

Département du Val d'Oise

Plan Local d'Urbanisme de PRESLES

Adaptation n°2 du Plan Local d'Urbanisme (PLU)

Modification simplifiée

Pièce n° 2 : Exposé des motifs

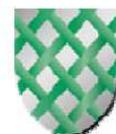
PLU approuvé le 30 janvier 2014

Modifié le 20 avril 2017

**Vu pour être annexé à la délibération du
Conseil municipal du 06 décembre 2018**

DOSSIER APPROBATION

Mairie de Presles
78, rue Pierre Brossolette
95 590 Presles
Tel : 01 30 28 73 73
Fax : 01 30 28 73 70



SOMMAIRE

| | | |
|----|---|----|
| 1. | Préambule / motivation de la procédure | 5 |
| 2. | Objet de la modification et justification..... | 6 |
| 3. | Evolutions engendrées..... | 6 |
| a. | Modification des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) : | 7 |
| b. | Modifications réglementaires..... | 10 |
| c. | Modifications graphiques du zonage | 21 |
| d. | Modification des annexes du PLU..... | 27 |
| e. | Modifications du rapport de présentation | 28 |
| 6. | Procédure | 29 |
| 7. | ANNEXE : La procédure de modification simplifiée du PLU | 30 |

PRESLES - MODIFICATION SIMPLIFIEE DU PLU

Récapitulatif des modifications

La présente modification du PLU concerne les éléments suivants :

✓ **Les orientations d'aménagement et de programmation :**

La présente modification entraîne des modifications du document d'orientations et de programmation pour adapter et compléter les orientations d'aménagement pour les secteurs de projets définis depuis l'approbation du PLU.

a.1 Modification des orientations d'aménagement et de programmation du secteur de la Gare.

✓ **Le règlement - Modification réglementaires :**

Les modifications réglementaires consistent à ajuster les règles dont l'application a montré des difficultés d'interprétation, ou nécessitent une mise à jour pour corriger des erreurs matérielles, tenir compte des évolutions législatives, ou permettre la réalisation de projets définis depuis l'approbation du PLU. Elles sont les suivantes :

- b.1. Evolution de la rédaction de l'article 6 de la zone UA concernant l'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques :
- b.2. Evolution de la rédaction de l'article 9 de la zone UB concernant l'emprise au sol :
- b.3. Evolution de la rédaction de l'article 13 de la zone UB concernant les espaces libres et plantations et les espaces boisés classés :
- b.4. Evolution de la rédaction des articles 6 concernant l'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques :
- b.5. Rectification de l'annexe 5 au règlement « liste des emplacements réservés »

✓ **Les plans de zonage à l'échelle 1/5000 et à l'échelle 1/2000 - Modifications graphiques :**

La présente modification entraîne des modifications au plan de zonage pour corriger des erreurs matérielles, apporter des rectifications mineures, et adapter le document graphique pour permettre la réalisation de projets définis depuis l'approbation du PLU.

- c.1. Réduction de l'emplacement réservé « I » sente des Rougeolles
- c.2. Modification d'une limite entre les zones UB et A pour corriger une erreur matérielle

✓ **Les annexes :**

d1. Modification de la pièce 7- Emplacements réservés.

1. Préambule / motivation de la procédure

Contexte en terme de documents d'urbanisme et de planification :

- Le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Presles a été approuvé le 30 janvier 2014. Il a évolué par une procédure de modification, approuvée par délibération du 20 avril 2017.

La présente notice porte sur l'adaptation du PLU, dans le cadre d'une procédure de modification simplifiée. A ce titre, le document et notamment le règlement du PLU reste organisé selon la forme prévue par la codification en vigueur jusqu'au 31/12/2015, et notamment selon les articles R.123-1 et suivants.

Pour mémoire, le PLU se compose d'un projet d'aménagement et de développement durables (PADD), d'orientations d'aménagement et de programmation (OAP), d'un rapport de présentation, d'un règlement écrit, des documents graphiques s'y rapportant et d'annexes.

La présente modification simplifiée porte sur la modification des orientations d'aménagement d'un secteur d'OAP, d'éléments du règlement et du plan de zonage, et de l'annexe présentant les emplacements réservés.

Le champ d'application de la procédure de modification simplifiée est défini par les articles L 153-45 et suivants du code de l'urbanisme. La procédure de modification simplifiée peut ainsi être engagée lorsqu'il s'agit :

- de rectifier une erreur matérielle ;
- de modifier le règlement, le zonage ou les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) dans la mesure où :
 - le projet n'a pas pour effet de **majorer de plus de 20 % les possibilités de construction** résultant dans une zone de l'application de l'ensemble des règles du plan,
 - le projet n'implique pas de diminution des possibilités de construire,
 - le projet n'implique pas de réduction d'une zone urbaine ou à urbaniser.

En conformité avec l'article L 153-31 du code de l'urbanisme, qui encadre la situation nécessitant une procédure de révision, ces modifications ne doivent pas :

- changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables,
- réduire un espace boisé classé (EBC), 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 induire de graves risques de nuisance.

Cette procédure n'est pas soumise aux dispositions du décret n°202-995 du 23/08/2012, relatif à l'évaluation environnementale des documents d'urbanisme, et ne fait pas l'objet d'une évaluation environnementale.

La présente notice expose les motifs de cette modification simplifiée.

2. Objet de la modification et justification

La présente modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la Commune de Presles a pour objectif d'améliorer la rédaction de certaines règles, de corriger des erreurs matérielles et d'ajuster les règles de la zone de projet du secteur de la gare pour permettre le passage en phase opérationnelle.

Les évolutions attendues sont les suivantes :

1. Modifier les polygones d'implantation du bâti pour le secteur de projet de la gare dans le document d'orientations d'aménagement et de programmation,
2. Ajuster les règles des articles UB6, UB7, UB9, UB13 en conséquence,
3. Modifier la règle de l'article UA6,
4. Réduire un emplacement réservé,
5. Rectifier une erreur matériel au niveau d'une limite entre les zones UB et A.

La présente modification ne modifie pas l'économie générale du PLU. Elle porte uniquement sur des dispositions autorisant les projets, dans le respect des dispositions de la loi SRU et des lois Grenelle :

- Elle ne modifie pas le PADD de la commune,
- Elle ne réduit pas un espace boisé classé (EBC), une zone agricole ou une zone naturelle et forestière,
- Elle ne réduit pas une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels ou induire de graves risques de nuisance.

Les dispositions de l'article L. 153-45 du code de l'urbanisme sont respectées, donc la procédure de modification simplifiée du PLU mise en œuvre est la procédure adaptée.

La présente notice a pour objet la présentation et la justification de cette modification simplifiée.

3. Evolutions engendrées

La présente modification simplifiée entraîne des modifications des pièces n°4 (Orientations d'aménagement et de programmation), n°5 (Plan de zonage), n°6 (Règlement), et des annexes concernant les emplacements réservés. Ces modifications sont décrites dans les points suivants.

a. Modification des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) :

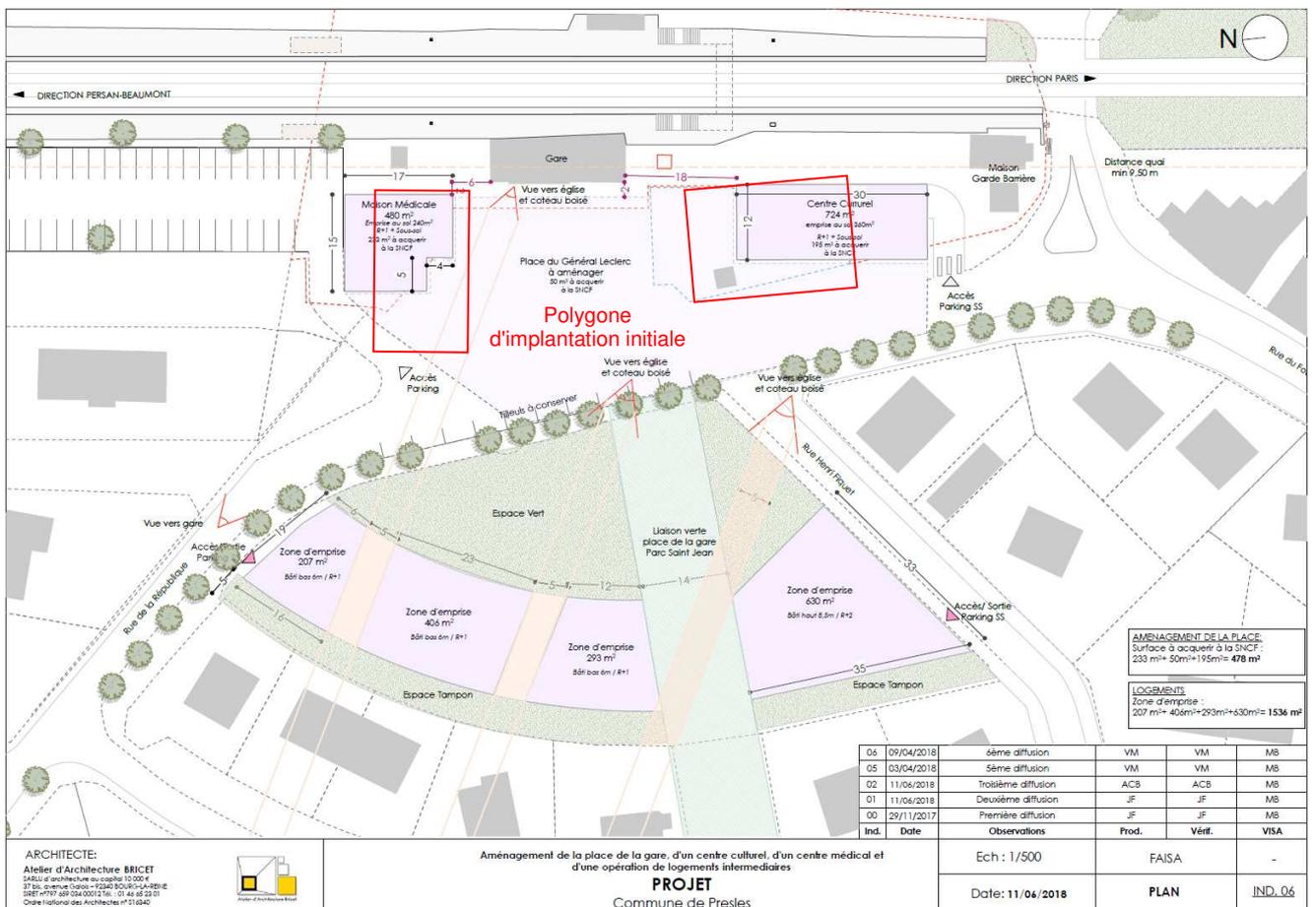
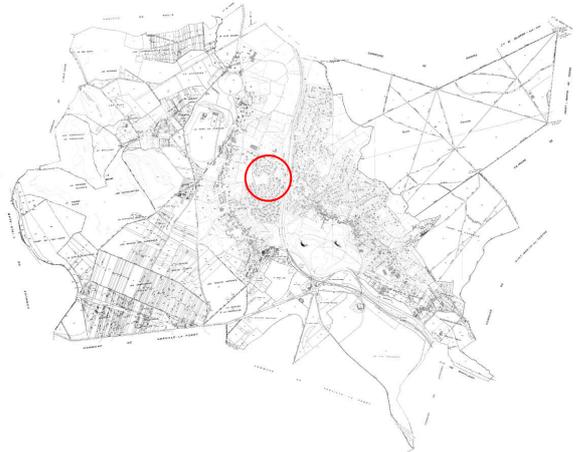
a.1 Modification des orientations d'aménagement et de programmation du secteur de la Gare

