

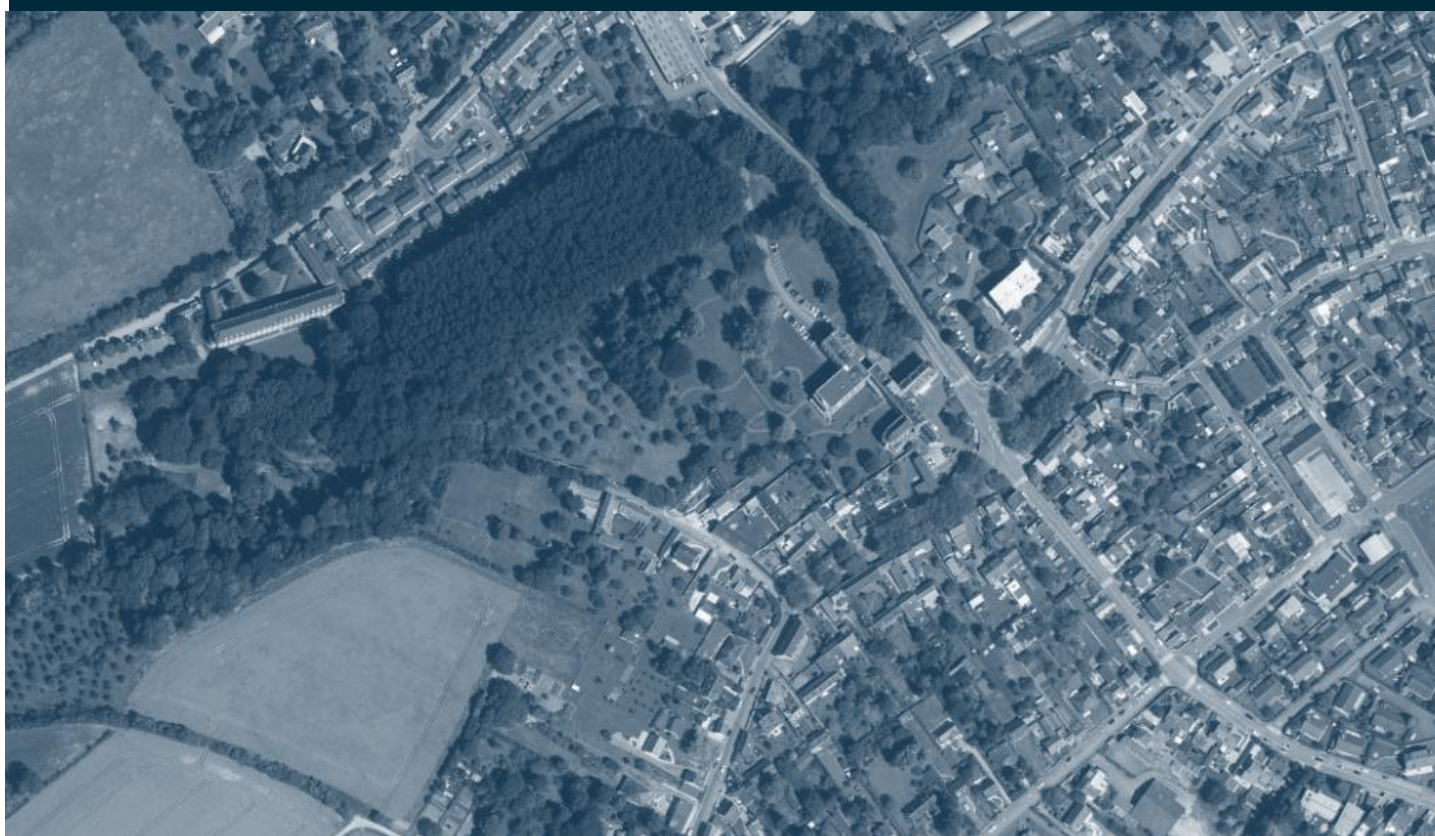
VERDI

PLU DE CAGNY

Modification simplifiée n°2 du PLU de Cagny

Notice explicative

Mise à disposition du dossier au public



VERDI Conseil
80 rue de Marcq - BP 49
59 441 Wasquehal Cedex
Tél : 03.28.09.92.00

Indice de révision	Date	Commentaires	Rédigé par.	Vérifié par.
1	Mai 25	Version 1	MC	BV

SOMMAIRE

1 PREAMBULE.....	5
1.1 Objet de la procédure	6
1.2 Déroulement de la procédure de modification simplifiée.....	7
1.3 Textes de référence	8
2 CONTEXTE GENERAL ET PRESENTATION DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE... 9	
2.1 Présentation et localisation de la commune	10
2.2 Présentation des évolutions envisagées	12
2.2.1 Un dispositif réglementaire à faire évoluer	13
3 JUSTIFICATION DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE N°2 DU PLU 14	
3.1 Justifications de l'évolution du PLU.....	15
3.1.1 Des évolutions pour faciliter l'implantation d'un projet de construction	15
3.1.2 UNE EVOLUTION DES REGLES RELATIVES AUX CLOTURES.....	18
3.1.3 En synthèse : des évolutions ponctuelles du PLU	18
3.2 Compatibilité avec le SCoT	19
3.3 Compatibilité avec le PADD du PLU.....	22
4 PRESENTATION DES EVOLUTIONS APPORTEES AU PLU 23	
4.1 Evolutions apportées au règlement	24
4.1.1 Evolution des règles relatives aux clôtures	25
4.1.2 Evolution des règles relatives aux voies, accès et aménagements de desserte.....	26
4.1.3 Evolution des règles relatives aux toitures en zone 1AUA.....	27
4.2 Evolutions apportées à l'OAP « Rue de la Fontaine »	28
5 PRISE EN COMPTE DES ENJEUX ECOLOGIQUES ET ENVIRONNEMENTAUX.... 30	
5.1 Prise en compte des sites Natura 2000 à proximité.....	31
5.1.1 Décision de l'Autorité Environnementale concernant l'évaluation environnementale	32
5.1.2 Risque de destruction ou de dégradation directe des habitats	32
5.1.3 Risque de destruction des habitats d'espèces	33
5.1.4 Risque de dérangement des espèces.....	33
5.2 Prise en compte des ZNIEFF à proximité.....	34
5.3 Prise en compte des zones humides à proximité	35
5.4 Prise en compte de la Trame Verte et Bleue.....	36

5.5 Synthèse des incidences de la modification simplifiée du PLU.....	38
---	----

1

PREAMBULE

1.1 OBJET DE LA PROCEDURE

La commune de Cagny compte **1 191 habitants** (INSEE 2023) sur une superficie communale de 529 hectares, soit une densité d'environ 225 habitants par km².

La commune est couverte par un Plan Local d'Urbanisme approuvé en 2022. Après plusieurs mois d'application, il est apparu nécessaire de faire évoluer ponctuellement certaines dispositions du document d'urbanisme afin de faciliter leur mise en œuvre et de permettre l'adaptation du règlement à un projet d'aménagement identifié.

La présente **modification simplifiée n°2 du PLU** a ainsi pour objet :

- De faire évoluer certaines dispositions du **règlement écrit**.
- De faire évoluer **l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP)** sur le secteur « Rue de la Fontaine ».
- Et, plus largement, **d'adapter certaines règles du PLU afin de faciliter l'implantation d'un projet de construction** de 64 logements collectifs et d'un béguinage, situé entre la rue de la Fontaine et la rue Jean-Marie Tjibaou.

Les évolutions envisagées portent plus précisément sur :

- **L'adaptation de l'OAP de la zone 1AUA**, afin de modifier les principes d'accès indiqués sur le schéma.
- **L'évolution du règlement de la zone N**, afin de permettre les voies, accès et aménagements de desserte strictement liés au projet de la zone 1AUA, sous réserve de ne pas porter atteinte au caractère naturel de la zone.
- **L'évolution du règlement de la zone 1AUA**, afin d'y autoriser les toitures-terrasses.
- **L'évolution des règles relatives aux clôtures**, dans l'ensemble des zones du PLU, dans le but d'assouplir le règlement sur ce point précis.

La présente notice explicative a donc pour objet de présenter le contexte de cette évolution, d'en exposer les justifications et de démontrer que les adaptations envisagées relèvent bien de la procédure de modification simplifiée.

1.2 DEROULEMENT DE LA PROCEDURE DE MODIFICATION SIMPLIFIEE

Conformément aux dispositions du code de l'urbanisme, le projet de modification simplifiée est engagé à l'initiative de la commune.

Après élaboration du dossier, le projet est **notifié aux personnes publiques associées** et aux personnes publiques consultées, notamment :

- Au Préfet et aux services de l'État.
- Au Président du Conseil régional.
- Au Président du Conseil départemental.
- Au Président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent.
- Aux maires des communes limitrophes.
- Aux chambres consulaires compétentes.
- Ainsi qu'aux services concernés de l'État.

La procédure de modification simplifiée **ne donne pas lieu à enquête publique**. En revanche, le projet de modification simplifiée, l'exposé de ses motifs et, le cas échéant, les avis émis par les personnes publiques associées, sont **mis à disposition du public pendant une durée minimale d'un mois**.

