



**Commune de  
Couvron et Aumencourt**

**Modification simplifiée**

**du Plan Local d'Urbanisme**

**Notice explicative  
et  
traduction réglementaire**

Signature et cachet du  
Président de la Communauté  
de communes du Pays de la  
Serre



**GEOGRAM sarl**

16 rue Rayet Liénart - 51420 WITRY-LES-REIMS  
Tél. : 03.26.50.36.86 - Fax : 03.26.50.36.80  
bureau.etudes@geogram.fr

# Sommaire

<b>I. Rappel réglementaire .....</b>	<b>3</b>
<b>A. Rappel des procédures antérieures .....</b>	<b>3</b>
<b>B. Présentation de la procédure de modification simplifiée .....</b>	<b>3</b>
<b>II. Notice explicative et justificative .....</b>	<b>7</b>
<b>A. Objectifs et justification de la procédure de modification simplifiée du PLU .....</b>	<b>7</b>
<b>B. Incidences de la procédure de modification simplifiée sur le PLU de Couvron et Aumencourt .....</b>	<b>14</b>
<b>III. Traduction réglementaire .....</b>	<b>14</b>

## I. Rappel réglementaire

### ***A. Rappel des procédures antérieures***

Le Plan Local d'Urbanisme de la Commune de Couvron et Aumencourt a été approuvé par délibération en date du 12 décembre 2016.

Par délibération en date du 25 octobre 2017, la Communauté de Communes du Pays de la Serre, a décidé de lancer une procédure de modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Couvron et Aumencourt pour pouvoir prendre en compte la modification du tracé du circuit automobile porté par le groupe MSV (MotorSport Vision).

La prise en compte du nouveau tracé du circuit automobile nécessite un décalage entre deux zones du PLU : la zone UEA et UEB.

### ***B. Présentation de la procédure de modification simplifiée***

Article L. 153-36 et L 153-45 du code de l'urbanisme  
(Version en vigueur au 1<sup>er</sup> janvier 2016 )

Le plan local d'urbanisme (PLU) fait l'objet d'une procédure de modification lorsque la commune ou l'établissement public de coopération intercommunale (EPCI) envisage de modifier le règlement écrit et/ou graphique, les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) du PLU dès lors que le projet de modification n'implique pas de :

- changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables (PADD),
- réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière,
- réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance.

Le projet peut être adopté selon une **procédure simplifiée** dans les cas suivants :

- lorsque le projet de modification n'a pas pour effet :
  - soit de majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan,
  - soit de diminuer ces possibilités de construire,
  - soit de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser,
- dans le cas des majorations des possibilités de construire prévues par le code de l'urbanisme
- lorsque le projet de modification a uniquement pour objet la rectification d'une erreur matérielle.

**En l'espèce, le projet rentre bien dans le cadre de la procédure de modification puisqu'il :**

- ✓ ne change pas les orientations définies par le Projet d'Aménagement et de Développement Durables ;
- ✓ ne conduit à aucune réduction des zones délimitées en tant qu'Espaces Boisés Classés, zone agricole ou zone naturelle et forestière ;
- ✓ ne conduit à aucune réduction de protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance.

Compte tenu des changements à apporter sur le plan de zonage (décalage des limites entre la zone UEA et la zone UEB), cette procédure de modification peut se dérouler selon une **procédure simplifiée** en vertu de l'article L153-45 du Code de l'Urbanisme dans laquelle il n'y a pas d'enquête publique mais une simple mise à disposition du public pendant un mois, dans des conditions lui permettant de formuler ses observations.

Conformément aux articles L.122-4 à L.122-12 et R.122-17 à R.122-24 du code de l'environnement cette procédure de modification simplifiée du PLU est **soumise à une demande au cas par cas auprès de l'autorité environnementale**. Cette consultation porte sur la prise en compte de l'environnement par le projet de modification simplifiée du PLU de la commune de Couvron et Aumencourt (02) et sur l'éventuelle nécessité de procéder à une évaluation environnementale.