En application des articles L.123-1-4 et R.123-3-1 du Code de l'Urbanisme, la commune a défini des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) pour le secteur de la Gare, imposant des contraintes d'aménagement afin de maîtriser la forme urbaine et l'intégration paysagère des constructions et aménagements futurs.

Ces orientations d'aménagement ont été définies après une première étude de faisabilité notamment axée sur les contraintes d'insertion paysagères.

La réflexion poursuivie depuis avec les partenaires a permis de modifier l'assiette foncière disponible pour le projet. La commune a notamment échangé à plusieurs reprises avec l'Architecte des Bâtiments de France (ABF) pour affiner les implantations. Après de nombreux échanges, elle a obtenu des accords fonciers avec RFF et la SNCF, qui acceptent de céder une partie de leur foncier, et ont également précisé les contraintes d'accessibilité à conserver pour les abords de la gare et des infrastructures. En conséquence, l'assiette foncière support du projet est modifiée.

Les emprises pour l'espace culturel et la maison médicale évoluent et sont revues selon le plan ci-après :



Il apparait donc utile de modifier dans l'OAP les polygones d'implantation réservés pour l'Espace Culturel et la Maison Médicale afin d'optimiser le projet. Cette évolution d'emprise permettra également de mieux valoriser les perspectives vers la gare depuis l'avenue de la République.

En conséquence, les OAP pour le secteur de la gare sont modifiées comme suit :

- Ajout d'une perspective à considérer dans l'axe avenue de la République - Gare,
- Modification des polygones d'implantation pour la maison médicale et l'équipement public "espace culturel".

Les Orientations d'aménagement et de programmation du secteur de la Gare AVANT MODIFICATION SIMPLIFIEE

4°) Orientations d'aménagement et de programmation du secteur de la « Place de la Gare»: 0,75 ha



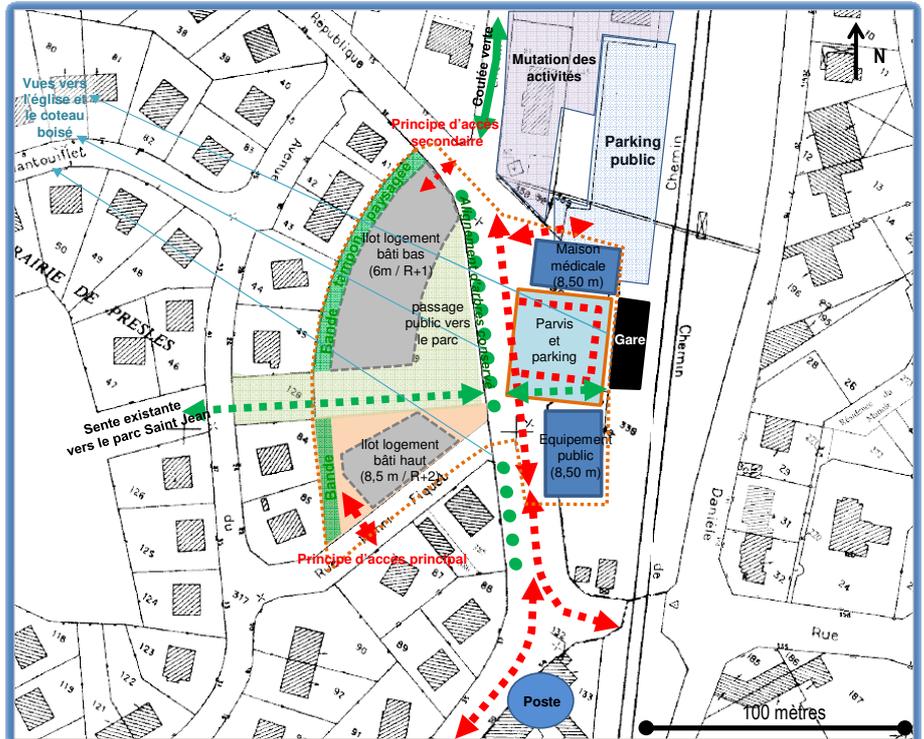
Le secteur de la gare est situé à 500 m du centre ville, et permet la jonction avec le quartier résidentiel de Courcelles. Ces deux pôles importants dans le paysage communal sont séparés physiquement par la voie ferrée. La place de la gare est le lieu de convergence de ces deux quartiers, et constitue le centre géographique de la zone urbaine. Il présente des enjeux urbains importants. Son aménagement permet de conforter cette centralité, de structurer la place, et de répondre au besoin en logements.

Le programme d'aménagement comprend :

- La construction d'équipements collectifs à vocation culturelle, et d'une maison médicale autour du parvis de la gare.
- La construction de 35 logements, dont 30% de LLS/PLS (soit 12 logements) dans sa partie ouest,
- La requalification des espaces publics, notamment le parc, et les stationnements.

Les logements seront majoritairement de petite ou moyenne taille (10% de T1, 75% de T2-T3, 15% de T4).

Une attention particulière est portée dans les orientations pour assurer une bonne intégration urbaine et paysagère du projet, notamment par un plan de composition préservant des cônes de vues vers l'église et le coteau boisé.



La liaison verte piétonne avec le parc Saint Jean est maintenue et renforcée. Les espaces publics sont requalifiés, afin de sécuriser et de rendre plus lisibles les circulations. Dans cet esprit, l'accès principal aux logements se fera par la rue Fiquet, et les stationnements seront en partie souterrains, dans les constructions. La place du général Leclerc est réaménagée.

Un espace tampon paysager est créé entre les nouveaux logements et les pavillons existants, sans plantation d'arbres de haute tige pour assurer une marge de recul, sans fermer les vues traversantes vers l'église et le coteau.

Les Orientations d'aménagement et de programmation du secteur de la Gare APRES MODIFICATION SIMPLIFIEE (voir la pièce 4 du PLU) :

4°) Orientations d'aménagement et de programmation du secteur de la « Place de la Gare»: 0,75 ha



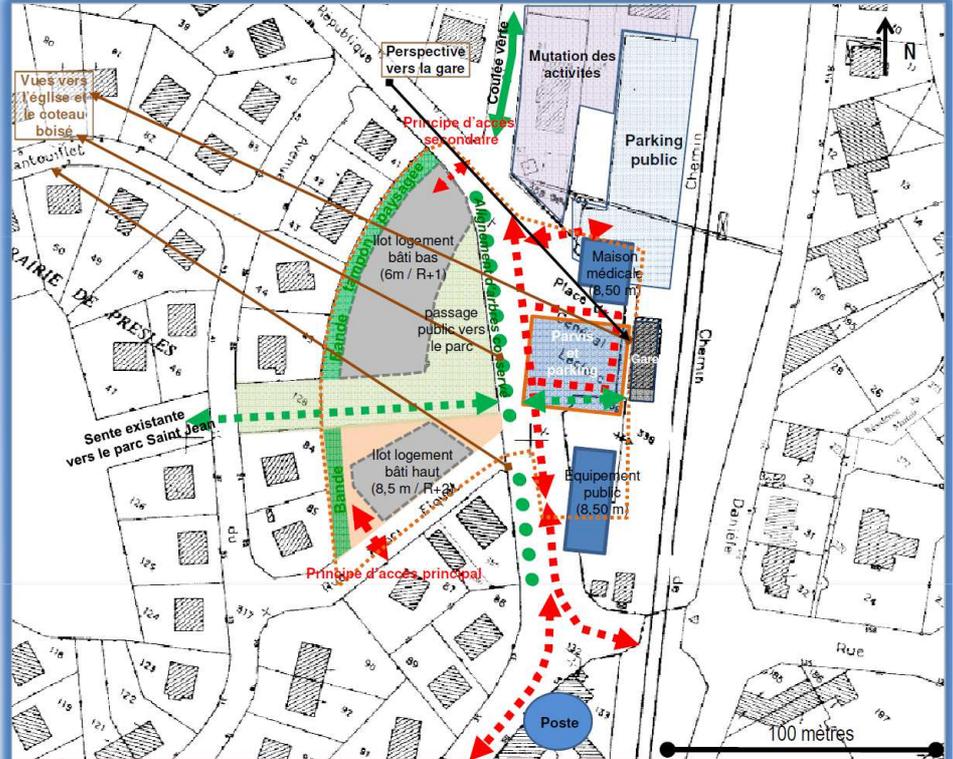
Le secteur de la gare est situé à 500 m du centre ville, et permet la jonction avec le quartier résidentiel de Courcelles. Ces deux pôles importants dans le paysage communal sont séparés physiquement par la voie ferrée. La place de la gare est le lieu de convergence de ces deux quartiers, et constitue le centre géographique de la zone urbaine. Il présente des enjeux urbains importants. Son aménagement permet de conforter cette centralité, de structurer la place, et de répondre au besoin en logements.

Le programme d'aménagement comprend :

- La construction d'équipements collectifs à vocation culturelle, et d'une maison médicale autour du parvis de la gare.
- La construction de 35 logements, dont 30% de LLS/PLS (soit 12 logements) dans sa partie ouest.
- La requalification des espaces publics, notamment le parc, et les stationnements.

