.302-16 du code de la construction et de l'habitation, pour les établissements assurant l'hébergement des personnes âgées mentionnés au 6° du I de l'article L.312-1 du code de l'action sociale et des familles, et pour les résidences universitaires mentionnées à l'article L.631-12 du code de la construction et de l'habitation : il n'est pas imposé d'aires de stationnement, conformément à l'article L.151-34 du Code de l'Urbanisme.</p> <p>Pour les logements locatifs financés avec un prêt aidé de l'Etat, et situés à moins de cinq cents mètres d'une gare ou d'une station de transport public guidé ou de transport collectif en site propre, il ne peut être exigé la réalisation de plus de 0,5 place par logement (article L.151-35 du Code de l'Urbanisme).</p>

4. Stationnement pour les commerces et artisans :

P32 (zone UA) + P37 (zone UB) + P41 (zone UC) + P45 (zone UX) + P49 (zone 1AUA) + P53 (zone 1AUX) :

	PLU actuel	Proposition d'évolution
STATIONNEMENT POUR LES COMMERCES ET ARTISANATS	<ul style="list-style-type: none"> - Artisanat et commerce < 50 m² de surface de plancher : pas d'imposition de place de stationnement. - Artisanat et commerce > 50 m² de surface de plancher : 1 place par tranche de 25 m². 	<ul style="list-style-type: none"> - Artisanat et commerce < 50 m² de surface de plancher : pas d'imposition de place de stationnement. - Artisanat et commerce > 50 m² de surface de plancher : 1 place doit être aménagée par tranche de 100 m² au-dessus de 50 m².

5. Piscines de plus de 10m²

P19 (toutes zones) :

	PLU actuel	Proposition d'évolution
IMPLANTATION DES PISCINES	Les piscines de plus de 10 m ² devront être implantées avec un recul d'au moins 3 mètres par rapport aux limites séparatives.	Les piscines de plus de 10 m² devront être implantées avec un recul d'au moins 3 mètres par rapport aux limites séparatives.

6. Implantation des extensions par rapport aux limites séparatives :

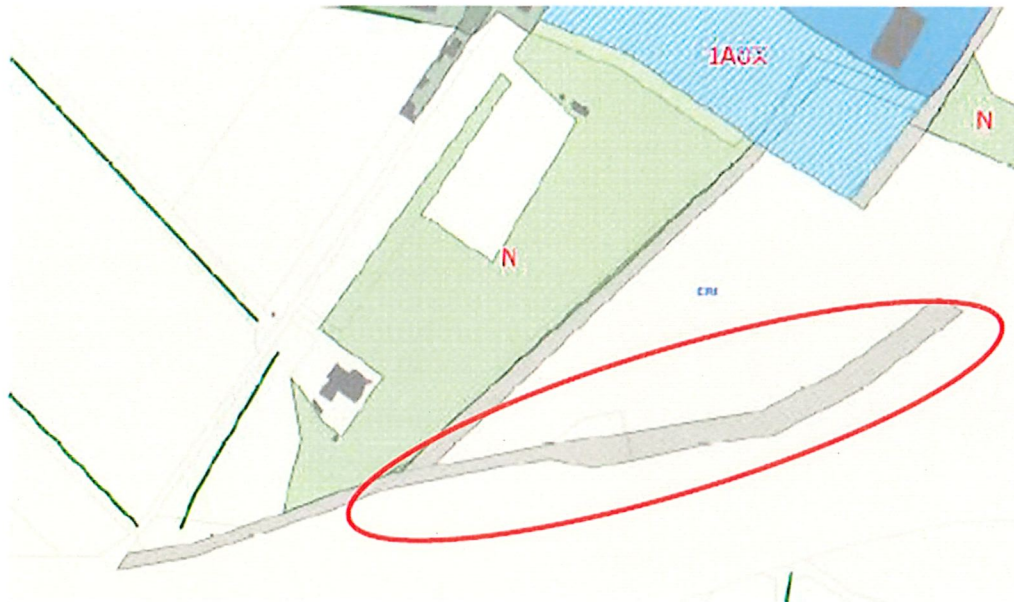
P31 (zone UA) + P36 (zone UB) + P40 (zone UC) + P48 (zone 1AUA) :