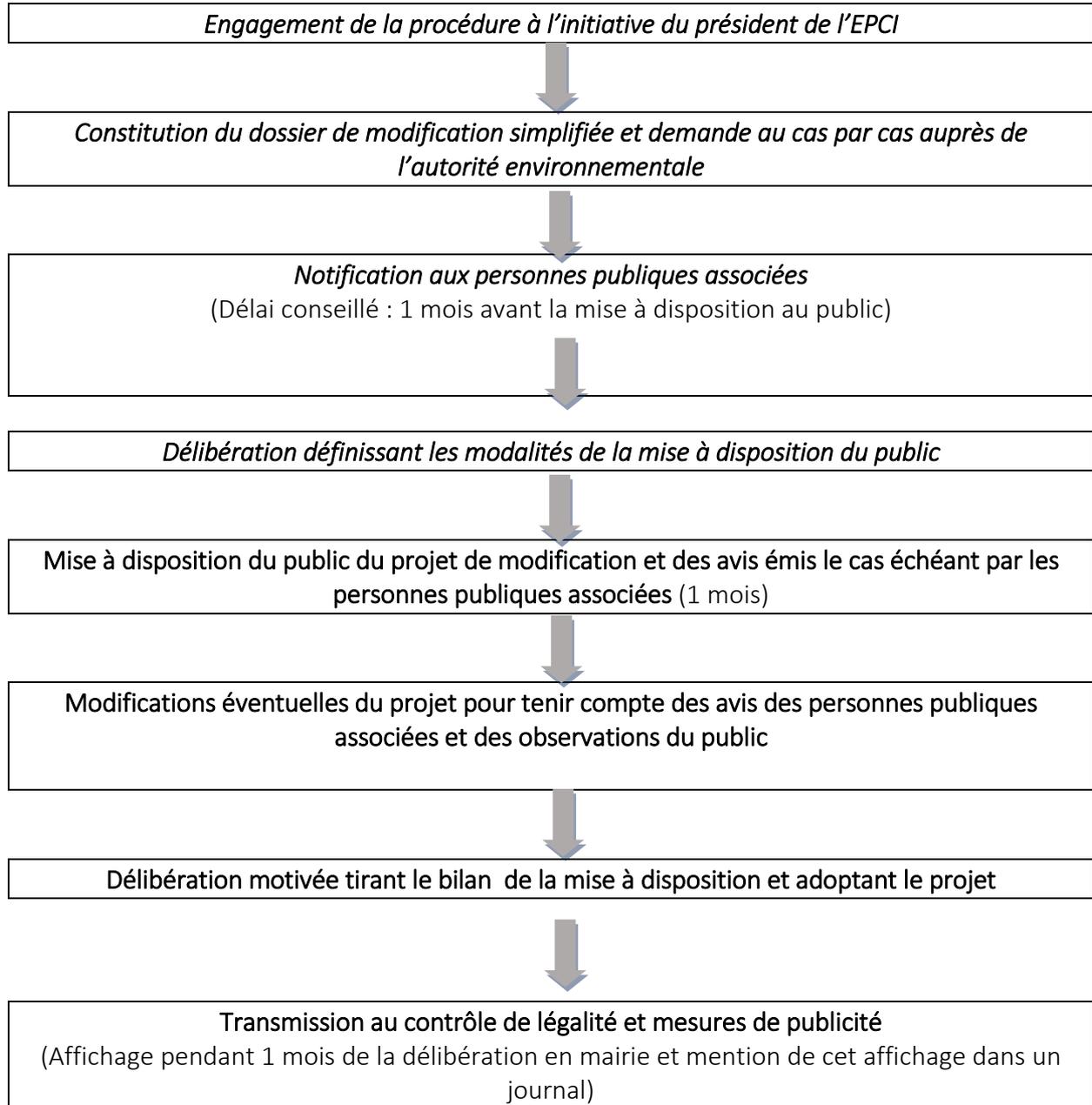
Le projet de modification, l'exposé de ses motifs, l'avis de l'Autorité Environnementale dans le cadre de la demande au cas par cas et, le cas échéant, les avis émis par les personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9 sont mis à disposition du public pendant un mois, dans des conditions lui permettant de formuler ses observations.

Ces observations sont enregistrées et conservées.

Les modalités de la mise à disposition sont précisées, par l'organe délibérant de l'établissement public compétent et portées à la connaissance du public au moins huit jours avant le début de cette mise à disposition.