Les logements seront majoritairement de petite ou moyenne taille (10% de T1, 75% de T2-T3, 15% de T4).

Une attention particulière est portée dans les orientations pour assurer une bonne intégration urbaine et paysagère du projet, notamment par un plan de composition préservant des cônes de vues vers l'église et le coteau boisé.



La liaison verte piétonne avec le parc Saint Jean est maintenue et renforcée. Les espaces publics sont requalifiés, afin de sécuriser et de rendre plus lisibles les circulations. Dans cet esprit, l'accès principal aux logements se fera par la rue Fiquet, et les stationnements seront en partie souterrains, dans les constructions. La place du général Leclerc est réaménagée.

Un espace tampon paysager est créé entre les nouveaux logements et les pavillons existants, sans plantation d'arbres de haute tige pour assurer une marge de recul, sans fermer les vues traversantes vers l'église et le coteau.

9

Cette modification s'accompagne d'une modification du règlement pour disposer de règles adaptées à la zone UB2 (point b.2), et de la modification du plan de zonage (point c.1).

b. Modifications réglementaires

Les évolutions des OAP s'accompagnent d'une évolution du Règlement pour adapter les règles au projet d'aménagement du secteur de la gare. Par ailleurs, à l'occasion de cette procédure, une modification est apportée à l'article UA6, ainsi qu'une précision rédactionnelle renvoyant aux annexes du règlement p.144 pour tous les articles 6.

b.1. Evolution de la rédaction de l'article 6 de la zone UA concernant l'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques :

Afin de permettre et faciliter le stationnement de véhicules devant les constructions, le retrait d'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques est porté de 5 mètres à 6 mètres.

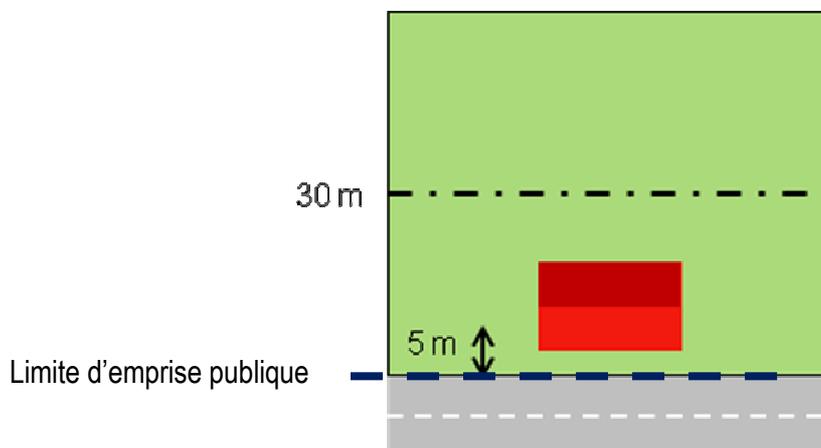
La rédaction de l'article 6 - UA, page 12 du règlement, est modifiée comme suit :

AVANT MODIFICATION :

Article 6 – UA : implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

- Les distances sont mesurées par rapport à l'alignement des voies publiques, ou à la limite d'emprise des voies privées existantes ou à créer, et des emprises publiques (places, jardins, parvis,...) pour les volumes principaux des constructions.
- Les constructions doivent être édifiées à l'alignement des voies publiques ou à la limite d'emprise des voies privées existantes ou à créer, et des emprises publiques (places, jardins, parvis, ...).
- Elles pourront cependant s'édifier en retrait, d'un maximum de 5 m, si la continuité bâtie est assurée à l'alignement, ou à la limite d'emprise des voies par des constructions, des murs de clôtures, ou par les deux.
- Le point de construction le plus éloigné ne pourra se situer au-delà de 30 mètres de l'alignement ou de la limite d'emprise des voies publiques ou privées existantes ou à créer
- Les constructions et installations doivent s'implanter à une distance minimale de 6 mètres des berges, des cours d'eau et/ou des axes de ruissellement.

Illustration explicative :



CAS PARTICULIERS

Ces prescriptions ne s'appliquent pas :

- aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif,
- aux modifications, extensions, ou surélévations de bâtiments existants non conformes à la règle à condition que le retrait existant (respectant les conditions définies à l'annexe I du présent règlement) avant travaux ne soit pas diminué, et que la conception du bâtiment, son architecture ou la configuration du terrain le justifie.
- aux locaux accessoires de moins de 20 m² de surface de plancher et aux piscines non couvertes. Toutefois leur implantation devra se faire avec un recul minimum de 0,50 mètre de l'alignement des voies ou de la limite d'emprise publique.
- aux ouvrages enterrés : garages, rampes d'accès, escaliers, caves etc...

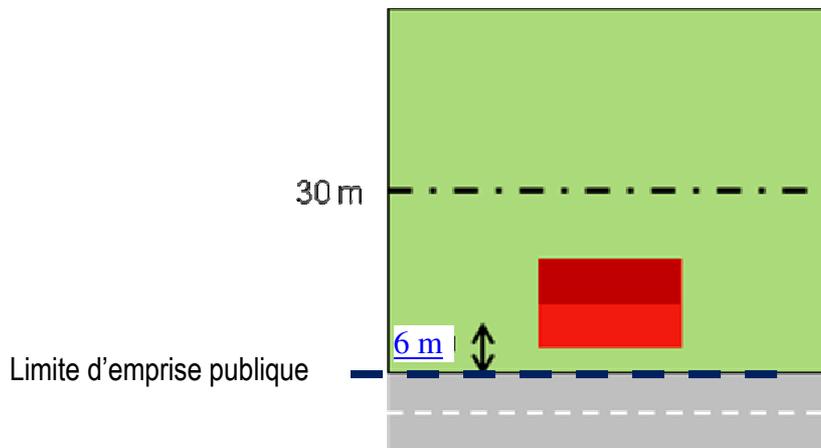
APRES MODIFICATION :

Article 6 – UA : implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

(cf annexe p.144)

- Les distances sont mesurées par rapport à l'alignement des voies publiques, ou à la limite d'emprise des voies privées existantes ou à créer, et des emprises publiques (places, jardins, parvis,...) pour les volumes principaux des constructions.
- Les constructions doivent être édifiées à l'alignement des voies publiques ou à la limite d'emprise des voies privées existantes ou à créer, et des emprises publiques (places, jardins, parvis, ...).
- Elles pourront cependant s'édifier en retrait, d'un maximum de 56 m, si la continuité bâtie est assurée à l'alignement, ou à la limite d'emprise des voies par des constructions, des murs de clôtures, ou par les deux.
- Le point de construction le plus éloigné ne pourra se situer au-delà de 30 mètres de l'alignement ou de la limite d'emprise des voies publiques ou privées existantes ou à créer
- Les constructions et installations doivent s'implanter à une distance minimale de 6 mètres des berges, des cours d'eau et/ou des axes de ruissellement.

Illustration explicative :



CAS PARTICULIERS

Ces prescriptions ne s'appliquent pas :

- aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif,
- aux modifications, extensions, ou surélévations de bâtiments existants non conformes à la règle à condition que le retrait existant (respectant les conditions définies à l'annexe I du présent règlement) avant travaux ne soit pas diminué, et que la conception du bâtiment, son architecture ou la configuration du terrain le justifient.
- aux locaux accessoires de moins de 20 m² de surface de plancher et aux piscines non couvertes. Toutefois leur implantation devra se faire avec un recul minimum de 0,50 mètre de l'alignement des voies ou de la limite d'emprise publique.
- aux ouvrages enterrés : garages, rampes d'accès, escaliers, caves etc...

Le reste de l'article 6 - UA n'est pas modifié

b.2. Evolution de la rédaction de l'article 9 de la zone UB concernant l'emprise au sol :

l'emprise au sol réglementée dans le PLU est fixée à 40 % en zone UB1 et UB2. Toutefois, pour le secteur de projet UB2, compte tenu de l'organisation du foncier, cette emprise au sol est pertinente à l'échelle de la zone de projet, mais ne peut pas permettre la réalisation du projet si on l'applique à chaque unité foncière.

Il ressort notamment, comme illustré dans le tableau suivant, que les emprises au sol de la maison médicale et de l'espace culturel dépassent largement les 40 %.

Tableau M.BRICET 12/06/2018 - Extrait du règlement de consultation (pour information)

| | Contenance cadastrale | % emprise | Emprise autorisée |
|--|-----------------------|-----------|-------------------|
| Nota : toutes les parcelles et espaces publics sont en UB2 | | | |
| Projet de 35 logements | | | |
| Parcelle 128 (parcelle communale) | 325,00 | | |
| Parcelle 129 (parcelle communale) | 4 072,00 | | |
| Total | 4 397,00 | 40,00% | 1 758,80 |
| Emprises des logements | | | |
| Emprise 1 super structure | 207,00 | | |
| Emprise 2 super structure | 406,00 | | |
| Emprise 3 super structure | 293,00 | | |
| Emprise 4 super structure | 630,00 | | |
| Total emprises en super structure | 1 536,00 | | |
| Sous-sol infrastructure | 1 976,00 | 44,94% | |
| Projet Espace culturel | | | |
| Parcelle 339 (parcelle communale) | 486,00 | | |
| Surface de terrain acheté à la SNCF | 195,00 | | |
| Surface totale du terrain dédié | 681,00 | 40,00% | 272,40 |
| Emprise du projet de l'Espace Culturel | 360,00 | 52,86% | |
| Projet Maison Médicale | | | |
| Parcelle 338 (parcelle SNCF) | 4 325,00 | 40,00% | 1 730,00 |
| Emprise au sol du projet | 240,00 | | |
| Surface de terrain acheté à la SNCF | 233,00 | | |
| Si on veut être conforme au PLU, il y a lieu de définir une nouvelle unité foncière d'environ 600 m2 pour la maison médicale ou autoriser une emprise de 100% sur le terrain octroyé | 600,00 | 40,00% | 240,00 |

Afin de permettre le projet d'aménagement prévu, tout en maintenant les contraintes d'implantation fixées dans le document d'orientation d'aménagement et de programmation (OAP), il est proposé de modifier la rédaction de l'article UB9 comme suit pour la zone UB2 :

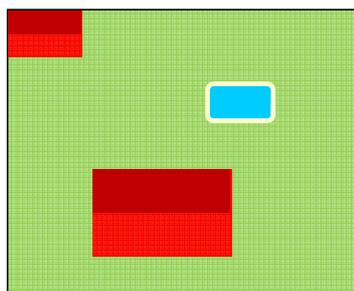
AVANT MODIFICATION :

Article 9 – UB : emprise au sol

En zone UB, à l'exception des secteurs UB1, UB2 et de la sente débouchant place des Martyrs de la Libération :

L'emprise au sol maximale est fixée à **30%**

Illustration explicative :



| | |
|----------------------------|----------------------|
| Habitation (au sol) | 180 m ² ? |
| Piscine : | 40 m ² |
| Garage : | 50 m ² |
| <hr/> | |
| TOTAL : | 270 m ² ? |

Pour un terrain constructible de 900 m², l'emprise au sol maximale autorisée sera de 900 x 30%, soit 270 m². Dans l'exemple ci-dessus, l'emprise au sol maximale est atteinte.