Les modalités de cette mise à disposition sont définies par la commune et portées à la connaissance du public par un avis précisant notamment :

- L'objet de la modification simplifiée.
- Les dates de la mise à disposition.
- Le lieu et les horaires de consultation du dossier.
- Les modalités selon lesquelles le public peut formuler ses observations.

Cet avis fait l'objet des mesures de publicité prévues par les textes en vigueur, notamment par voie d'affichage en mairie et par insertion dans un journal diffusé dans le département.

Pendant toute la durée de la mise à disposition, le public peut consulter le dossier et consigner ses observations sur un registre prévu à cet effet.

À l'issue de cette phase, **le bilan de la mise à disposition du public** est présenté au conseil municipal, qui peut éventuellement adapter le projet pour tenir compte des avis émis et des observations recueillies, puis **approuver la modification simplifiée par délibération**.

La délibération approuvant la modification simplifiée fait ensuite l'objet des mesures de publicité et de transmission au contrôle de légalité prévues par les textes en vigueur. Elle devient exécutoire dans les conditions prévues par le code de l'urbanisme.

1.3 TEXTES DE REFERENCE

La présente procédure est conduite **conformément aux dispositions du code de l'urbanisme** relatives à la modification simplifiée du plan local d'urbanisme.

Le champ d'application de la procédure de modification simplifiée est notamment défini par **les articles L.153-41 et L.153-45 du code de l'urbanisme**.

L'article L.153-45 du code de l'urbanisme dispose que : « *Dans les autres cas que ceux mentionnés à l'article L.153-41, et dans le cas des majorations des droits à construire prévus à l'article L. 151-28, la modification peut, à l'initiative du président de l'établissement public de coopération intercommunale ou du maire, être effectuée selon une procédure simplifiée. Il en est de même lorsque le projet de modification a uniquement pour objet la rectification d'une erreur matérielle.* »

Les modalités de mise à disposition du public sont prévues par les dispositions du code de l'urbanisme applicables à la procédure de modification simplifiée.

La présente notice a ainsi pour objet de **démontrer que les évolutions envisagées n'entrent pas dans le champ d'application de la procédure de modification de droit commun et peuvent, dès lors, être conduites dans le cadre d'une modification simplifiée.**

2 CONTEXTE GENERAL ET PRESENTATION DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE

2.1 PRESENTATION ET LOCALISATION DE LA COMMUNE

La commune de Cagny est située dans le département de la Somme, à environ 6 km au sud-est d'Amiens, dans la couronne périurbaine de la métropole amiénoise.

Son territoire s'inscrit dans **l'entité paysagère de l'Amiénois**, caractérisée par un vaste plateau agricole entrecoupé de vallées. On y distingue trois structures paysagères principales :

- **Les vastes plaines agricoles** en openfield typiques de la Picardie, qui dominent largement le territoire.
- **Les plaines urbanisées au nord**, dans le prolongement direct du tissu urbain amiénois.
- Et **la vallée de l'Avre**, qui longe la limite nord de la commune et offre une frange naturelle boisée à forte valeur écologique.

Le territoire communal couvre une superficie de 529 hectares et compte **1 191 habitants** en 2023 (INSEE).

La commune est couverte par un **Plan Local d'Urbanisme approuvé en 2022**, qui encadre les conditions d'occupation et d'utilisation du sol sur l'ensemble du territoire communal.

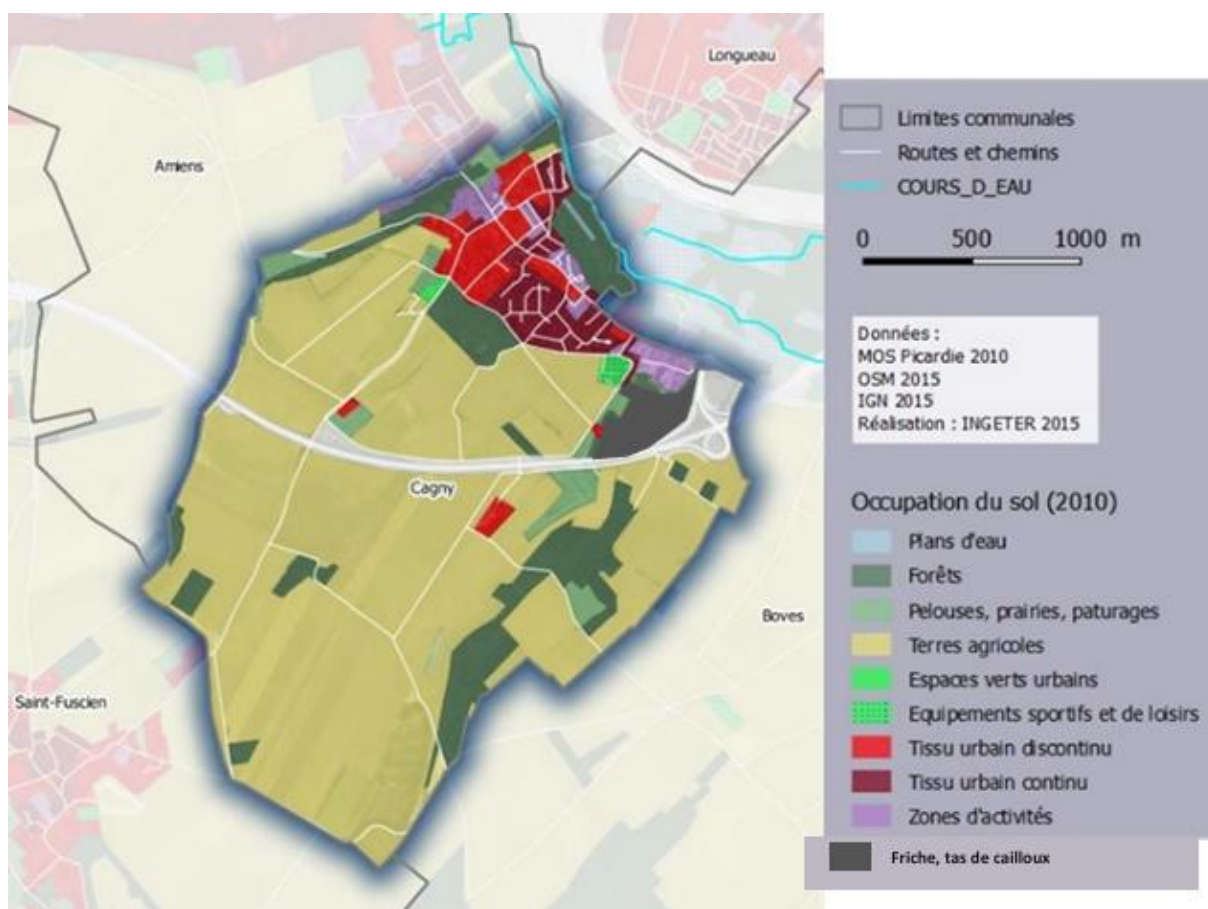
L'occupation du sol reflète cette organisation territoriale contrastée : **les surfaces agricoles** sont largement dominantes, tandis que l'enveloppe urbaine, concentrée au nord, forme un tissu d'habitat relativement dense hérité d'une longue stratification historique. Quelques bosquets et îlots forestiers ponctuent les grandes cultures.

Sur le plan morphologique, le village conserve une trame ancienne structurée autour de la rue Latapie. Le bâti du XXe siècle s'est ensuite développé entre la rue de Beauvoir et la rue Henri Barbusse.

L'analyse typo-morphologique révèle une grande diversité de tissus :

- **Des corps de ferme réhabilités**, intégrés au tissu ancien dense.
- **Des maisons ouvrières** construites au 19ème siècle à proximité des anciennes usines.
- **Des équipements institutionnels** regroupés au cœur du village, comme la mairie et les écoles.
- Ainsi qu'**une zone industrielle**, développée depuis à partir des années 1970 le long du chemin du Grand Riez.

Le patrimoine bâti communal présente également un intérêt particulier. **L'église Saint-Honoré**, reconstruite en 1614 puis agrandie à partir de 1868, en est l'élément le plus remarquable. La commune compte également un monument historique classé : **le site archéologique de la Garenne**, gisement paléolithique moyen classé en 1959. L'ancienne blanchisserie des frères Deneux, fondée en 1828 et forte d'une centaine d'ouvriers en 1890 avec une réputation européenne, témoigne du passé industriel du village.



Occupation du sol de CAGNY – PLU CAGNY - Rapport de présentation.

2.2 PRESENTATION DES EVOLUTIONS ENVISAGEES

Le PLU de la commune de Cagny, approuvé en 2022, fixe les règles applicables en matière d'occupation du sol et détermine les conditions dans lesquelles les constructions et aménagements peuvent être autorisés.

Après plusieurs mois d'application, il apparaît nécessaire de faire évoluer ponctuellement certaines dispositions du document d'urbanisme afin :

- De **faciliter la mise en œuvre du règlement.**
- D'**adapter certaines règles** à des besoins identifiés par la commune.
- Et de **permettre l'implantation d'un projet de construction de 64 logements collectifs et d'un béguinage**, entre la rue de la Fontaine et la rue Jean-Marie Tjibaou.

La modification simplifiée n°2 du PLU porte ainsi sur des ajustements ciblés du règlement écrit et de l'orientation d'aménagement et de programmation applicable au secteur concerné.