A l'issue de la mise à disposition, le président de l'établissement public en présente le bilan devant l'organe délibérant de l'établissement public, qui en délibère et adopte le projet éventuellement modifié pour tenir compte des avis émis et des observations du public par délibération motivée.

**Tableau synoptique de la procédure de modification simplifiée**



## **II. Notice explicative et justificative**

### **A. Objectifs et justification de la procédure de modification simplifiée du PLU**

Le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Couvron et Aumencourt approuvé le 12 décembre 2016, a prévu l'accueil d'un circuit automobile, porté par le groupe MSV (MotorSport Vision).

Fondé en 1994, le groupe MSV (MotorSport Vision) exploite 6 circuits en Angleterre. Fort de cette expérience de plus de 25 ans dans l'événementiel automobile/motocycle et dans l'exploitation d'autodrome, MSV GROUP Ltd souhaite se développer dans le Nord de l'EUROPE. Il a saisi l'opportunité d'acquérir une ancienne base militaire pour y créer et développer un autodrome de renom.

Ce projet <sup>1</sup>prend place sur le terrain de l'ancienne base militaire Quartier Mangin située sur les communes de Couvron et Aumencourt, Chéry-lès-Pouilly, Crépy et Vivaise.

Le site se divisera en 3 espaces : autodrome, aérodrome et autres activités. Au centre, prendront place les espaces dédiés au fonctionnement du site et de l'autodrome et à l'accueil du public. Les constructions et réhabilitations seront divisées en 3 parties distinctes : espace réception et exposition, espace paddock et espace 233 réservé aux bureaux, direction de course et centre médical. Cet espace renfermera également la salle de contrôle de l'aérodrome.

Les installations seront composées :

- ✓ d'un autodrome et de ses espaces : réception et exposition, paddock, espace 233 ;
- ✓ d'un aérodrome ;

---

<sup>1</sup> Source : étude d'impact du circuit Automobile – Autodrome – version janvier 2018 – GNAT Ingénierie

*Modification simplifiée du PLU de Couvron et Aumencourt  
Notice explicative et traduction réglementaire*

---

- ✓ d'une zone d'activités regroupant entre autre les ateliers d'entretien et de maintenance des véhicules (zone technique) ;
- ✓ d'un stand de tir ;
- ✓ d'un centre équestre.

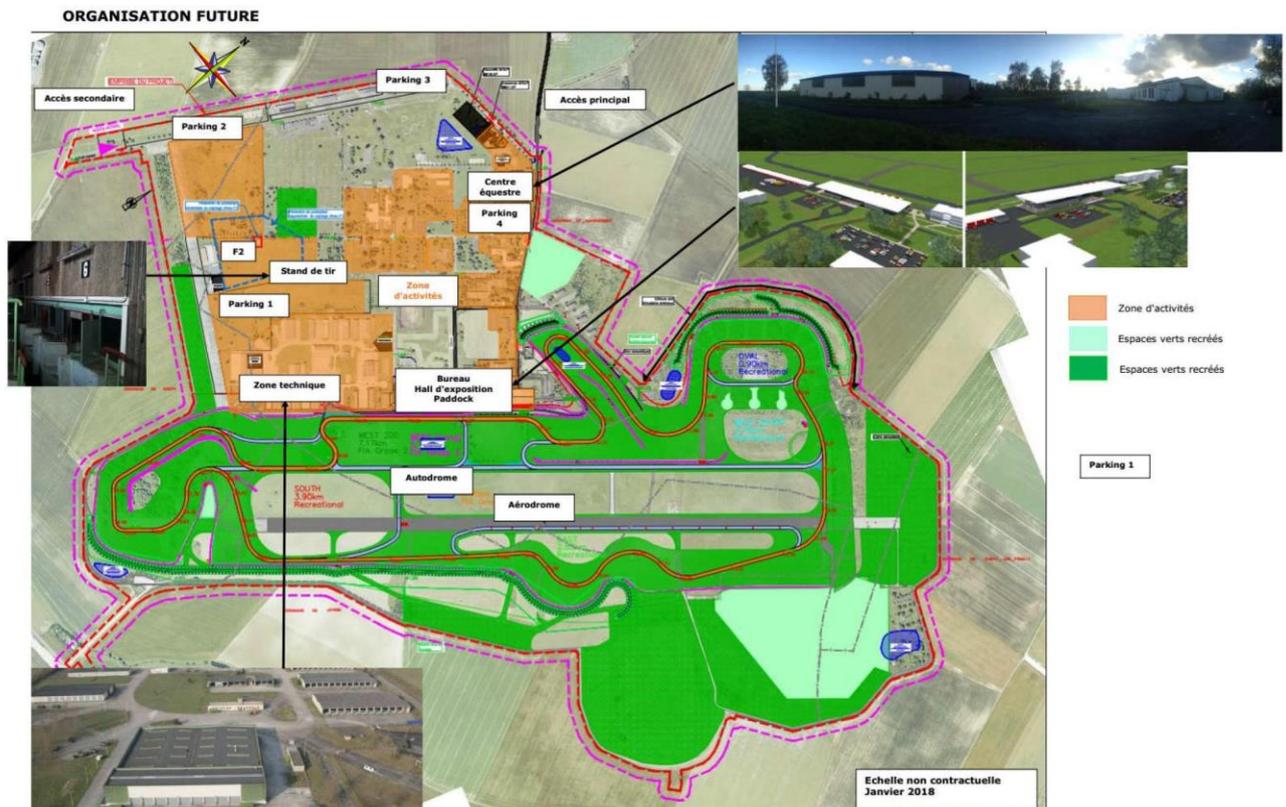
Quatre aires de stationnement seront aménagées dans l'enceinte du site.