En secteurs UB1 et UB2, et sente débouchant place des Martyrs de la Libération :

L'emprise au sol maximale est fixée à **40%**.

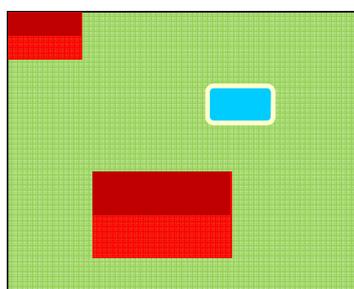
APRES MODIFICATION :

Article 9 – UB : emprise au sol

En zone UB, à l'exception des secteurs UB1, UB2 et de la sente débouchant place des Martyrs de la Libération :

L'emprise au sol maximale est fixée à **30%**

Illustration explicative :



| | |
|----------------------------|----------------------|
| Habitation (au sol) | 180 m ² : |
| Piscine : | 40 m ² |
| Garage : | 50 m ² |
| <hr/> | |
| TOTAL : | 270 m ² : |

Pour un terrain constructible de 900 m², l'emprise au sol maximale autorisée sera de 900 x 30%, soit 270 m². Dans l'exemple ci-dessus, l'emprise au sol maximale est atteinte.

En secteurs UB1 et UB2, et sente débouchant place des Martyrs de la Libération :

L'emprise au sol maximale est fixée à **40%**.

En secteur UB2 uniquement :

L'emprise au sol n'est pas réglementée, les constructions doivent être édifiées en totalité dans les polygones d'implantation matérialisés dans le document « orientations d'aménagement et de programmation » (pièce n°4 du PLU).

b.3. Evolution de la rédaction de l'article 13 de la zone UB concernant les espaces libres et plantations et les espaces boisés classés :

L'emprise des espaces libres de construction et de pleine terre, réglementée dans le PLU, est fixée à 60 % en zone UB1 et UB2. Toutefois, pour le secteur de projet UB2, compte tenu de l'organisation du foncier, cette emprise au sol est pertinente à l'échelle de la zone de projet, mais ne peut pas permettre la réalisation du projet si on l'applique à chaque unité foncière, en lien avec l'application de l'article 9 (cf point b2).

Afin de permettre le projet d'aménagement prévu, tout en maintenant les contraintes d'imperméabilisation fixées dans le document d'orientation d'aménagement et de programmation (OAP), il est proposé de modifier la rédaction de l'article UB13 comme suit pour la zone UB2 :

AVANT MODIFICATION :

Article 13 – UB : espaces libres et plantations – espaces boisés classés

- Dans le cas d'élément naturel répertorié au titre du L 123-1-5 7°, chaque arbre et arbuste devra être replanté de la même essence à proximité immédiate du lieu initial. Les linéaires, bosquets, franges boisées et petits boisements devront être replantés avec les mêmes essences sur le site initial.
- Les haies monospécifiques (composées d'une seule espèce) ne sont pas autorisées. Se référer à l'annexe au présent règlement quant aux recommandations de plantations.
- Les surfaces non affectées à la construction et au stationnement devront être plantées à raison d'un arbre à haute ou moyenne tige d'essence local tous les 150 m² d'espace non construit et devront être entretenues.

En zone UB, à l'exception des secteurs UB1, UB2, et de la sente débouchant place des Martyrs de la Libération :

- Au moins 70% des surfaces non bâties doivent rester perméables aux eaux pluviales.

En secteurs UB1 et UB2, et sente débouchant place des Martyrs de la Libération :

- 60% des surfaces non bâties doivent rester perméables aux eaux pluviales.
- En application des orientations d'aménagement et de programmation, les secteurs de « protection des jardins » doivent être respectés et conservés en espace de pleine terre.

APRES MODIFICATION :

Article 13 – UB : espaces libres et plantations – espaces boisés classés

- Dans le cas d'élément naturel répertorié au titre du L 123-1-5 7°, chaque arbre et arbuste devra être replanté de la même essence à proximité immédiate du lieu initial. Les linéaires, bosquets, franges boisées et petits boisements devront être replantés avec les mêmes essences sur le site initial.
- Les haies monospécifiques (composées d'une seule espèce) ne sont pas autorisées. Se référer à l'annexe au présent règlement quant aux recommandations de plantations.
- Les surfaces non affectées à la construction et au stationnement devront être plantées à raison d'un arbre à haute ou moyenne tige d'essence local tous les 150 m² d'espace non construit et devront être entretenues.

En zone UB, à l'exception des secteurs UB1, UB2, et de la sente débouchant place des Martyrs de la Libération :

- Au moins 70% des surfaces non bâties doivent rester perméables aux eaux pluviales.

En secteurs UB1 et UB2, et sente débouchant place des Martyrs de la Libération :

- 60% des surfaces non bâties doivent rester perméables aux eaux pluviales.
- En application des orientations d'aménagement et de programmation, les secteurs de « protection des jardins » doivent être respectés et conservés en espace de pleine terre.

En secteur UB2 uniquement :

Le coefficient d'espace perméable réglementée, au moins 50 % des secteurs non constructibles en dehors des polygones d'implantation matérialisés dans le document « orientations d'aménagement et de programmation » (pièce n°4 du PLU) doivent être perméables aux eaux pluviales.

b.4. Evolution de la rédaction des articles 6 concernant l'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques :

Afin de clarifier la compréhension des termes et notions utilisés dans les règles des articles 6 pour toutes les zones, il est proposé de faire plus clairement un renvoi à la page 144 de l'annexe du règlement qui présente des définitions et un glossaire.

Une mention est donc ajoutée dans tous les titres des articles 6, pour toutes les zones, pour renvoi à cette annexe, comme suit :

AVANT MODIFICATION :

Article 6 – toute zone : implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

APRES MODIFICATION :

Article 6 – toute zone : implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

| [\(cf annexe p.144\)](#)

b.5. Rectification de l'annexe 5 au règlement « liste des emplacements réservés »

Compte tenu de la modification apportée à l'emplacement réservé « i » (cf point c1 - réduction de l'ER "i", sente des Rougeolles), l'annexe 5 du règlement, présentant les emplacements réservés est modifiée comme suit :

Tableau des emplacements réservés avant modification

| Emplacements réservés | Destination | Superficie | Bénéficiaire |
|-----------------------|---|------------------------------|--------------|
| A | Prolongement de l'autoroute A16 | 54 962 m ² | ETAT |
| B | Elargissement de la rue D.CASANOVA | 4 550 m ² | COMMUNE |
| C | Extension du cimetière | 18 550 m ² | COMMUNE |
| D | Elargissement de la rue de la République | 150 m ² | COMMUNE |
| E | Groupe scolaire et bassin tampon | 8 815 m ² | COMMUNE |
| F | Espace libre public D.CASANOVA et élargissement de la rue de la nappe | 4 920 m ² | COMMUNE |
| G | Espace public ruelle Tortue et rue A. PRACHAY | 1 940 m ² | COMMUNE |
| H | Liaison douce | 760 m ² | COMMUNE |
| I | Elargissement de la sente des Rougeolles et espace libres public | 2 800 m ² | COMMUNE |
| J | Elargissement de la rue E. LAVAL (ex-sente du Clos Perrot) | 1 550 m ² | COMMUNE |
| K | Elargissement de la route de la Bourgogne | 2 070 m ² | COMMUNE |
| L | Amélioration du virage et plantations | 3 700 m ² | COMMUNE |
| M | Aménagement voirie de la route de la Carrière | 700 m ² | COMMUNE |
| N | Création voirie | 360 m ² | COMMUNE |
| O | Aménagement voirie de la route de COURCELLES | 1 680 m ² | COMMUNE |
| P | Élargissement de l'emprise de la rue du Beauregard | 334 m ² | COMMUNE |
| Q | Élargissement de la rue des Coutumes (+1,50m) | 227 m ² | COMMUNE |
| TOTAL | | 108 068 m² | |

| Emplacements réservés | Destination | Distance des réseaux | Bénéficiaire |
|-----------------------|-------------------------------|----------------------|--------------|
| 1 | Réseaux / Voir plan de zonage | ± 165 m | COMMUNE |
| 2 | Réseaux / Voir plan de zonage | ± 206 m | COMMUNE |
| 3 | Réseaux / Voir plan de zonage | ±130 m | COMMUNE |
| 4 | Réseaux / Voir plan de zonage | ± 48 m | COMMUNE |
| 5 | Réseaux / Voir plan de zonage | ± 225 m | COMMUNE |
| 6 | Réseaux / Voir plan de zonage | ± 94 m | COMMUNE |
| 7 | Réseaux / Voir plan de zonage | ± 73 m | COMMUNE |