2.2.1 UN DISPOSITIF REGLEMENTAIRE A FAIRE EVOLUER

La présente modification simplifiée n'a pas pour objet de remettre en cause les orientations générales du PADD, qui demeurent inchangées. Elle vise en revanche à faire évoluer ponctuellement le dispositif réglementaire du PLU, afin d'adapter certaines règles d'urbanisme à des besoins concrets identifiés par la commune.

Les évolutions envisagées portent notamment sur :

- **Les règles relatives aux clôtures**, dans l'ensemble des zones du PLU.
- Les dispositions applicables en **zone N**, afin d'autoriser les voies, accès et aménagements de desserte strictement liés au projet de la zone 1AUA, sous réserve de ne pas porter atteinte au caractère naturel de la zone.
- Les dispositions applicables en **zone 1AUA**, afin d'autoriser les **toitures-terrasses**.
- **L'OAP de la zone 1AUA**, au niveau de la rue de la Fontaine, afin de remplacer la mention « sortie » par la mention « **entrée / sortie** » sur le schéma de desserte.

Les évolutions envisagées sont synthétisées dans le tableau ci-après.

Modifica- tion N°	OBJECTIF DE LA MODIFICATION	Zone(s) concernée(s)	Documents modifiés
1	Assouplir les règles relatives aux clôtures dans l'ensemble des zones du PLU.	Toute zones	Règlement
2	Autoriser, en zone N, les voies, accès et aménagements de desserte strictement liés au projet de la zone 1AUA, sous réserve de ne pas porter atteinte au caractère naturel de la zone.	N	Règlement
3	Autoriser les toitures-terrasses en zone 1AUA.	1AUA	Règlement
4	Modifier l'OAP du secteur « Rue de la Fontaine » en remplaçant, sur la flèche d'accès située rue de la Fontaine, la mention « sortie » par la mention « entrée / sortie ».	1AUA	OAP

3

JUSTIFICATION DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE N°2 DU PLU

3.1 JUSTIFICATIONS DE L'EVOLUTION DU PLU

La modification simplifiée n°2 du Plan Local d'Urbanisme de Cagny a pour objet de **faire évoluer ponctuellement certaines dispositions du document d'urbanisme**, afin de les adapter à des besoins identifiés par la commune depuis l'approbation du PLU en 2022.

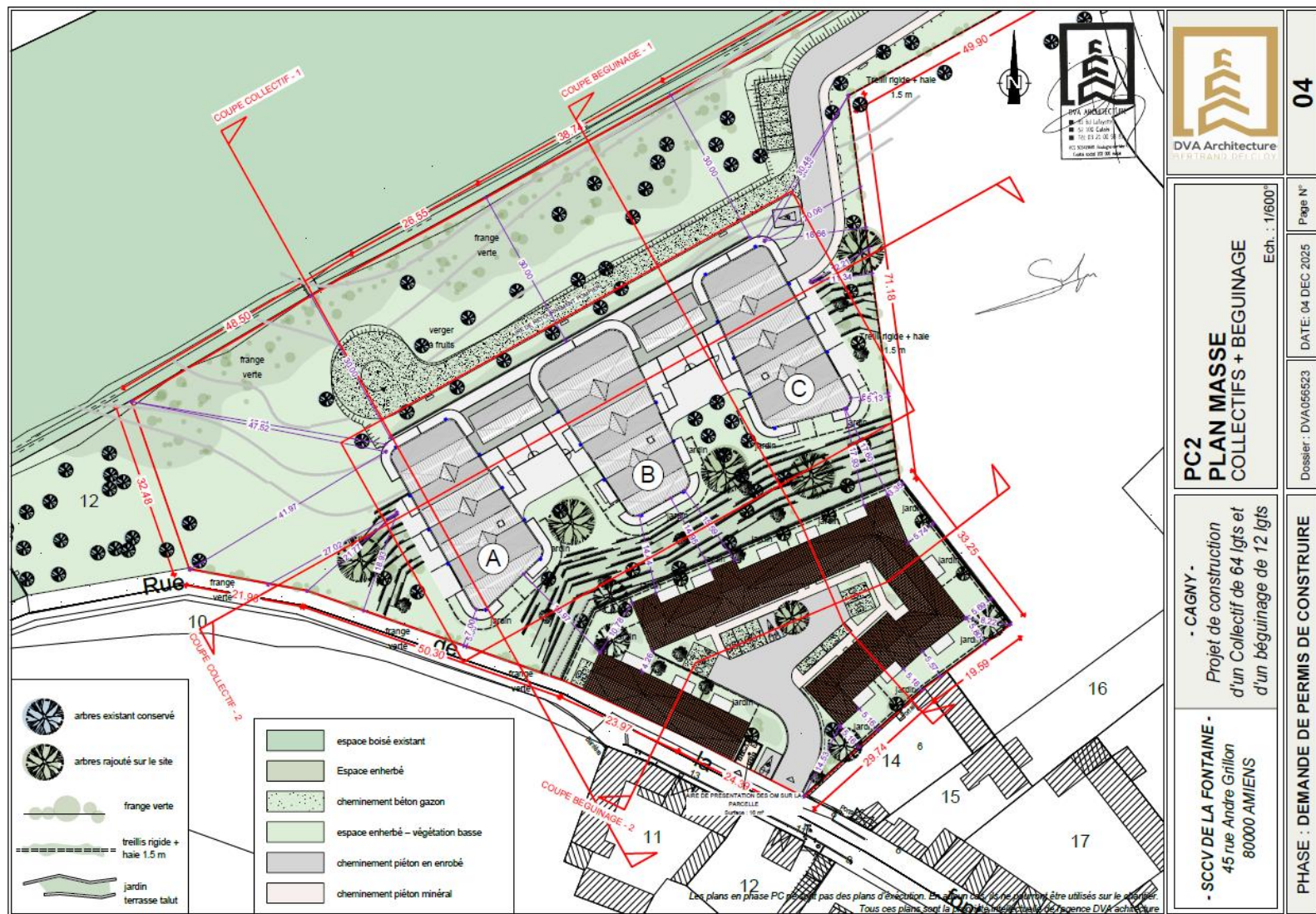
Après plusieurs mois d'application, il apparaît en effet que certaines règles du PLU nécessitent d'être ajustées, soit pour en faciliter la mise en œuvre, soit pour permettre une meilleure adéquation entre les dispositions réglementaires en vigueur et les réalités opérationnelles des projets appelés à se développer sur le territoire communal.

La présente évolution ne remet pas en cause les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD). Elle ne modifie pas non plus l'économie générale du PLU. Elle vise au contraire à apporter des **adaptations ciblées, limitées et justifiées, portant à la fois sur le règlement écrit et sur l'orientation d'aménagement et de programmation** applicable au secteur concerné (OAP « Rue de la Fontaine »).

3.1.1 DES EVOLUTIONS POUR FACILITER L'IMPLANTATION D'UN PROJET DE CONSTRUCTION

Cette évolution du PLU est principalement motivée par la volonté de la commune de **faciliter l'implantation d'un projet de construction de 64 logements collectifs et d'un béguinage, situé entre la rue de la Fontaine et la rue Jean-Marie Tjibaou**, tout en garantissant une bonne insertion urbaine, paysagère et environnementale du projet dans son site d'accueil.

Le projet s'inscrit dans un secteur déjà identifié par le PLU comme ayant vocation à accueillir du développement urbain (zone 1AUA). Il prend place sur un site marqué par une topographie en pente, par la présence d'un couvert végétal important et par la proximité d'espaces naturels, ce qui a conduit à concevoir une **opération tenant compte des caractéristiques paysagères et environnementales du lieu**.



Plan masse du projet, Source : Dossier du Permis de Construire

Dans ce contexte, plusieurs adaptations du PLU apparaissent nécessaires :

1) Evolution de l'OAP « Rue de la Fontaine »

Tout d'abord, la commune souhaite faire évoluer l'**orientation d'aménagement et de programmation de la zone 1AUA, au niveau de la rue de la Fontaine**, afin de remplacer la mention « sortie » par la mention « **entrée / sortie** » sur la flèche d'accès figurant au schéma. Cette modification vise à mettre en cohérence l'OAP avec les besoins réels de fonctionnement du projet et avec l'organisation de sa desserte.

2) Evolution du règlement de la zone N

En deuxième lieu, une évolution du règlement de la **zone N est envisagée afin d'autoriser les voies, accès et aménagements de desserte strictement liés au projet de la zone 1AUA, sous réserve de ne pas porter atteinte au caractère naturel de la zone**. Cette adaptation répond à un besoin concret de desserte du projet, dans un contexte de site contraint par la topographie et par l'organisation des accès. La rédaction retenue devra toutefois demeurer strictement encadrée afin de préserver la vocation naturelle de la zone N et de limiter les possibilités d'aménagement aux seuls équipements nécessaires à la desserte du projet.

3) Evolution du règlement de la zone 1AUA (toitures terrasses)

En troisième lieu, la commune souhaite faire évoluer le règlement applicable à la **zone 1AUA afin d'y autoriser les toitures-terrasses**. Cette adaptation a pour objet de ne pas contraindre inutilement la conception architecturale du projet, tout en permettant une réponse plus adaptée aux caractéristiques du site, à la composition des volumes bâtis et à la recherche d'une insertion qualitative dans la pente.