	PLU actuel	Proposition d'évolution
IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES	<ul style="list-style-type: none"> - En limite. - Ou en retrait de la limite. Dans ce cas, la distance par rapport à la limite doit être au-moins égale à la moitié de la hauteur de la construction projetée, avec un minimum de 3 mètres. <p>Par rapport à la limite opposée à la voirie ou à l'emprise publique, la construction principale devra observer un recul au moins égal à la hauteur au point le plus haut de la construction.</p>	<ul style="list-style-type: none"> - En limite. - Ou en retrait de la limite. Dans ce cas, la distance par rapport à la limite doit être au-moins égale à la moitié de la hauteur de la construction projetée, avec un minimum de 3 mètres. - Ou dans le prolongement de la construction existante, pour les extensions. <p>Par rapport à la limite opposée à la voirie ou à l'emprise publique, la construction principale devra observer un recul au moins égal à la hauteur au point le plus haut de la construction.</p>

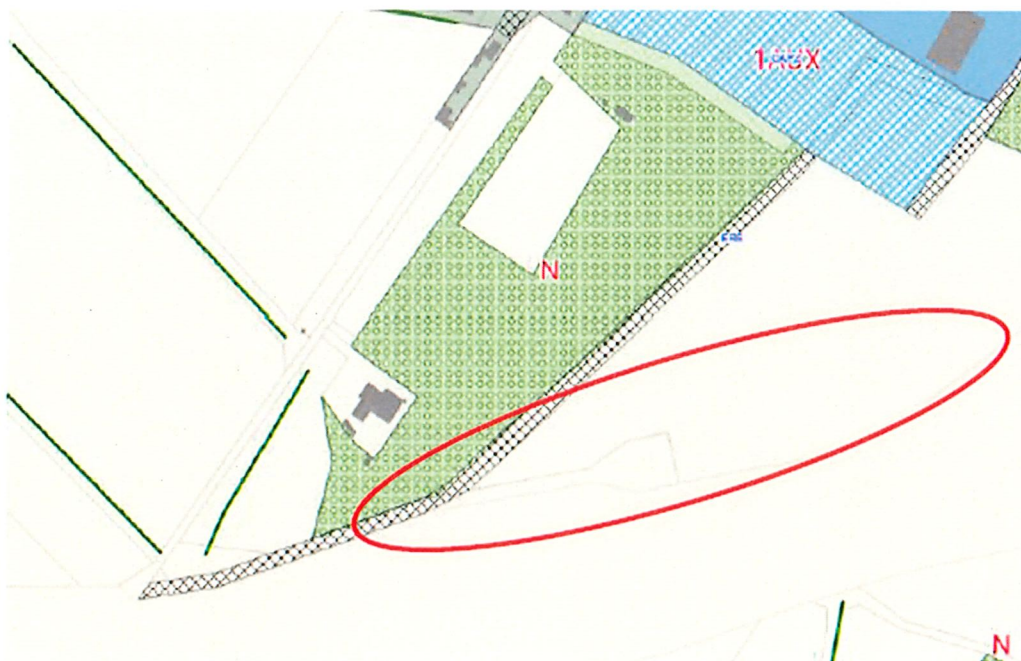
7. Modification du zonage pour supprimer une partie de l'emplacement

Le zonage fait également l'objet d'évolution pour supprimer une partie de l'emplacement réservé n°6.

Cet emplacement réservé a pour objet la création d'un cheminement rural pour les véhicules agricoles.



Extrait du zonage avant modification simplifiée du PLU



Extrait du zonage après modification simplifiée du PLU

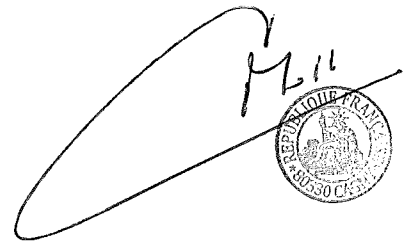
8. Ajout du plan des servitudes en annexe du PLU, conformément à la den
Métropole.

Conformément à l'article R 153-21 du code de l'urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie durant un mois et mention de cet affichage sera effectuée dans un journal diffusé dans le département.

Conformément à l'article L153-48, la présente délibération et les dispositions engendrées par le PLU ne seront exécutoires qu'après :

- L'accomplissement des mesures de publicité.
- Sa transmission au préfet.

Fait et délibéré, les jours, mois et an que dessus
Pour extrait conforme,
Le Maire,
Alain MOLLIENS



The image shows a handwritten signature in black ink, which appears to be 'A. Molliens', written over a circular official stamp. The stamp contains the text 'MUNICIPALITE FRANCE' and '35050 SABLES-MARTINVILLE' around a central emblem.