Tableau des emplacements réservés après modification

| Emplacements réservés | Destination | Superficie | Bénéficiaire |
|-----------------------|---|------------------------------|--------------|
| A | Prolongement de l'autoroute A16 | 54 962 m ² | ETAT |
| B | Elargissement de la rue D.CASANOVA | 4 550 m ² | COMMUNE |
| C | Extension du cimetière | 18 550 m ² | COMMUNE |
| D | Elargissement de la rue de la République | 150 m ² | COMMUNE |
| E | Groupe scolaire et bassin tampon | 8 815 m ² | COMMUNE |
| F | Espace libre public D.CASANOVA et élargissement de la rue de la nappe | 4 920 m ² | COMMUNE |
| G | Espace public ruelle Tortue et rue A. PRACHAY | 1 940 m ² | COMMUNE |
| H | Liaison douce | 760 m ² | COMMUNE |
| I | Elargissement de la sente des Rougeolles (8 m) | 1 900 m ² | COMMUNE |
| J | Elargissement de la rue E. LAVAL (ex-sente du Clos Perrot) | 1 550 m ² | COMMUNE |
| K | Elargissement de la route de la Bourgogne | 2 070 m ² | COMMUNE |
| L | Amélioration du virage et plantations | 3 700 m ² | COMMUNE |
| M | Aménagement voirie de la route de la Carrière | 700 m ² | COMMUNE |
| N | Création voirie | 360 m ² | COMMUNE |
| O | Aménagement voirie de la route de COURCELLES | 1 680 m ² | COMMUNE |
| P | Élargissement de l'emprise de la rue du Beauregard | 334 m ² | COMMUNE |
| Q | Élargissement de la rue des Coutumes (+1,50m) | 227 m ² | COMMUNE |
| TOTAL | | 108 068 m² | |

| Emplacements réservés | Destination | Distance des réseaux | Bénéficiaire |
|-----------------------|-------------------------------|----------------------|--------------|
| 1 | Réseaux / Voir plan de zonage | ± 165 m | COMMUNE |
| 2 | Réseaux / Voir plan de zonage | ± 206 m | COMMUNE |
| 3 | Réseaux / Voir plan de zonage | ±130 m | COMMUNE |
| 4 | Réseaux / Voir plan de zonage | ± 48 m | COMMUNE |
| 5 | Réseaux / Voir plan de zonage | ± 225 m | COMMUNE |
| 6 | Réseaux / Voir plan de zonage | ± 94 m | COMMUNE |
| 7 | Réseaux / Voir plan de zonage | ± 73 m | COMMUNE |

C. Modifications graphiques du zonage

La présente modification entraîne des évolutions de zonage, pour ajuster l'emprise d'un emplacement réservé.

c.1. Réduction de l'emplacement réservé « I » sente des Rougeolles

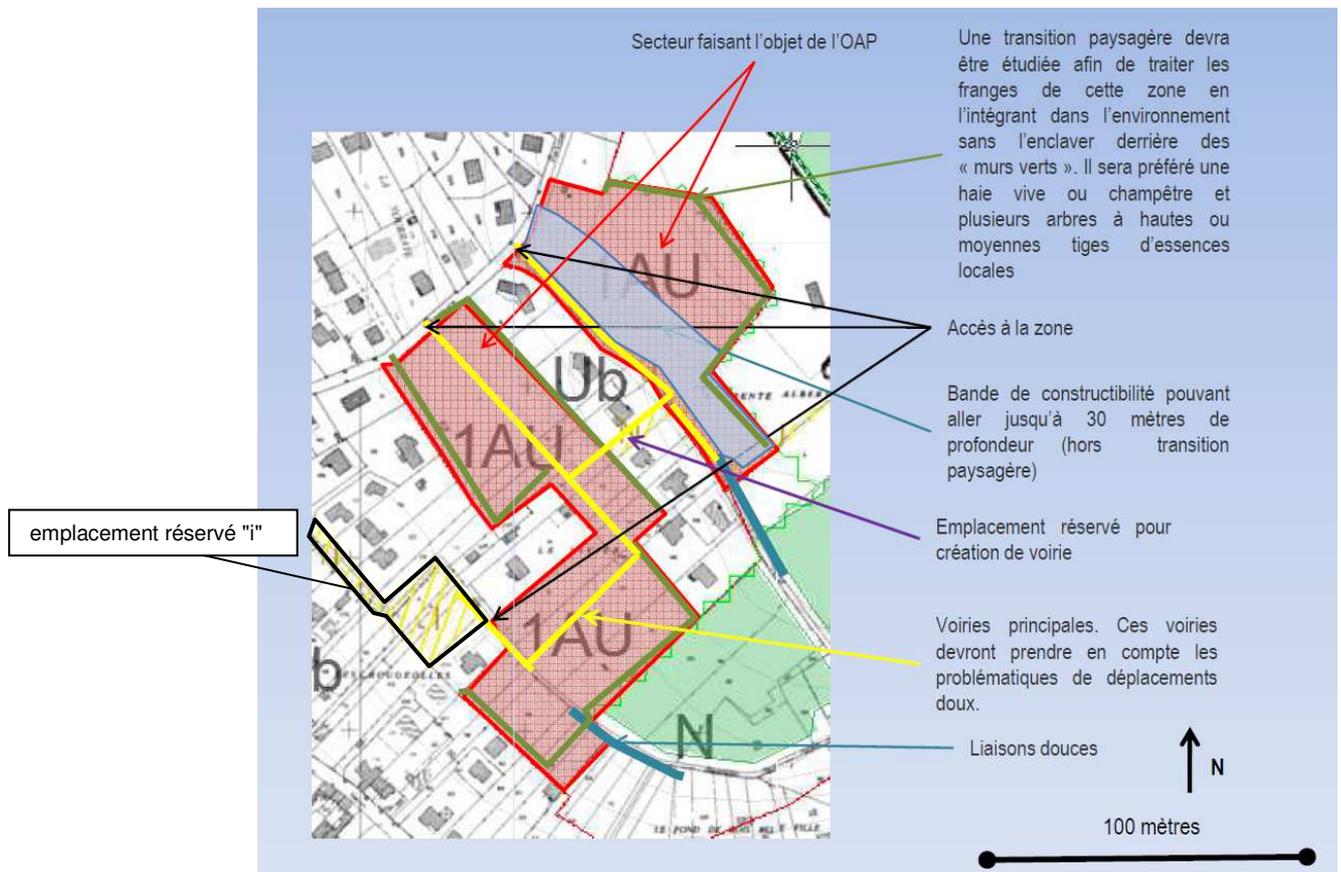
Situation de l'emplacement réservé "i" :



Un emplacement réservé est inscrit au niveau de la Sente des Rougeolles pour desservir le cœur d'ilot et permettre son aménagement à terme dans le cadre d'une opération de densification. Cet accès rejoint la zone 1AU (à urbaniser), dite « Du Vivier », qui fait l'objet d'une OAP.

Initialement, l'emplacement réservé prévoyait une aire de retournement. Il apparait que cet aménagement n'est plus utile, et qu'un élargissement à 8 m sera suffisant pour créer une nouvelle desserte et rejoindre la zone 1AU.

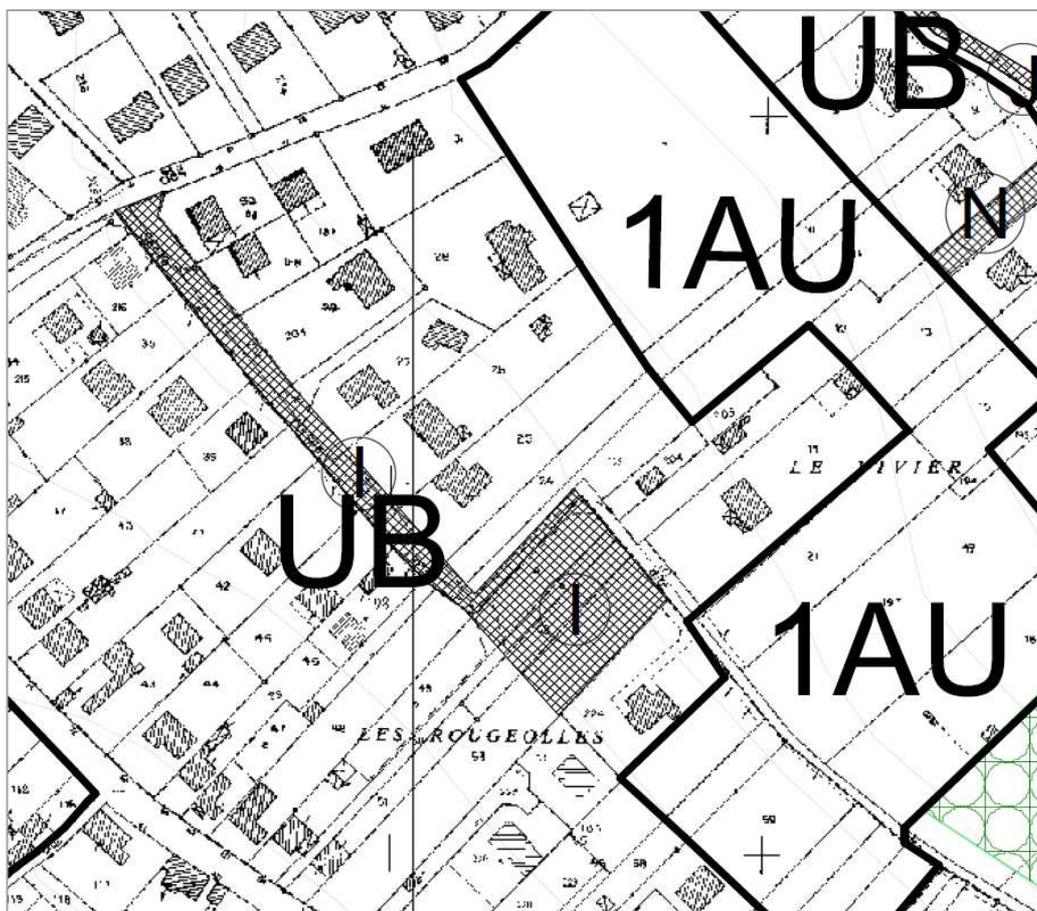
Il est donc proposé ici de réduire l'emplacement réservé "i" de la Sente des Rougeolles, sans remettre en cause l'obligation de créer une nouvelle desserte de la zone à urbaniser dite « Du Vivier », encadrée par les OAP couvrant ce secteur.



L'emplacement réservé "i" d'une superficie de 2 800 m² avant modification simplifiée est réduit à une bande de 8 m de largeur, portant son emprise après modification à 1 850 m².