3.1.2 UNE EVOLUTION DES REGLES RELATIVES AUX CLOTURES

Enfin, la commune souhaite profiter de la procédure de modification simplifiée pour **faire évoluer les règles relatives aux clôtures dans l'ensemble des zones du PLU**. L'objectif est d'**assouplir la rédaction actuelle** du règlement afin de permettre des solutions plus adaptées aux configurations rencontrées sur le territoire communal. Cette évolution vise à faciliter l'application du règlement, sans remettre en cause la qualité d'insertion des clôtures dans leur environnement.

3.1.3 EN SYNTHÈSE : DES EVOLUTIONS PONCTUELLES DU PLU

L'ensemble de ces évolutions présente un **caractère ponctuel et ciblé**. Elles ne conduisent ni à ouvrir de nouveaux secteurs à l'urbanisation, ni à remettre en cause les grands équilibres du document d'urbanisme. Elles visent uniquement à **adapter certaines dispositions du PLU** afin de permettre une mise en œuvre plus opérationnelle, plus lisible et plus cohérente du document, en particulier sur le secteur concerné par le projet.

Dans ces conditions, les adaptations envisagées relèvent bien d'une procédure de modification simplifiée, dès lors qu'elles n'ont pas pour effet :

- De changer les orientations définies par le PADD.
- De réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière.
- De réduire une protection édictée en raison des risques, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels.
- Ni d'induire de graves risques de nuisance.

La modification simplifiée n°2 du PLU de Cagny se justifie ainsi par la nécessité d'apporter au document d'urbanisme **des ajustements mesurés, proportionnés et compatibles** avec les orientations générales du PLU, afin de répondre à des besoins concrets d'application du règlement et de permettre la réalisation d'un projet d'habitat adapté au contexte communal.

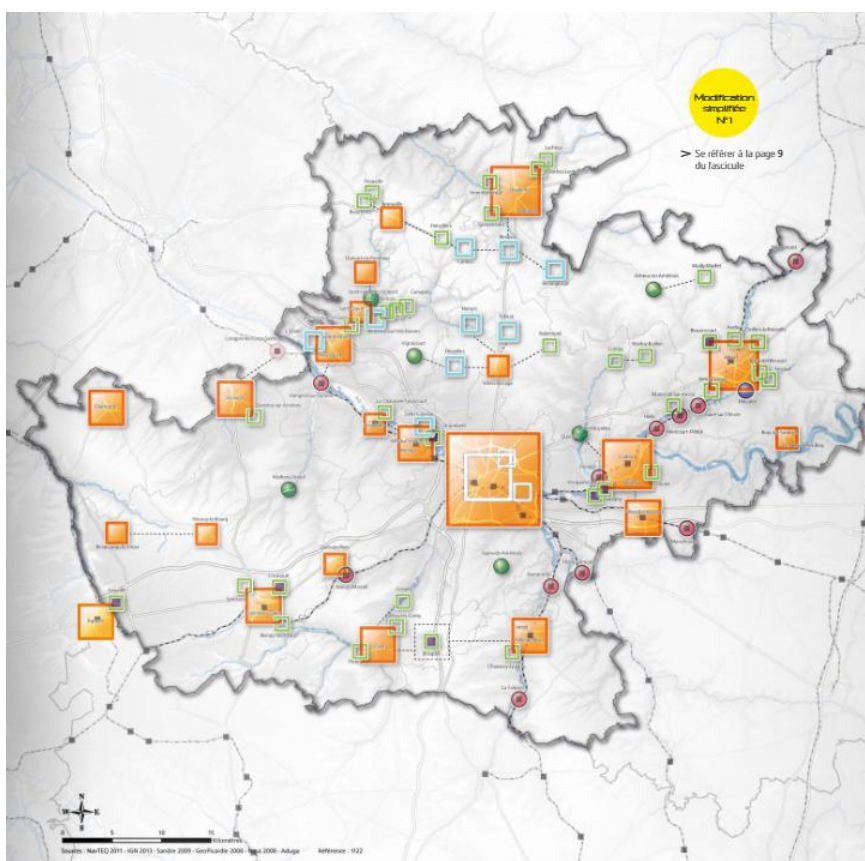
Les évolutions envisagées doivent également être appréciées au regard des documents de rang supérieur et des orientations du PLU en vigueur. À ce titre, leur **compatibilité avec le SCoT du Grand Amiénois puis avec le PADD communal est examinée ci-après**.

3.2 COMPATIBILITE AVEC LE SCOT

Le **Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Grand Amiénois**, approuvé le 21 décembre 2012 et modifié depuis, constitue le document de planification de rang supérieur avec lequel le Plan Local d'Urbanisme de Cagny doit être compatible.

Le SCoT du Grand Amiénois couvre un vaste territoire composé de 12 intercommunalités et de 381 communes. Il définit les grandes orientations en matière de développement urbain, d'habitat, de mobilité, de préservation des espaces naturels et agricoles, ainsi que de structuration territoriale.

Au sein de l'armature territoriale définie par le SCoT, la commune de Cagny s'inscrit dans le **territoire aggloméré autour d'Amiens**. À ce titre, elle participe à la dynamique de développement de l'agglomération amiénoise, tout en devant veiller à la qualité de l'insertion urbaine et paysagère des opérations nouvelles ainsi qu'à la préservation des sensibilités environnementales présentes sur son territoire.



Territoire aggloméré



Cagny - Camon
Boves - Dury - Salouël
Saleux - Pont-de-Metz
Dreuil-lès-Amiens

La carte des polarités du SCoT du Grand Amiénois

Il convient par le biais du tableau suivant de vérifier la compatibilité du projet avec les grandes orientations du SCoT :

Orientations du SCoT	Réponse dans la modification simplifiée du PLU
A. Adopter une consommation foncière raisonnée	La modification simplifiée porte sur un secteur déjà identifié par le PLU (zone 1AUA) et n'a pas pour effet d'ouvrir de nouveaux espaces à l'urbanisation. Elle consiste en des adaptations ponctuelles du règlement et de l'OAP, sans consommation foncière supplémentaire non prévue par le document d'urbanisme.
B. Faciliter la réalisation des parcours résidentiels	En permettant la réalisation d'un projet de logements collectifs et d'un béguinage, la modification simplifiée contribue à la diversification de l'offre de logements sur la commune et à la réponse aux besoins résidentiels.
G. Préserver et valoriser les richesses naturelles et la biodiversité	Les évolutions apportées au PLU demeurent limitées et encadrées. Elles ne remettent pas en cause les protections environnementales existantes et prennent en compte le caractère naturel du site, en particulier pour les aménagements admis en zone N.
I. Maintenir la qualité des paysages et du cadre de vie	Les adaptations envisagées visent à permettre une meilleure prise en compte des caractéristiques du site et une insertion qualitative du projet dans son environnement urbain, paysager et naturel.

La présente modification simplifiée n°2 du PLU porte sur des évolutions ponctuelles du règlement écrit et de l'OAP, destinées à faciliter la mise en œuvre du document d'urbanisme et à permettre l'implantation d'un projet de logements sur un secteur déjà identifié par le PLU comme pouvant accueillir du développement urbain (zone 1AUA).

Les évolutions envisagées **ne remettent pas en cause les grands équilibres du territoire communal, ni les orientations générales du SCoT**. Elles n'ont pas pour effet d'ouvrir un nouveau secteur à l'urbanisation, ni d'engendrer une consommation d'espace sans lien avec les objectifs du document supra-communal. Elles visent au contraire à adapter ponctuellement certaines règles afin de permettre une opération d'habitat cohérente avec la vocation du secteur concerné et avec le positionnement de la commune dans l'armature territoriale du Grand Amiénois.

En particulier, la modification simplifiée :

- Accompagne la réalisation d'un projet de logements participant à l'offre résidentielle de la commune.
- S'inscrit dans un secteur en continuité avec les espaces urbanisés.
- Maintient les grands principes d'insertion du projet dans son environnement urbain et paysager.
- Préserve les sensibilités naturelles du site, notamment par le maintien d'une approche encadrée des aménagements de desserte et par la prise en compte des continuités végétales et paysagères.

Par ailleurs, les adaptations envisagées concernant les clôtures, les toitures, les conditions de desserte et la mise à jour de l'OAP relèvent d'ajustements réglementaires ciblés. Elles n'ont ni pour objet ni pour effet de remettre en cause les orientations du SCoT en matière de modération de la consommation d'espace, de structuration du développement urbain ou de préservation des espaces naturels.

Dans ces conditions, **la modification simplifiée n°2 du PLU de Cagny est donc compatible avec les orientations du SCoT du Grand Amiénois.**

3.3 COMPATIBILITE AVEC LE PADD DU PLU

Le projet de modification simplifiée n°2 du PLU de Cagny est **compatible avec les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)** approuvé en 2022.

Il ne remet pas en cause les orientations générales du document d'urbanisme et contribue, au contraire, à leur mise en œuvre à travers des adaptations ponctuelles du règlement et de l'OAP.