Le site sera accessible par 2 accès :

- ✓ côté Nord, pour son accès principal ;
- ✓ côté sud-ouest pour son accès secondaire ouvert essentiellement lors des manifestations d'envergure.

Les besoins en eaux d'extinction seront assurés par le forage F2 et une réserve aérienne de 910 m<sup>3</sup>.

L'ensemble du site est clôturé.

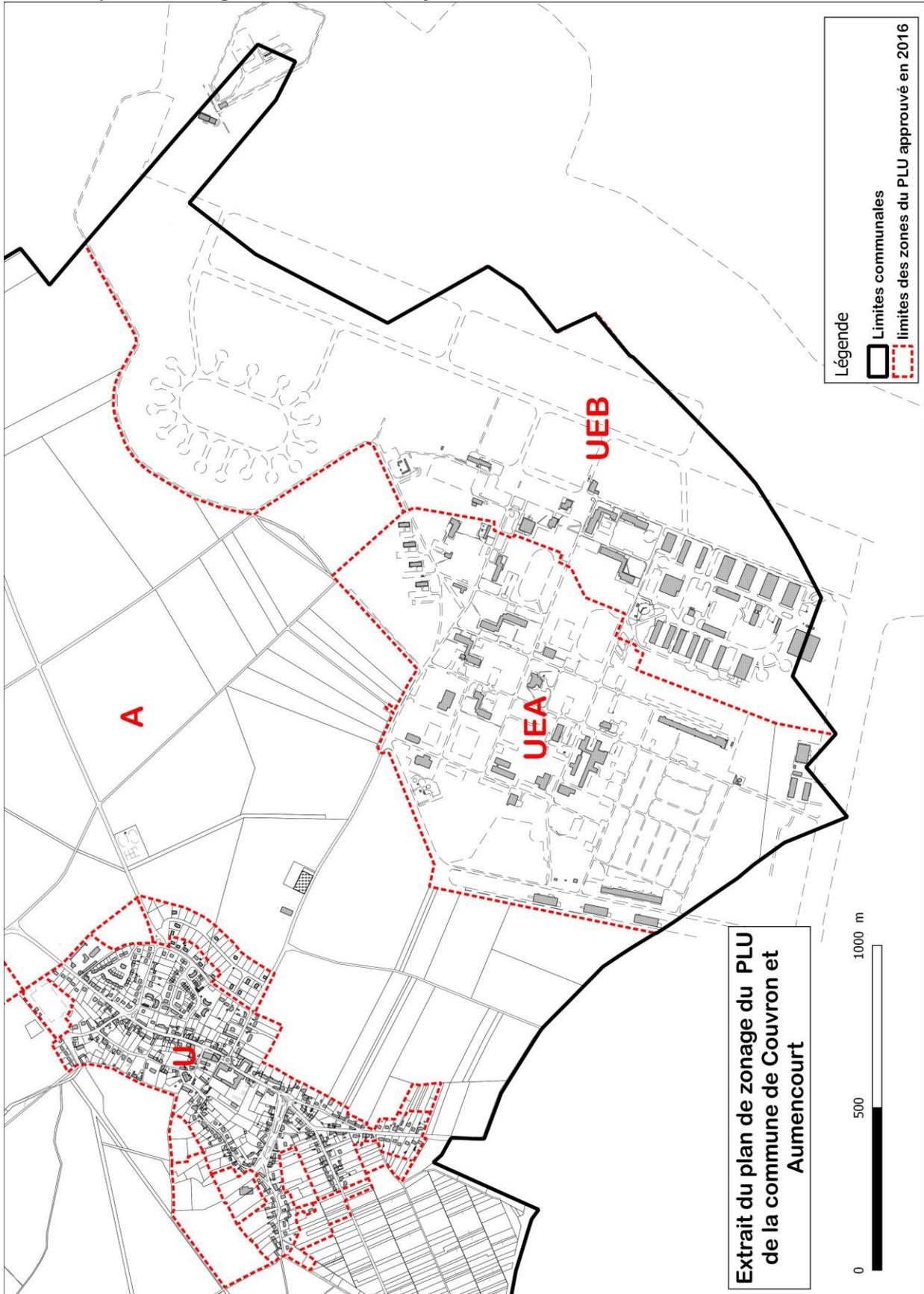


Note de présentation non technique  
GNAT ingénierie – Demande d'Autorisation Environnementale

