

DEPARTEMENT DU NORD
ARRONDISSEMENT DE CAMBRAI
CANTON DE CAMBRAI OUEST



COMMUNE DE PROVILLE

MODIFICATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

prescrite par délibération du conseil municipal en date du 16 juillet 2012

NOTICE EXPLICATIVE

Vu pour être annexé aux délibérations du conseil municipal
des 2 avril 2013 et 17 septembre 2013

Le Maire,
Daniel DELWARDE

Le plan local d'urbanisme (PLU) de Proville a été approuvé le 17 décembre 2008 et modifié le 14 mai 2010.

La présente procédure de modification est rendue nécessaire pour apporter une correction au règlement (articles 1, 2 et 9 de la zone UC), en particulier pour tenir compte du risque d'inondation par débordement de l'Escaut rivière.

L'Escaut rivière a en effet débordé lors de l'épisode orageux exceptionnel du 11 septembre 2008. Le règlement de la zone UCi doit donc être modifié pour tenir compte de l'aléa connu.

Suite à l'épisode orageux exceptionnel du 11 septembre 2008, touchant notamment la commune de Proville, la communauté d'agglomération de Cambrai a lancé deux études :

- une étude sur le bassin de l'Eauette concernant les communes de Marcoing, Ribecourt-la-Tour et Villers-Plouich ;
- une étude spécifique sur la commune de Proville.

L'étude des inondations sur Proville s'est finalisée fin 2011. Suite à cette étude, la DDTM a défini avec précision la cote de crue de 2008. La commune dispose donc d'une donnée nouvelle essentielle pour prendre en compte le risque d'inondation dans le règlement du PLU.

Cette procédure de modification du PLU est conduite en application de l'article L.123-13 du code de l'urbanisme. En effet, la procédure de modification est utilisée à condition que la modification envisagée :

- a) ne porte pas atteinte à l'économie générale du projet d'aménagement et de développement durables mentionné à l'article L. 123-1-3 ;
- b) ne réduise pas un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière, ou une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels ;
- c) ne comporte pas de graves risques de nuisance.

La présente procédure engagée respecte bien ces 3 conditions.

Modifications apportées au règlement :

→ Avant modification

Zone UC / Article UC1 : Occupations et utilisations du sol interdites

« Dans le secteur UCi :

Sont interdits, toutes les occupations ou utilisations des sols ne répondant pas aux dispositions de l'article UC2.

Dans le reste de la zone :

Sont interdits :

- les constructions à usage d'activité industrielle
- les constructions à usage d'entrepôts commerciaux
- les constructions à usage agricole
- les constructions à usage d'habitations légères de loisirs
- les terrains de camping et de caravaning
- le stationnement des caravanes isolées
- les dépôts de vieilles ferrailles, de matériaux de démolition et de déchets dès que la superficie occupée sur un même terrain dépasse 5m² et qu'ils sont visibles de l'extérieur de la propriété

- les parcs d'attraction permanents, les stands de tir et les pistes de karting
- les paraboles en façade avant des constructions »

Zone UC / Article UC2 : Occupations et utilisations du sol soumises à conditions particulières

Dans le secteur UCi

« Sont admises :

- les extensions de moins de 20m² à condition de rehausser le niveau du premier plancher de 50cm au dessus de la cote maximale atteinte par l'eau (à défaut de mesure, on considère 50cm + 50cm, soit un mètre de rehausse).

En plus, des extensions limitées à 10m² nécessaires à la sécurité ou à l'habitabilité pourront être autorisées.

Dans le reste de la zone

Sont admis tous les types d'occupations et utilisations du sol non expressément mentionnés dans l'article UC1. »

Zone UC / Article UC9 : Emprise au sol des constructions

L'emprise au sol des constructions ne doit pas excéder 30 % de la superficie totale de l'unité foncière.

→ Après modification

Zone UC / Article UC1 : Occupations et utilisations du sol interdites

« Sont interdits :

- les constructions à usage d'activité industrielle
- les constructions à usage d'entrepôts commerciaux
- les constructions à usage agricole
- les constructions à usage d'habitations légères de loisirs
- les terrains de camping et de caravaning
- le stationnement des caravanes isolées
- les dépôts de vieilles ferrailles, de matériaux de démolition et de déchets dès que la superficie occupée sur un même terrain dépasse 5m² et qu'ils sont visibles de l'extérieur de la propriété
- les parcs d'attraction permanents, les stands de tir et les pistes de karting
- les paraboles en façade avant des constructions

En outre, en zone UCi :

- les caves et autres constructions en sous-sols sont interdites ;
- les remblais non nécessaires aux constructions autorisées sont interdits afin de ne pas aggraver le risque d'inondation par ailleurs. »

Zone UC / Article UC2 : Occupations et utilisations du sol soumises à conditions particulières

« Dans le secteur UCi

Sont admis tous les types d'occupations et utilisations du sol non expressément mentionnés dans l'article UC1, dont la hauteur du 1er plancher habitable est située à 0,50m au-dessus de la cote 45,60m NGF.

Dans le reste de la zone

Sont admis tous les types d'occupations et utilisations du sol non expressément mentionnés dans l'article UC1. »

Zone UC / Article UC9 : Emprise au sol des constructions

Dans le secteur UC indicé "i" :

L'emprise au sol des constructions ne doit pas excéder 20 % de la superficie totale de l'unité foncière.

Dans le reste de la zone UC :

L'emprise au sol des constructions ne doit pas excéder 30 % de la superficie totale de l'unité foncière.