Les principales orientations du PADD concernées par la présente modification simplifiée sont les suivantes :

Orientations du PADD	Réponse dans la modification simplifiée du PLU
AXE 1 : CONSERVER LE CARACTERE RURAL ET AGREABLE DE CAGNY PAR UN DEVELOPPEMENT DEMOGRAPHIQUE MESURE	
1.1 Poursuivre la dynamique démographique et diversifier l'offre en logements	La modification simplifiée vise notamment à permettre l'implantation d'un projet de 64 logements collectifs et d'un bégainage entre la rue de la Fontaine et la rue Jean-Marie Tjibaou. En facilitant la réalisation de cette opération, elle contribue à diversifier l'offre de logements sur la commune et à accompagner un développement résidentiel maîtrisé, en cohérence avec les orientations du PADD.
1.4 : Veiller à l'intégration architecturale des nouveaux bâtiments	La modification simplifiée permet de faire évoluer certaines règles du PLU afin de mieux prendre en compte les caractéristiques du site et les besoins du projet, notamment par l'autorisation des toitures-terrasses en zone 1AUA et par l'assouplissement des règles relatives aux clôtures. Ces adaptations ont pour objet de favoriser une insertion architecturale, paysagère et fonctionnelle de qualité, en cohérence avec l'environnement du site.
AXE 2 : PRESERVER ET VALORISER LE PATRIMOINE BATI ET PAYSAGER AINSI QUE L'ACTIVITE AGRICOLE DE CAGNY, TOUT EN DEVELOPPANT LE POTENTIEL D'ATTRACTIVITE DE LA COMMUNE	
2.2 : Préserver les éléments du patrimoine paysager qui fondent l'identité cagnysienne	Les évolutions envisagées ne remettent pas en cause les grands équilibres paysagers du site. La modification de l'OAP et les adaptations réglementaires permettent d'accompagner un projet conçu en tenant compte de la topographie, de la trame végétale existante et de la qualité du cadre paysager. La modification simplifiée demeure ainsi compatible avec l'objectif de préservation et de valorisation du patrimoine paysager communal.
2.3 : Préserver la biodiversité et les éléments naturels majeurs de Cagny	La modification simplifiée prend en compte les sensibilités environnementales du site. En particulier, l'évolution envisagée en zone N est strictement encadrée et limitée aux voies, accès et aménagements de desserte nécessaires au projet de la zone 1AUA, sous réserve de ne pas porter atteinte au caractère naturel de la zone. Plus largement, la procédure ne remet pas en cause les protections existantes ni les continuités écologiques identifiées sur le territoire communal.

4

PRESENTATION DES EVOLUTIONS AP- PORTEES AU PLU

La modification simplifiée n°2 du PLU de Cagny porte sur des **évolutions ponctuelles du règlement écrit ainsi que de l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) « Rue de la Fontaine »**.

Ces évolutions ont pour objet d'adapter certaines dispositions du document d'urbanisme afin :

- De faciliter l'application du règlement.
- De permettre la mise en œuvre du projet de construction de 64 logements collectifs et d'un béguinage.
- Et d'assurer une meilleure adéquation entre les règles du PLU, les caractéristiques du site et les besoins de desserte et d'insertion du projet.

Les développements ci-après présentent, pour chaque point d'évolution, les dispositions du PLU avant et après modification.

4.1 EVOLUTIONS APPORTEES AU REGLEMENT

Les modifications apportées au règlement concernent :

- Les règles relatives aux **clôtures**, dans l'ensemble des zones du PLU.
- Les règles relatives aux **voies, accès et aménagements de desserte, en zone N**.
- Les règles relatives aux **toitures, en zone 1AUA**.

Les extraits du règlement présentés ci-après permettent d'identifier, pour chaque point, les dispositions en vigueur et les évolutions proposées (les évolutions en police rouge).

4.1.1 EVOLUTION DES REGLES RELATIVES AUX CLOTURES

La commune souhaite faire évoluer les dispositions du règlement relatives aux **clôtures**, applicables dans l'ensemble des zones du PLU.

Le règlement en vigueur encadre la hauteur, la composition et les matériaux des clôtures. Toutefois, son application a mis en évidence la nécessité d'assouplir certaines prescriptions afin de permettre des solutions plus adaptées aux configurations rencontrées sur le territoire communal, **tout en maintenant un objectif de qualité urbaine et paysagère.**

La modification simplifiée vise ainsi à **supprimer les dispositions relatives à la composition des clôtures qui étaient initialement inscrites dans le règlement du PLU**, sans remettre en cause l'exigence d'une bonne insertion dans l'environnement.

Cette évolution a pour objectif :

- De faciliter l'application du règlement au quotidien.
- De mieux prendre en compte les contraintes techniques et les situations de terrain.
- De conserver un cadre qualitatif tout en assouplissant les modalités de réalisation des clôtures.

Les extraits du règlement figurant ci-après présentent les dispositions applicables avant et après modification simplifiée.

P21 (toutes zones) :

	PLU actuel	Proposition d'évolution
Clôtures	<u>En limite d'emprise publique :</u> - <u>Dans toutes les zones :</u> ▪ La hauteur des clôtures est limitée à 2 mètres. ▪ Les maçonneries en matériaux destinés à être recouverts doivent l'être. - <u>Dans toutes les zones, en dehors des zones UX, 1AUX, A et N :</u> ▪ Elles devront être composées d'un mur bahut d'une hauteur maximale de 1 mètre avec un complément et pouvant être doublé d'une haie vive d'essences locales. ▪ La hauteur des éventuels murs de soutènement est à ajouter à la hauteur maximum du mur bahut. ▪ En UA3 uniquement, les clôtures grillagées sont autorisées.	<u>En limite d'emprise publique :</u> - <u>Dans toutes les zones :</u> ▪ La hauteur des clôtures est limitée à 2 mètres. ▪ Les maçonneries en matériaux destinés à être recouverts doivent l'être. - ~~<u>Dans toutes les zones, en dehors des zones UX, 1AUX, A et N :</u>~~ ~~▪ Elles devront être composées d'un mur bahut d'une hauteur maximale de 1 mètre avec un complément et pouvant être doublé d'une haie vive d'essences locales.~~ ~~▪ La hauteur des éventuels murs de soutènement est à ajouter à la hauteur maximum du mur bahut.~~ ~~▪ En UA3 uniquement, les clôtures grillagées sont autorisées.~~

	<u>En limites séparatives :</u> Dans toutes les zones, en dehors des zones UX et 1AUX, la hauteur maximale des clôtures est de 2 mètres.	<u>En limites séparatives :</u> Dans toutes les zones, en dehors des zones UX et 1AUX, la hauteur maximale des clôtures est de 2 mètres.
--	--	--

4.1.2 EVOLUTION DES REGLES RELATIVES AUX VOIES, ACCES ET AMENAGEMENTS DE DESSERTE

La commune souhaite également faire évoluer les dispositions applicables à la **zone N**, afin d'y **autoriser les voies, accès et aménagements de desserte strictement liés au projet de la zone 1AUA**, sous réserve de ne pas porter atteinte au caractère naturel de la zone.

Cette évolution répond à un besoin identifié dans le cadre du projet situé entre la rue de la Fontaine et la rue Jean-Marie Tjibaou. En effet, la configuration du site, sa topographie et l'organisation de la desserte rendent nécessaire une adaptation ponctuelle du règlement afin de permettre les aménagements strictement indispensables au fonctionnement de l'opération.

La rédaction proposée demeure toutefois **strictement encadrée**. Elle n'a pas pour objet d'ouvrir plus largement la zone N à l'urbanisation ou à des aménagements sans lien avec le projet. Elle vise uniquement à permettre les équipements de desserte nécessaires, **dans le respect du caractère naturel du secteur**.

Cette évolution permet ainsi :

- D'assurer la faisabilité de la desserte du projet.
- De maintenir un encadrement réglementaire précis en zone N..
- De concilier les besoins fonctionnels de l'opération avec la préservation du site

Les extraits du règlement figurant ci-après présentent les dispositions applicables avant et après modification simplifiée.

P59 (zone N) :

	PLU actuel	Proposition d'évolution
Voies d'accès	Aucune disposition spécifique.	Sont autorisées sous conditions dans toutes la zone N : - Les voies, accès et aménagements de desserte strictement nécessaires au projet situé en zone 1AUA, sous réserve de ne pas porter atteinte au caractère naturel de la zone.

4.1.3 EVOLUTION DES REGLES RELATIVES AUX TOITURES EN ZONE 1AUA

La commune souhaite faire évoluer le règlement applicable à la **zone 1AUA** afin d'y autoriser les toitures-terrasses.

Le règlement en vigueur encadre les formes de toiture autorisées dans la zone. Toutefois, dans le cadre du projet envisagé sur le secteur de la rue de la Fontaine, il apparaît nécessaire de permettre une plus grande souplesse architecturale afin d'adapter la conception des bâtiments aux caractéristiques du site et aux objectifs de qualité du projet.

L'autorisation des toitures-terrasses vise à :

- Faciliter la conception architecturale du projet.
- Permettre une meilleure adaptation des constructions à la topographie du terrain.
- Favoriser une insertion urbaine et paysagère cohérente avec l'organisation d'ensemble de l'opération.
- Ne pas contraindre inutilement la composition volumétrique des bâtiments.

Cette évolution reste ponctuelle et limitée à la zone 1AUA. Elle ne remet pas en cause la vocation de la zone, mais permet d'élargir les possibilités de conception architecturale dans un secteur destiné à accueillir une opération d'habitat.

Les extraits du règlement figurant ci-après présentent les dispositions applicables avant et après modification.