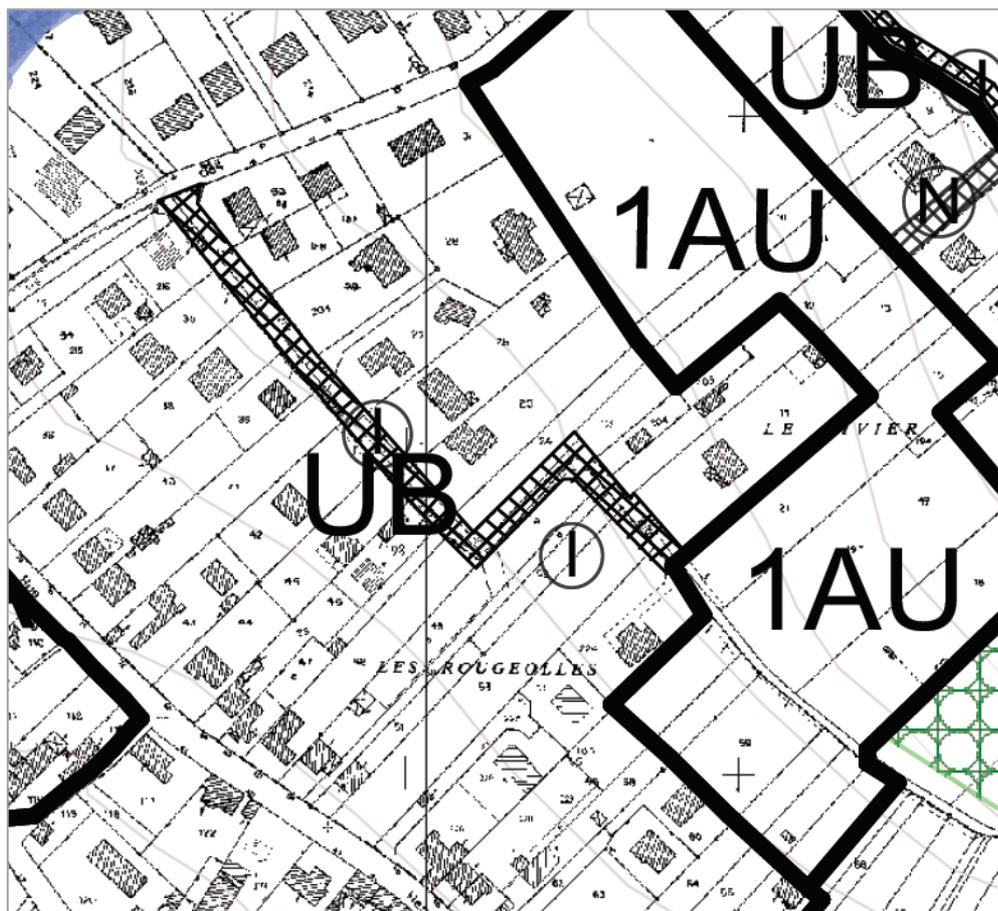
Intitulé et plan de zonage avant modification

| Emplacements réservés | Destination | Superficie | Bénéficiaire |
|-----------------------|---|----------------------|--------------|
| I | Elargissement de la sente des Rougeolles et espace libre public | 2 800 m ² | COMMUNE |



Intitulé et plan de zonage après modification

| Emplacements réservés | Destination | Superficie | Bénéficiaire |
|-----------------------|--|----------------------|--------------|
| I | Elargissement de la sente des Rougeolles (8 m) | 1 900 m ² | COMMUNE |



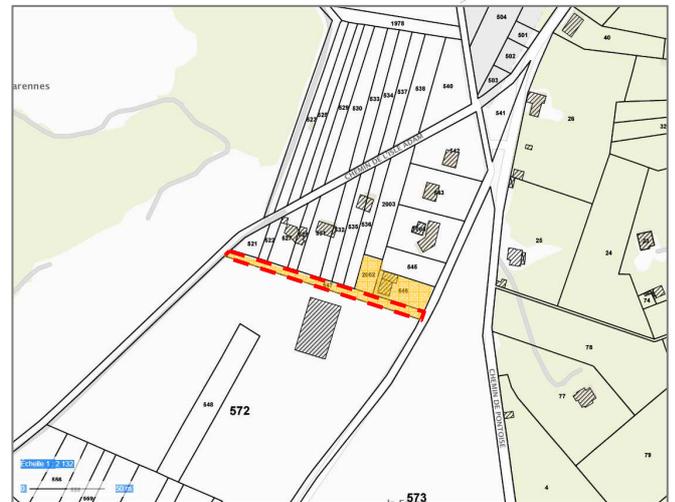
c.2. Modification d'une limite entre les zones UB et A pour corriger une erreur matérielle

Cette évolution concerne la parcelle D 547 (820 m²), située entre le chemin rural n°25 de l'Isle Adam et le chemin de Pontoise, en limite de zone urbaine / agricole.



La parcelle objet de la modification fait partie d'un écart du village de Presles, situé sur le plateau, en limite de coteau, bordé d'espaces agricoles et naturels. Elle borde au nord les fonds des jardins des parcelles en lanières ouvrant sur le chemin de l'Isle-Adam. Au sud, elle jouxte la parcelle D 572 occupée en partie par un bâtiment agricole et un champ cultivé.

La parcelle objet de la modification fait partie de l'unité foncière composée des parcelles D 546 (693m²), D 547 (820m²) et D 2002 (300m²), et située au n°30, rue Adalbert BAUT. Elle a un usage de jardin de l'habitation, et supporte une construction accessoire de l'habitation (appentis contigu).

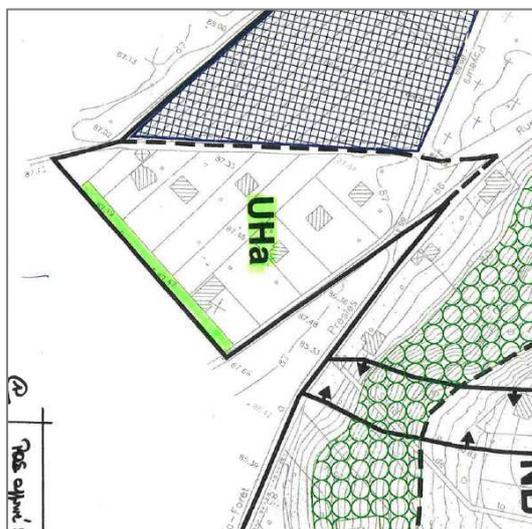


Extrait du plan de cadastre - source : cadastre.fr

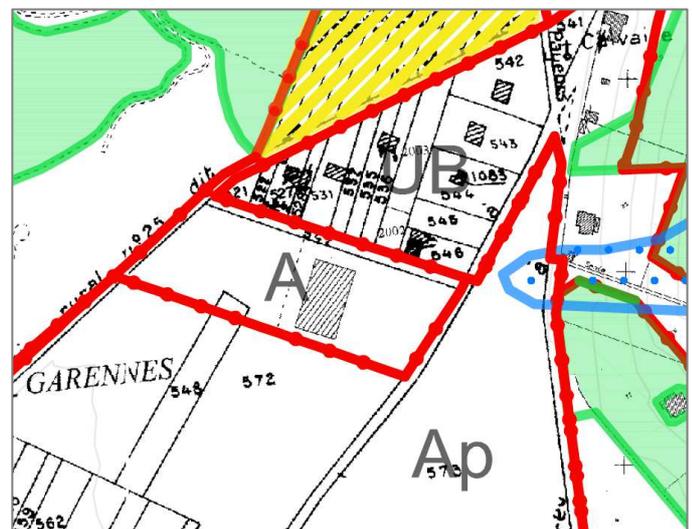
La parcelle D 547 était classée en zone urbaine UHa au POS de 2000, puis elle a été intégrée à la zone agricole A au PLU approuvé en 2014 (voir plans ci-dessous).

Cette évolution de zonage constitue manifestement une erreur matérielle, puisque cette parcelle est rattachée à la zone urbaine et n'a pas d'usage agricole.

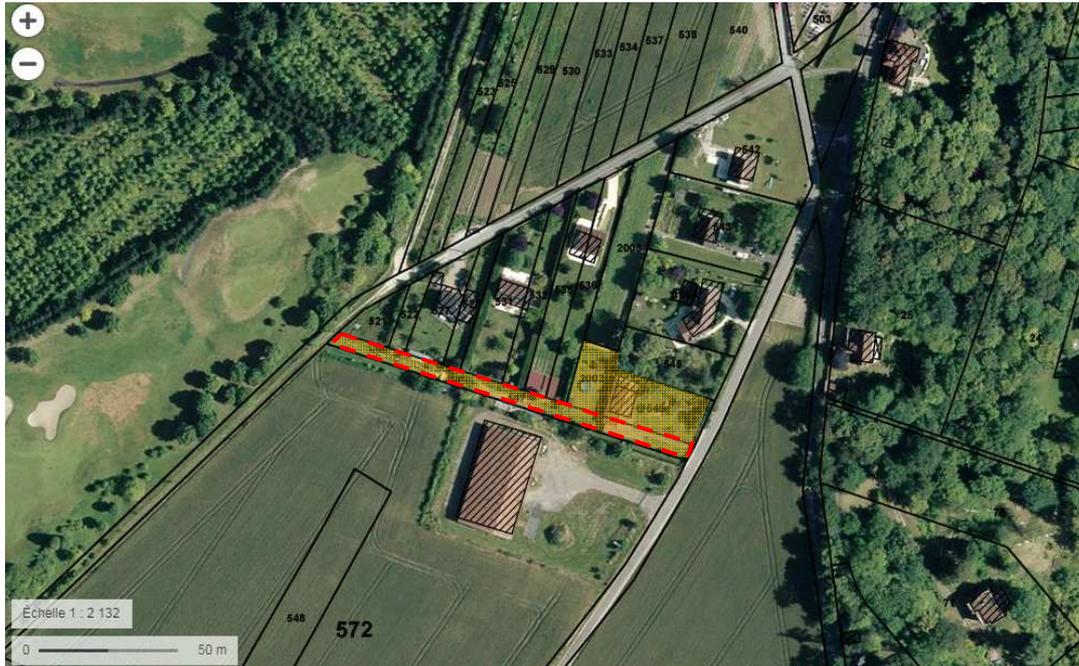
Extrait du plan de zonage du POS approuvé en 2000