Le PLU de Couvron et Aumencourt soumis à évaluation environnementale et approuvé en 2016 avait anticipé l'accueil de ce circuit automobile avec la création sur les terrains de l'ancienne base militaire de deux zones distinctes :

- La zone UEB réservée à l'accueil d'activités économiques et aux installations sportives et ludiques
- La zone UEA réservée à l'accueil d'activités économiques et aux installations sportives et ludiques à l'exception des pistes motorisées.

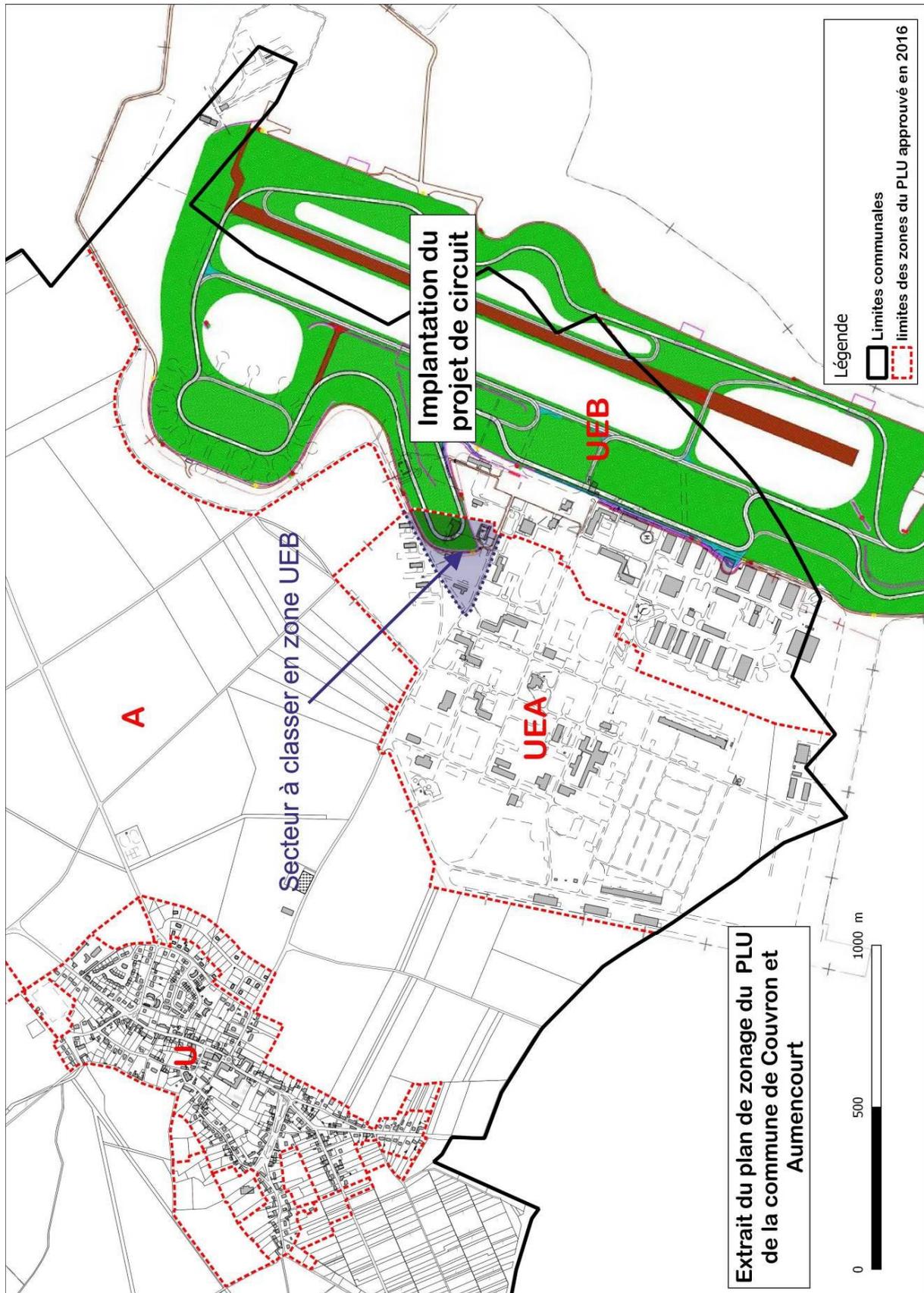
Extrait du plan de zonage du PLU avant modification