P21 (zone 1AUA) :

	PLU actuel	Proposition d'évolution
Toiture	<u>Dans les zones UB et 1AUA</u> , les toitures plates ou toitures terrasses sont autorisées pour les constructions à usage d'habitation.	<u>Dans la zone UB</u> : Les toitures plates ou toitures terrasses sont autorisées pour les constructions à usage d'habitation. <u>Dans la zone 1AUA</u> : Les toitures plates ou toitures terrasses sont autorisées pour toutes les constructions autorisées dans la zone.

4.2 EVOLUTIONS APPORTEES A L'OAP « RUE DE LA FONTAINE »

La modification simplifiée porte également sur l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) « Rue de la Fontaine », applicable au secteur de projet.

Dans l'OAP en vigueur, la desserte figurant au niveau de la rue de la Fontaine est identifiée par une flèche portant la seule mention « sortie ».

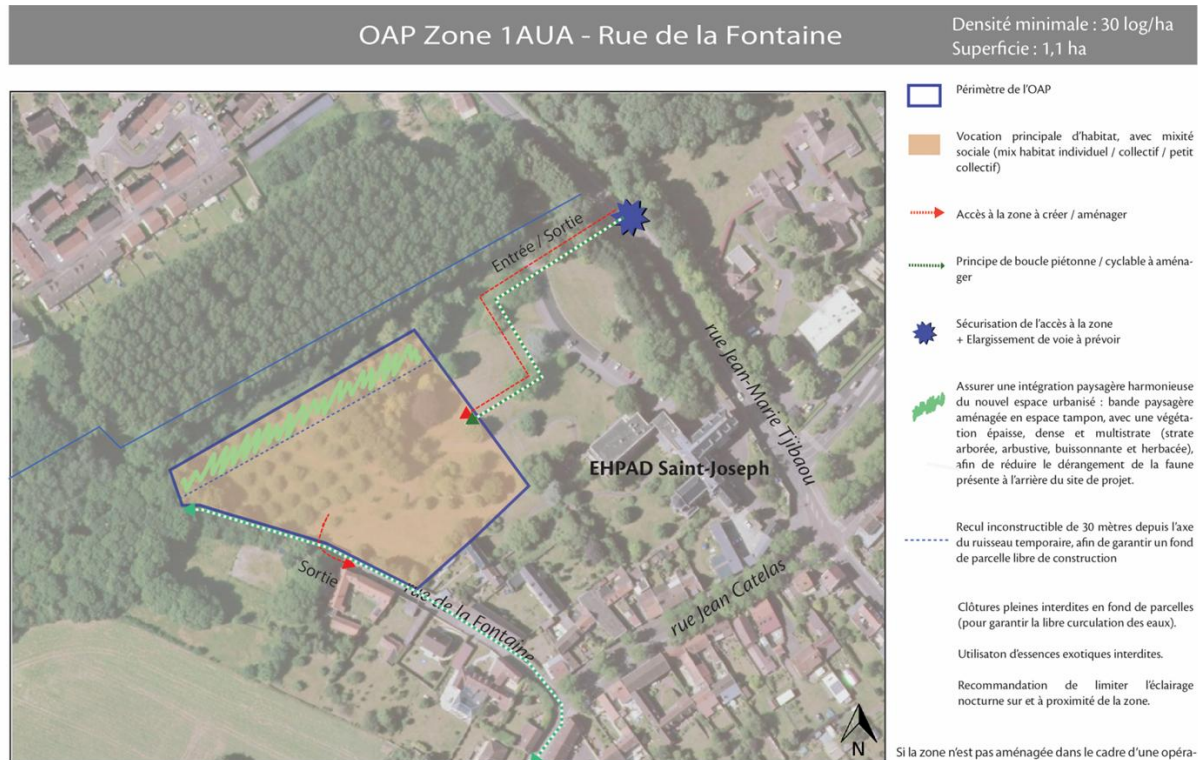
Afin de mettre en cohérence l'OAP avec les besoins de fonctionnement du projet et avec l'organisation envisagée de la desserte, **il est proposé de remplacer cette mention par « entrée / sortie »**.

Cette évolution demeure **très ponctuelle**. Elle ne modifie ni l'économie générale de l'OAP, ni les grands principes d'aménagement du secteur. Elle vise uniquement à adapter le schéma de desserte afin de permettre un fonctionnement plus souple et plus opérationnel de l'accès au site.

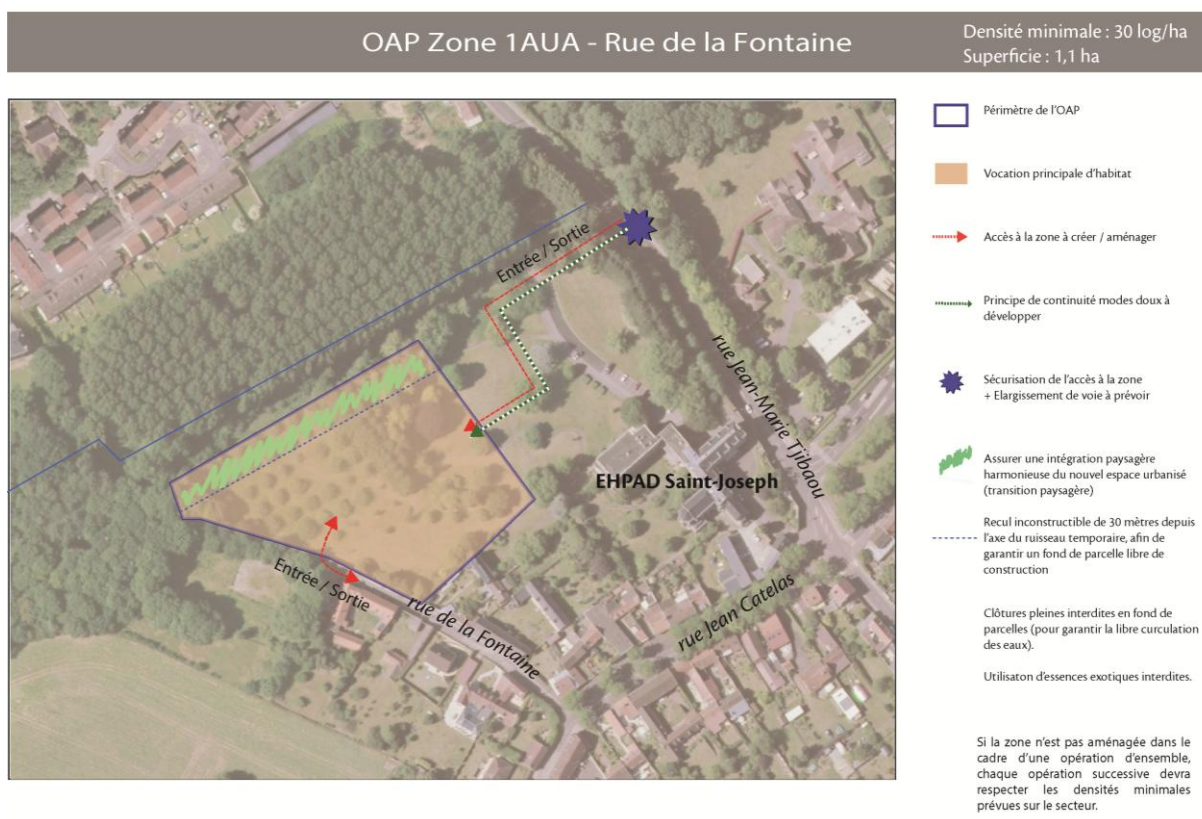
La modification proposée consiste donc à :

- Conserver le principe d'accès figuré sur l'OAP.
- Remplacer la mention « sortie » par la mention « entrée / sortie » au niveau de la flèche située rue de la Fontaine.

L'extrait de l'OAP en vigueur et l'extrait de l'OAP modifiée sont présentés ci-après.



OAP « Rue de la Fontaine » avant évolution



OAP « Rue de la Fontaine » après évolution

5 PRISE EN COMPTE DES ENJEUX ECO- LOGIQUES ET ENVIRONNEMENTAUX

La présente modification simplifiée n°2 du PLU de Cagny porte sur des évolutions ponctuelles du règlement écrit et de l'OAP. Elle n'a pas pour objet d'ouvrir de nouveaux secteurs à l'urbanisation ni de remettre en cause les grands équilibres environnementaux du territoire communal.