Extrait du plan de zonage du PLU approuvé en 2014



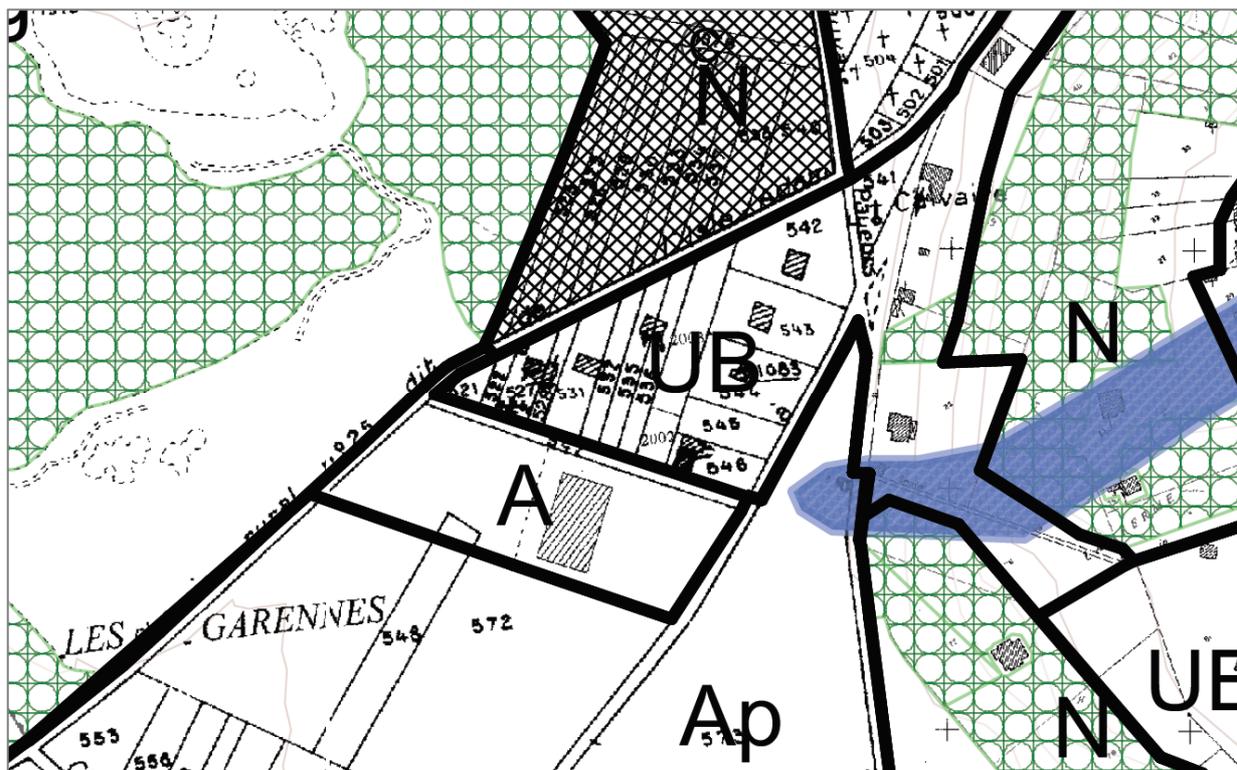
Photographie aérienne et plan de cadastre superposés



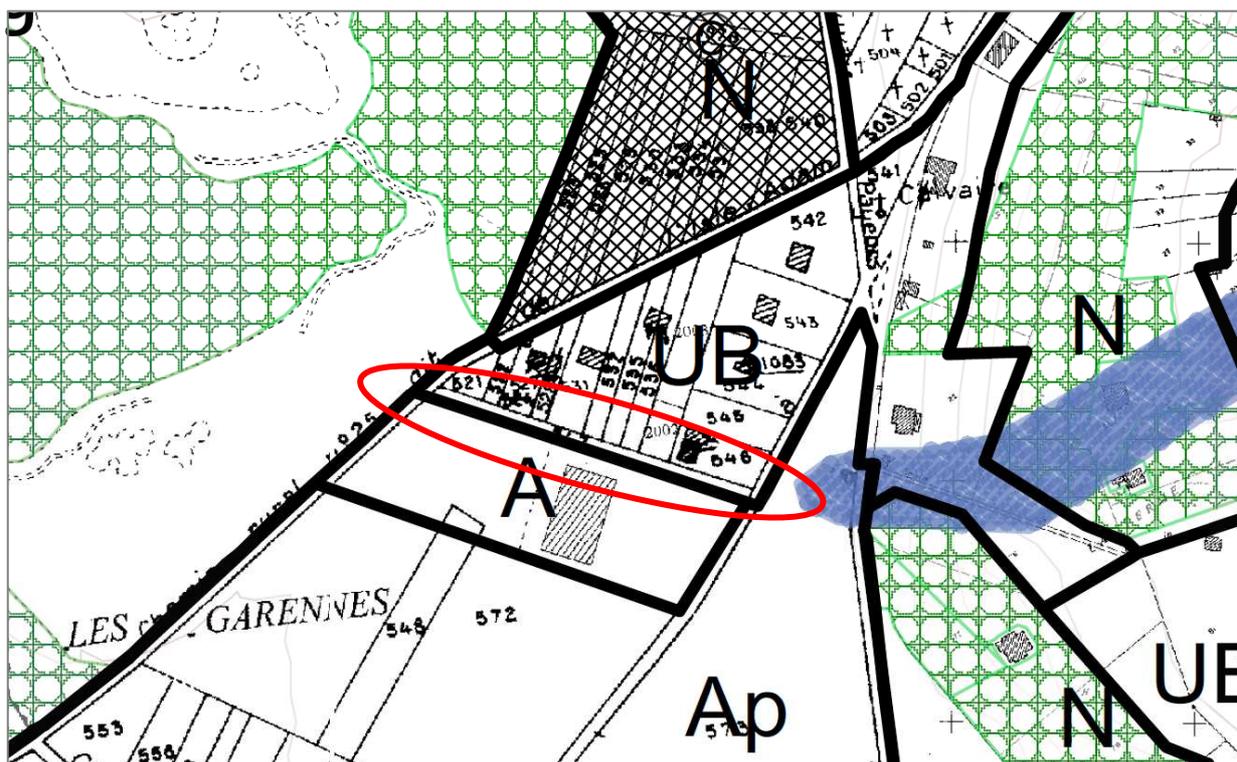
Source : Geoportail

Il est donc proposé de remettre en zone UB la parcelle D 547, d'une superficie de 820m², pour corriger l'erreur matérielle intervenue lors de l'élaboration du PLU approuvé en 2014, comme présenté ci-après :

Extrait du plan de zonage avant modification simplifiée



Extrait du plan de zonage après modification simplifiée



d. Modification des annexes du PLU

d1. Modification de la pièce 7- Emplacements réservés

Compte tenu de la modification apportée à l'emplacement réservé « i » (cf point c1 - réduction de l'ER "i", sente des Rougeolles), l'annexe 7 présentant les emplacements réservés est modifiée comme suit :

Tableau des emplacements réservés avant modification

| Emplacements réservés | Destination | Superficie | Bénéficiaire |
|-----------------------|---|------------------------------|--------------|
| A | Prolongement de l'autoroute A16 | 54 962 m ² | ETAT |
| B | Elargissement de la rue D.CASANOVA | 4 550 m ² | COMMUNE |
| C | Extension du cimetière | 18 550 m ² | COMMUNE |
| D | Elargissement de la rue de la République | 150 m ² | COMMUNE |
| E | Groupe scolaire et bassin tampon | 8 815 m ² | COMMUNE |
| F | Espace libre public D.CASANOVA et élargissement de la rue de la nappe | 4 920 m ² | COMMUNE |
| G | Espace public ruelle Tortue et rue A. PRACHAY | 1 940 m ² | COMMUNE |
| H | Liaison douce | 760 m ² | COMMUNE |
| I | Élargissement de la sente des Rougeolles et espace libres public | 2 800 m ² | COMMUNE |
| J | Élargissement de la rue E. LAVAL (ex-sente du Clos Perrot) | 1 550 m ² | COMMUNE |
| K | Élargissement de la route de la Bourgogne | 2 070 m ² | COMMUNE |
| L | Amélioration du virage et plantations | 3 700 m ² | COMMUNE |
| M | Aménagement voirie de la route de la Carrière | 700 m ² | COMMUNE |
| N | Création voirie | 360 m ² | COMMUNE |
| O | Aménagement voirie de la route de COURCELLES | 1 680 m ² | COMMUNE |
| P | Élargissement de l'emprise de la rue du Beauregard | 334 m ² | COMMUNE |
| Q | Élargissement de la rue des Coutumes (+1,50m) | 227 m ² | COMMUNE |
| TOTAL | | 108 068 m² | |

| Emplacements réservés | Destination | Distance des réseaux | Bénéficiaire |
|-----------------------|-------------------------------|----------------------|--------------|
| 1 | Réseaux / Voir plan de zonage | ± 165 m | COMMUNE |
| 2 | Réseaux / Voir plan de zonage | ± 206 m | COMMUNE |
| 3 | Réseaux / Voir plan de zonage | ±130 m | COMMUNE |
| 4 | Réseaux / Voir plan de zonage | ± 48 m | COMMUNE |
| 5 | Réseaux / Voir plan de zonage | ± 225 m | COMMUNE |
| 6 | Réseaux / Voir plan de zonage | ± 94 m | COMMUNE |
| 7 | Réseaux / Voir plan de zonage | ± 73 m | COMMUNE |

Tableau des emplacements réservés après modification

| Emplacements réservés | Destination | Superficie | Bénéficiaire |
|-----------------------|---|------------------------------|--------------|
| A | Prolongement de l'autoroute A16 | 54 962 m ² | ETAT |
| B | Elargissement de la rue D.CASANOVA | 4 550 m ² | COMMUNE |
| C | Extension du cimetière | 18 550 m ² | COMMUNE |
| D | Elargissement de la rue de la République | 150 m ² | COMMUNE |
| E | Groupe scolaire et bassin tampon | 8 815 m ² | COMMUNE |
| F | Espace libre public D.CASANOVA et élargissement de la rue de la nappe | 4 920 m ² | COMMUNE |
| G | Espace public ruelle Tortue et rue A. PRACHAY | 1 940 m ² | COMMUNE |
| H | Liaison douce | 760 m ² | COMMUNE |
| I | Elargissement de la sente des Rougeolles (8 m) | 1 900 m ² | COMMUNE |
| J | Elargissement de la rue E. LAVAL (ex-sente du Clos Perrot) | 1 550 m ² | COMMUNE |
| K | Elargissement de la route de la Bourgogne | 2 070 m ² | COMMUNE |
| L | Amélioration du virage et plantations | 3 700 m ² | COMMUNE |
| M | Aménagement voirie de la route de la Carrière | 700 m ² | COMMUNE |
| N | Création voirie | 360 m ² | COMMUNE |
| O | Aménagement voirie de la route de COURCELLES | 1 680 m ² | COMMUNE |
| P | Élargissement de l'emprise de la rue du Beauregard | 334 m ² | COMMUNE |
| Q | Élargissement de la rue des Coutumes (+1,50m) | 227 m ² | COMMUNE |
| TOTAL | | 108 068 m² | |

| Emplacements réservés | Destination | Distance des réseaux | Bénéficiaire |
|-----------------------|-------------------------------|----------------------|--------------|
| 1 | Réseaux / Voir plan de zonage | ± 165 m | COMMUNE |
| 2 | Réseaux / Voir plan de zonage | ± 206 m | COMMUNE |
| 3 | Réseaux / Voir plan de zonage | ±130 m | COMMUNE |
| 4 | Réseaux / Voir plan de zonage | ± 48 m | COMMUNE |
| 5 | Réseaux / Voir plan de zonage | ± 225 m | COMMUNE |
| 6 | Réseaux / Voir plan de zonage | ± 94 m | COMMUNE |
| 7 | Réseaux / Voir plan de zonage | ± 73 m | COMMUNE |

e. Modifications du rapport de présentation

Le rapport de présentation est complété par la présente notice pour justifier et intégrer les modifications du PLU.