LE TRACE DU CIRCUIT AUTOMOBILE S'ETENDAIT EN 2016 EXCLUSIVEMENT SUR L'EMPRISE DE LA ZONE UEB.

Le 26 juillet 2017, le projet de circuit automobile a connu une modification de son tracé initial et une partie des pistes s'étend désormais sur la zone UEA du PLU de Couvron. Le règlement de cette zone interdisant l'accueil de pistes motorisées, une modification du zonage du PLU de Couvron est nécessaire pour étendre légèrement la zone UEB sur l'emprise exacte du projet de circuit automobile.

Extrait du plan de zonage du PLU après modification



Cette modification du zonage ne :

- ne porte pas atteinte aux orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD), ne réduisant pas un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière, ni une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance (article L.153-31 du code de l'urbanisme),
- ne majore pas de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ; ne diminue pas ces possibilités de construire ; ne réduit pas la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser ;

**Il convient de préciser que le projet de circuit a fait l'objet d'une étude d'impact réalisée conformément à l'article R122-5 du code de l'environnement actuellement instruite par l'autorité environnementale**

## **B. Incidences de la procédure de modification simplifiée sur le PLU de Couvron et Aumencourt**

### **➔ Modification du plan de zonage n°4.2A**

Dans la pratique, l'opération se traduit par une modification du plan de zonage avec le décalage de la zone UEB sur la zone UEA.

### **➔ Modification du rapport de présentation (document n°1)**

Les changements apportés au rapport de présentation en vigueur dans le cadre de cette procédure de modification simplifiée concernent le tableau des surfaces des zones du document d'urbanisme avec l'augmentation de l'emprise de la zone UEB et par corrélation la diminution de l'emprise de la zone UEA.

**TABLEAU COMPARATIF DES SUPERFICIES DES ZONES DU PLU CONCERNEES PAR LA MODIFICATION**

<b>Nom des zones</b>	<b>Superficie avant modification</b>	<b>Superficie après modification</b>
<b>UEA</b>	112 hectares 94 ares	<b>109 hectares 4 ares</b>
<b>UEB</b>	165 hectares 24 ares	<b>169 hectares 14 ares</b>

Aucune modification n'est apportée au règlement ou aux orientations d'aménagement.

## **III. Traduction réglementaire**

**VOIR PLAN DE ZONAGE AU 5500<sup>EME</sup> DU PLU ACTUEL**

**VOIR PLAN DE ZONAGE AU 5500<sup>EME</sup> DU PLU MODIFIE**