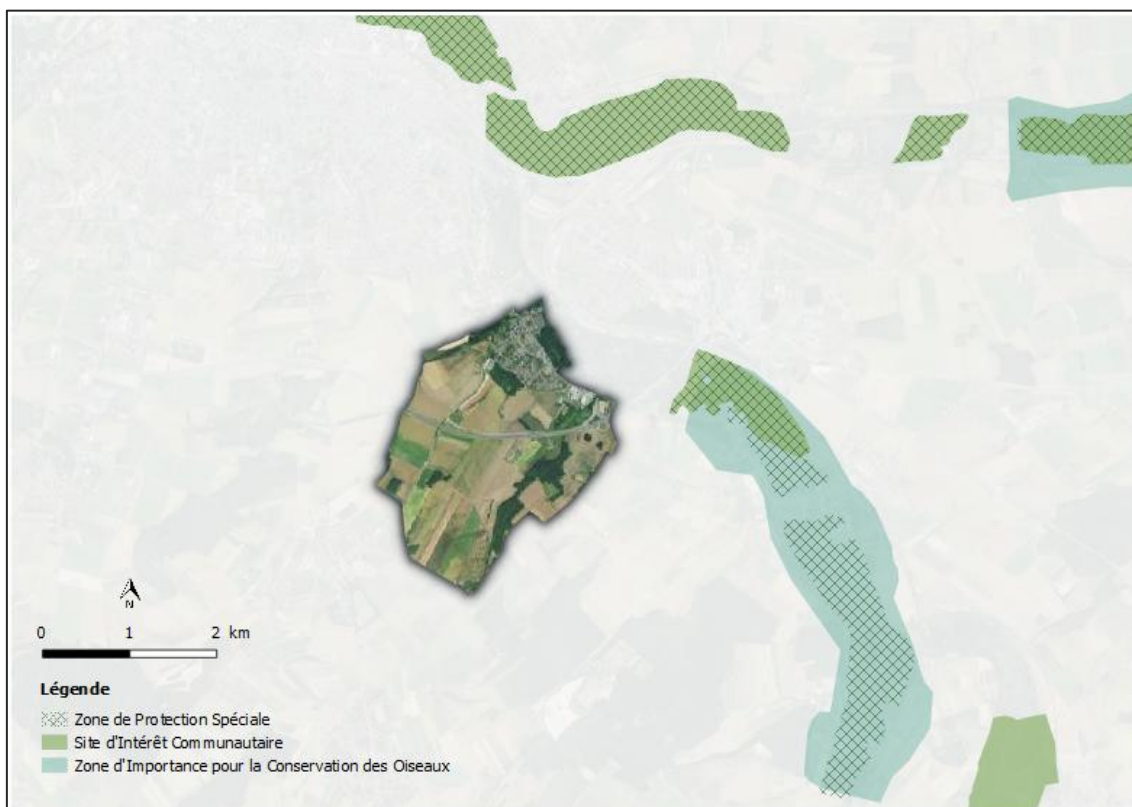
L'analyse ci-après vise à apprécier les incidences potentielles de la procédure sur les principaux enjeux écologiques et environnementaux identifiés à proximité du territoire communal.

5.1 PRISE EN COMPTE DES SITES NATURA 2000 A PROXIMITE

Conformément aux dispositions applicables, la commune a examiné les incidences potentielles de la modification simplifiée au regard des sites Natura 2000 situés à proximité de son territoire.

La commune de Cagny n'est concernée par **aucun site Natura 2000** sur son territoire communal. Les sites Natura 2000 les plus proches sont toutefois les suivants :

- La ZPS "Étangs et marais du bassin de la Somme".
- La ZSC "Tourbières et marais de l'Avre" (site FR2200359), située à environ 800 mètres de la limite communale. Le Document d'objectif de ce site est disponible sur le site <https://www.ameva.org/assets/uploads/medias/w/pkyQP9E-docob-avre-compressed.pdf>



Carte des sites Natura 2000 à proximité de la commune

La présente modification simplifiée porte uniquement sur :

- L'évolution de certaines règles relatives aux **clôtures**.
- L'évolution des règles relatives aux **voies, accès et aménagements de desserte en zone N**.
- L'évolution des règles relatives aux **toitures en zone 1AUA**.
- Et l'adaptation ponctuelle de l'OAP "**Rue de la Fontaine**".

Elle ne modifie pas les grands équilibres du PLU et **n'emporte pas d'incidence notable sur les sites Natura 2000 situés à proximité**.

5.1.1 DECISION DE L'AUTORITE ENVIRONNEMENTALE CONCERNANT L'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE

La procédure de modification simplifiée fait l'objet d'un **examen au cas par cas** auprès de l'Autorité environnementale.

À la date de rédaction de la présente notice, la décision de la Mission régionale d'autorité environnementale est en cours d'instruction.

5.1.2 RISQUE DE DESTRUCTION OU DE DEGRADATION DIRECTE DES HABITATS

La modification simplifiée n'a pas pour effet d'autoriser une urbanisation nouvelle au sein d'un site Natura 2000 ni de modifier directement les milieux ayant justifié leur désignation.

La commune n'étant pas située dans l'emprise des sites Natura 2000 les plus proches, les habitats d'intérêt communautaire ayant motivé leur classement ne sont pas directement concernés par la procédure.

En outre, la distance séparant le secteur concerné par la modification simplifiée des sites Natura 2000, ainsi que l'absence de continuité physique directe entre le site de projet et ces espaces (notamment la coupure créée par l'A29), permettent de considérer qu'aucune dégradation directe ou indirecte significative des habitats d'intérêt communautaire n'est à prévoir.

La procédure de modification simplifiée n'est donc **pas de nature à porter atteinte aux habitats ayant justifié la désignation des sites Natura 2000 situés à proximité**.

5.1.3 RISQUE DE DESTRUCTION DES HABITATS D'ESPECES

Les espèces d'intérêt communautaires des sites Natura 2000 à proximité de la commune habitent divers milieux, tels que :

- Les eaux douces intérieures (eaux stagnantes, eaux courantes).
- Les marais (végétation de ceinture), bas-marais, tourbières.
- Les prairies semi-naturelles humides, les prairies mésophiles améliorées.
- Les forêts caducifoliées.
- Les forêts artificielles en monoculture (ex : plantations de peupliers ou d'arbres exotiques).

Ces habitats ne correspondent pas aux caractéristiques du secteur directement concerné par la modification simplifiée.

Par ailleurs, la procédure porte sur une évolution réglementaire ponctuelle du PLU et non sur une transformation généralisée de milieux naturels sensibles. Dans ces conditions, **aucune destruction d'habitats d'espèces d'intérêt communautaire n'est attendue du fait de la modification simplifiée.**

5.1.4 RISQUE DE DERANGEMENT DES ESPECES

Compte tenu de l'éloignement des sites Natura 2000 par rapport au secteur concerné, de l'absence de lien écologique direct avéré avec les milieux ayant justifié leur désignation, et de la nature limitée des évolutions apportées au PLU, **aucun risque significatif de dérangement des espèces n'est attendu.**

La modification simplifiée n'autorise pas d'intervention de nature à générer des perturbations directes sur les espèces ayant justifié la désignation des sites Natura 2000 situés à proximité.

Ainsi, au regard des éléments disponibles, **la procédure n'est pas susceptible d'avoir d'incidence notable sur les espèces d'intérêt communautaire concernées.**

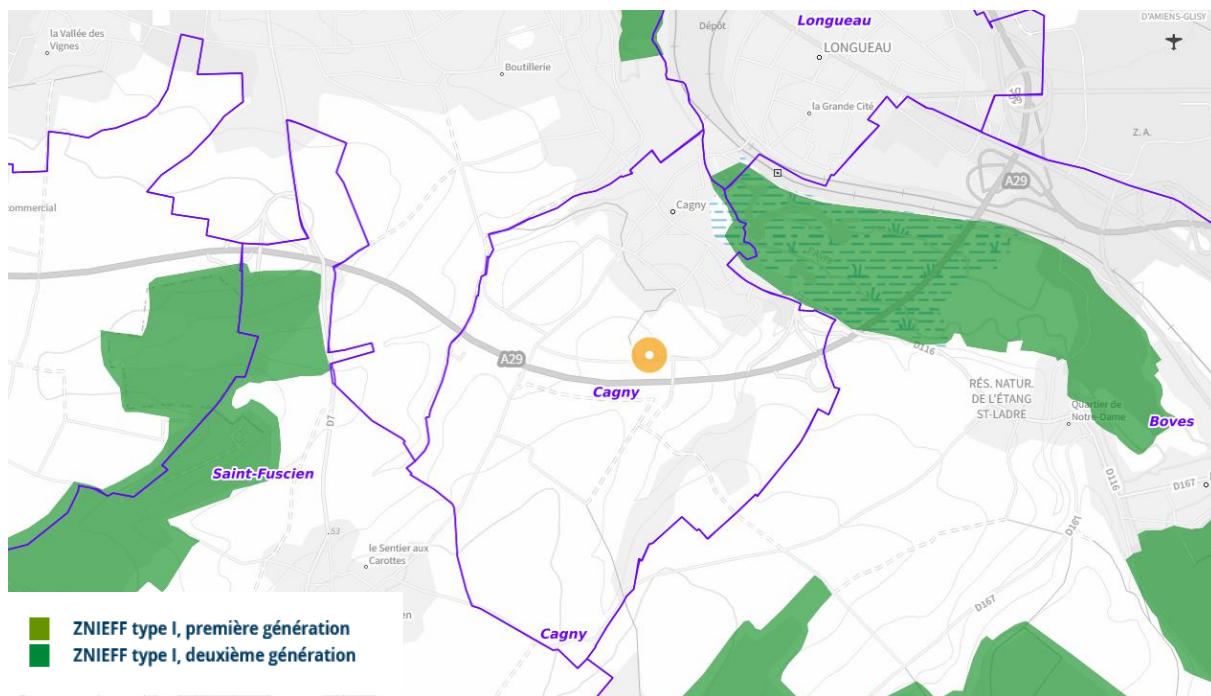
5.2 PRISE EN COMPTE DES ZNIEFF A PROXIMITE

Une ZNIEFF de type I et une ZNIEFF de type II sont recensées sur le territoire communal. Ces périmètres d'inventaire dépassent largement les limites de la commune, seule une faible partie de leur emprise concernant le territoire de Cagny.