Ces modifications permettront de réaliser le projet à venir.

6. Procédure

Cette procédure se déroule sur les mêmes bases que la modification classique, l'étape de l'enquête publique étant supprimée au profit d'une mise à disposition du public, dont le Conseil Municipal définit les modalités.

- Cette modification ne remet pas en cause l'économie générale du PLU, et entre dans le champ d'application des articles L 153-45 et suivants du code de l'urbanisme,
- Le dossier présentant et justifiant la modification simplifiée du PLU a été mis en forme, puis validé au sein des services de la commune de Presles.

Cette procédure n'est pas soumise aux dispositions du décret n°202-995 du 23/08/2012, relatif à l'évaluation environnementale des documents d'urbanisme, et ne fait pas l'objet d'une évaluation environnementale.

- Le dossier est notifié aux PPA préalablement à sa mise à disposition au public.
- Le projet de modification simplifiée est soumis à avis du public, selon les modalités suivantes :
 - Le dossier de modification simplifiée du PLU, ainsi qu'un registre de mise à disposition à feuillets non mobiles, coté et paraphé par Monsieur le maire seront déposés à la mairie de Presles pendant trente-trois jours consécutifs, aux jours et heures habituels d'ouverture de la mairie, du lundi 17 septembre 2018 à 9h00 au mardi 16 octobre 2018 à 16h45 inclus.
 - Chacun pourra prendre connaissance du dossier et consigner ses éventuelles observations sur le registre de mise à disposition ou les adresser par écrit à l'adresse suivante : Mairie de Presles 78, rue Pierre Brossolette 95590 PRESLES.
 - Le dossier sera également consultable sur le site internet de la Ville de Presles (<http://www.ville-presles.fr/>).
 - A l'expiration du délai de la mise à disposition, le registre sera clos et signé par monsieur le maire.
 - L'information du public sur la procédure et la mise à disposition du dossier est assurée par voie de presse (La Gazette du Val d'Oise - 29 août 2018), ainsi que par un affichage en Mairie, et sur le site internet de la Ville de Presles au moins 8 jours avant le début de la mise à disposition du public, soit au plus tard le 07 septembre 2018.
- A l'issue de ce délai d'information, permettant de prendre connaissance des observations du public, le conseil municipal a pris connaissance du bilan de la consultation et a adopté la modification simplifiée par délibération motivée.
- La présente procédure fait l'objet des mesures de publicité prévues aux articles R.153-20, R.153-21 et R.153-22 du code de l'urbanisme.
- La modification simplifiée est rendue exécutoire dès l'accomplissement des mesures de publicité prévues.

Ce qu'il faut retenir :

Lorsque la modification a uniquement pour objet la rectification d'une erreur matérielle, (...) elle peut être effectuée selon une procédure simplifiée.

La modification simplifiée est adoptée par le conseil municipal par délibération motivée, après que le projet de modification et l'exposé de ses motifs ont été portés à la connaissance du public, en vue de lui permettre de formuler des observations, pendant un délai d'un mois préalablement à la convocation du conseil municipal pour l'adoption de la modification simplifiée.

7. ANNEXE : La procédure de modification simplifiée du PLU

1 Rappel réglementaire

Le champ d'application de la procédure de modification simplifiée est défini par les articles L 153-45 et suivants du code de l'urbanisme. La procédure de modification simplifiée peut ainsi être engagée lorsqu'il s'agit :

- de rectifier une erreur matérielle ;
- de modifier le règlement, le zonage ou les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) dans la mesure où :
 - le projet n'a pas pour effet de **majorer de plus de 20 % les possibilités de construction** résultant dans une zone de l'application de l'ensemble des règles du plan,
 - le projet n'implique pas de diminution des possibilités de construire,
 - le projet n'implique pas de réduction d'une zone urbaine ou à urbaniser.

En conformité avec l'article L 153-31 du code de l'urbanisme, qui encadre la situation nécessitant une procédure de révision, ces modifications ne doivent pas :

- changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables,
- réduire un espace boisé classé (EBC), 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 induire de graves risques de nuisance.

2 Contenu du dossier de modification simplifiée

Le dossier de modification contient :

- **Un exposé des motifs** mentionnant :
 - les raisons qui justifient la nécessité de modifier le PLU,
 - l'objet de la modification,
 - les changements opérés dans le document d'urbanisme,
 - la justification de l'utilisation de la procédure de modification simplifiée, au regard notamment de son champ d'application (cf. paragraphe ci-dessus) ;
- **Les pièces du PLU (plan, règlement, liste des emplacements réservés, OAP...) avant et après modification.** Les pièces après modification devront permettre aux services de mettre à jour le PLU de la commune. *Il est possible, par exemple, de ne mettre qu'un extrait du plan de zonage mais il faudra bien veiller, dans ce cas, au respect de l'échelle du plan de zonage en vigueur.*

3 Grandes étapes de la procédure de modification simplifiée

Le législateur n'a **pas prévu de délibération pour le lancement de la procédure**. La procédure de modification simplifiée comprend donc les phases suivantes :

- **La définition des modalités de la mise à disposition du public, par délibération du conseil municipal,**
- **la notification aux Personnes Publiques Associées,**
- **la mise à disposition du public,**
- **l'approbation par délibération du conseil municipal.**

3.1 Notification aux personnes publiques associées (PPA)

Les dispositions de l'article L 153-47 du Code de l'urbanisme imposent la notification du projet de modification aux personnes publiques associées (PPA) mentionnées aux articles CU.L.132-7 et CU.L.132-9 préalablement à sa mise à disposition du public. Le projet de modification simplifiée

est ainsi notifié pour avis au **Préfet, au Président du Conseil Régional, au Président du Conseil Général, aux autorités organisatrices prévues à l'article L. 1231-1 du code des transports, aux établissements publics de coopération intercommunale compétents en matière de programme local de l'habitat et aux organismes de gestion des parcs naturels régionaux et des parcs nationaux, à la chambre de commerce et d'industrie territoriales, à la chambre de métiers, à la chambre d'agriculture, aux syndicats d'agglomération nouvelle (?), à l'établissement public chargé de l'élaboration, de la gestion et de l'approbation du schéma de cohérence territoriale (le cas échéant) ; aux établissements publics chargés de l'élaboration, de la gestion et de l'approbation des schémas de cohérence territoriale limitrophes du territoire objet du plan lorsque ce territoire n'est pas couvert par un schéma de cohérence territoriale.**

Bien qu'aucun délai ne soit prévu par la loi, il est conseillé de laisser un délai raisonnable (au moins un mois par exemple) entre la notification aux PPA et la mise à disposition du public afin de laisser à ces dernières le temps de formuler un avis que vous joindrez ensuite au dossier mis à disposition.

3.2 Mise à disposition du public

La procédure de modification simplifiée ne nécessite pas d'enquête publique. En revanche, la mise à disposition du projet au public est obligatoire.

Une délibération du conseil municipal fixe les modalités de mise à disposition du public du dossier. Cette mise à disposition doit permettre au public de prendre connaissance du dossier (le projet de modification accompagné des avis éventuels des personnes publiques associées) et de formuler des observations sur un **registre** mis à sa disposition en mairie. **La mise à disposition doit avoir une durée de un mois minimum.**

Un avis sera publié dans un journal départemental **huit jours au moins avant le début de la mise à disposition du public et affiché en mairie** dans le même délai et pendant toute la durée de la mise à disposition. Dans cet avis, les heures et le lieu de la consultation seront précisés ainsi que l'objet de la modification simplifiée.

3.3 Approbation de la modification simplifiée

A l'issue de la mise à disposition, le maire en présente le bilan devant le conseil municipal, qui délibère ensuite pour adopter le projet, éventuellement modifié pour tenir compte des résultats de la mise à disposition ou des remarques des PPA.

La délibération motivée approuvant la modification simplifiée du PLU, accompagnée du dossier doit ensuite être adressée en 4 exemplaires papiers originaux et de deux CD-rom au Préfet pour l'exercice du contrôle de légalité. Chacune des pièces du dossier portera la mention «Vu pour être annexée à la délibération du conseil municipal du 06/12/2018», et sera visée par vos soins.

Le Préfet retournera, après visa, deux exemplaires de la délibération et du dossier de modification simplifiée approuvé, à la commune, l'un pour être tenu à la disposition du public en mairie, l'autre étant destiné au service instructeur.

La décision approuvant la modification simplifiée du PLU devra également faire l'objet de mesures de publicité :

- insertion d'un avis en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département, mentionnant le lieu où le document peut être consulté, conformément aux articles R.153-20, R.153-21 et R.153-22 du code de l'urbanisme ;
- affichage en mairie pendant un mois ;
- publication au recueil des actes administratifs.

La modification simplifiée du PLU deviendra exécutoire à compter de sa publication et de sa transmission au Préfet (CU.L.153-25 et L.153-26).