Le PLU en vigueur classe ces secteurs en **zone naturelle**, ce qui contribue déjà à leur préservation.

La présente modification simplifiée ne porte pas sur une ouverture à l'urbanisation de ces espaces et ne remet pas en cause leur classement. Elle vise uniquement à faire évoluer ponctuellement certaines règles du règlement et une OAP sur un autre secteur.

Dans ces conditions, les ZNIEFF identifiées sur le territoire communal ne sont pas susceptibles d'être affectées par la procédure. **Aucune incidence notable n'est donc attendue sur ces périmètres d'inventaire.**



Carte des ZNIEFF à proximité de Cagny

5.3 PRISE EN COMPTE DES ZONES HUMIDES A PROXIMITE

La prise en compte des zones humides constitue un enjeu environnemental important sur le territoire élargi dans lequel s'inscrit la commune, notamment au regard de la proximité de milieux humides d'intérêt écologique liés à la vallée de l'Avre et au bassin de la Somme.

Toutefois, la présente modification simplifiée n'a pas pour objet de modifier le zonage du PLU sur des secteurs humides identifiés, ni d'autoriser directement des occupations ou utilisations du sol de nature à remettre en cause leur fonctionnement.

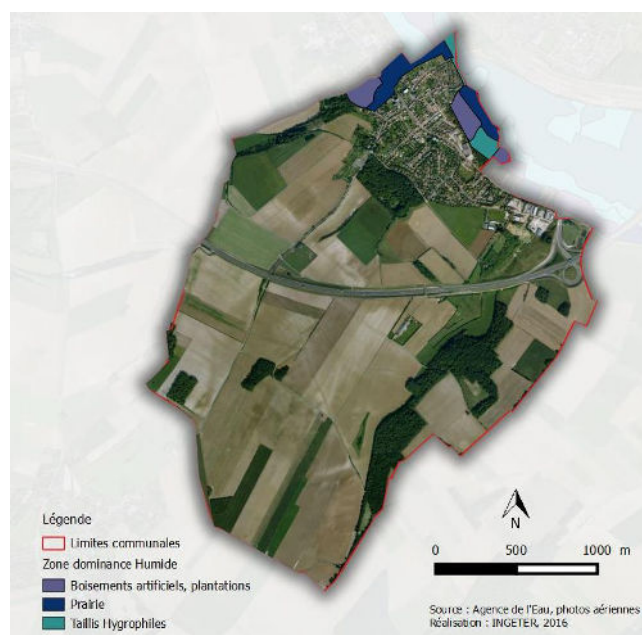
Les évolutions envisagées portent uniquement sur :

- L'adaptation des règles relatives aux clôtures.
- L'autorisation encadrée de certains aménagements de desserte en zone N, strictement liés au projet de la zone 1AUA.
- L'autorisation des toitures-terrasses en zone 1AUA.
- Et une adaptation ponctuelle de l'OAP "Rue de la Fontaine".

Ces évolutions réglementaires n'emportent pas, par elles-mêmes, d'incidence directe sur d'éventuelles zones humides situées à proximité. Elles ne remettent pas en cause les protections existantes, ni les grands équilibres écologiques du territoire communal.

En outre, les secteurs humides ou potentiellement humides identifiés à proximité ne sont pas affectés par la modification simplifiée, qui demeure limitée dans son objet et dans son périmètre.

Dans ces conditions, **aucune incidence notable sur les zones humides n'est attendue du fait de la présente procédure.**



Carte des zones à dominante humide à proximité de Cagny

5.4 PRISE EN COMPTE DE LA TRAME VERTE ET BLEUE

La Trame verte et bleue (TVB) vise à préserver et à restaurer les continuités écologiques terrestres et aquatiques, afin de maintenir les capacités de déplacement des espèces, de limiter la fragmentation des milieux naturels et de préserver les fonctionnalités écologiques du territoire.

Elle s'inscrit dans les objectifs définis par le code de l'environnement, notamment en matière de :

- Préservation des réservoirs de biodiversité.
- Maintien et restauration des corridors écologiques.
- Prise en compte des zones humides.
- Amélioration de la qualité écologique et paysagère des territoires.

La présente modification simplifiée n'a **pas pour effet de remettre en cause les continuités écologiques** identifiées à l'échelle communale ou supra-communale.

En effet, elle porte uniquement sur des adaptations ponctuelles du règlement écrit et de l'OAP, sans ouverture de nouveaux secteurs à l'urbanisation et sans remise en cause des espaces naturels structurants.

Plus particulièrement :

- L'évolution des règles relatives aux clôtures n'est pas de nature à affecter les continuités écologiques, dès lors qu'elle vise seulement à assouplir certaines modalités de composition des clôtures.
- L'évolution envisagée en zone N demeure strictement encadrée et limitée aux voies, accès et aménagements de desserte nécessaires au projet de la zone 1AUA, sous réserve de ne pas porter atteinte au caractère naturel de la zone.
- L'autorisation des toitures-terrasses en zone 1AUA est sans incidence sur les continuités écologiques.
- La modification de l'OAP "Rue de la Fontaine" consiste uniquement à faire évoluer la mention portée sur une flèche d'accès, sans modifier l'économie générale de l'aménagement ni les équilibres écologiques du secteur.

Ainsi, aucune continuité écologique, aucun corridor identifié et aucun espace à renaturer ne sont remis en cause par la présente modification simplifiée.

Dans ces conditions, **aucune incidence notable sur la Trame verte et bleue n'est attendue.**



Carte du SRCE – Zoom de la Trame Verte et Bleue de la région sur la commune

5.5 SYNTHESE DES INCIDENCES DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE DU PLU

L'analyse des enjeux écologiques et environnementaux montre que la présente modification simplifiée n°2 du PLU de Cagny demeure **ponctuelle, encadrée et sans incidence notable sur l'environnement**.

Les évolutions envisagées portent sur des adaptations limitées du règlement écrit et de l'OAP, sans ouverture de nouveaux secteurs à l'urbanisation ni remise en cause des grands équilibres naturels du territoire communal.

Le tableau ci-dessous présente une synthèse des principales incidences de la modification simplifiée.

Thématique	Incidences	Niveau d'enjeux
Compatibilité avec le PADD du PLU	Les évolutions prévues au sein du PLU s'inscrivent en cohérence avec le PADD approuvé en 2022. Elles contribuent notamment à diversifier l'offre de logements, à faciliter l'intégration architecturale des nouvelles constructions et à préserver la qualité paysagère et environnementale du site.	Fort, positif
Evolution du règlement du PLU	La modification simplifiée permet d'adapter ponctuellement certaines règles du règlement afin de faciliter leur application et de permettre la réalisation du projet : assouplissement des règles relatives aux clôtures, autorisation encadrée des voies, accès et aménagements de desserte liés au projet en zone N, et autorisation des toitures-terrasses en zone 1AUA.	Fort, positif
Compatibilité avec le SCoT du Grand Amiénois	Les évolutions envisagées demeurent compatibles avec les orientations du SCoT, notamment en matière de consommation foncière raisonnée, de diversification de l'offre de logements, de préservation des richesses naturelles et de maintien de la qualité des paysages et du cadre de vie.	Faible
Sites Natura 2000	Les sites Natura 2000 les plus proches sont situés à distance du secteur concerné. La modification simplifiée, limitée à des adaptations réglementaires ponctuelles, n'est pas de nature à porter atteinte aux habitats ou aux espèces ayant justifié la désignation de ces sites.	Très faible

ZNIEFF	Les ZNIEFF recensées sur le territoire communal ne sont pas remises en cause par la procédure, qui ne modifie ni leur classement ni les protections existantes.	Très faible
Zones humides	La modification simplifiée n'affecte pas de zone humide identifiée et n'autorise pas, par elle-même, d'occupation ou d'utilisation du sol de nature à remettre en cause leur fonctionnement.	Très faible
Trame Verte et Bleue	La procédure n'a pas d'incidence sur les continuités écologiques. Elle ne modifie pas le zonage du PLU et ne remet pas en cause les réservoirs de biodiversité ou corridors écologiques identifiés. La modification ponctuelle de l'OAP ne porte que sur les modalités d'accès et n'affecte pas les équilibres écologiques du secteur.	Très faible

La procédure n'a pas pour effet d'ouvrir de nouveaux secteurs à l'urbanisation ni de modifier les grands équilibres naturels du territoire communal. Elle vise uniquement à adapter certaines dispositions du règlement et de l'OAP afin de permettre une meilleure mise en œuvre du PLU et de faciliter la réalisation d'un projet d'habitat sur un secteur déjà identifié par le document d'urbanisme.

Sous réserve de la décision de l'Autorité environnementale dans le cadre de l'examen au cas par cas, **la modification simplifiée peut ainsi être regardée comme n'étant pas susceptible d'entraîner d'incidences environnementales notables.**



Pour nous contacter

Benjamin Vandewalle

Chef de projet Urbanisme

06.77.71.07.50

bvandewalle@verdi-ingenierie.fr


VERDI


VERDI Conseil

+33 3 20 81 78 00

conseilnorddefrance@verdi-ingenierie.fr

80 rue de Marcq | CS 90049

59441 Wasquehal Cedex

SIRET : 421 547 449 00023 RCS LILLE MÉTROPOLE

APE : 7112B

TVA : FR 09 421547449