
Commune d'Ablain-Saint-Nazaire

Modification simplifiée du PLU

Notice explicative



Approbation
Vu pour être annexé
A la DCM du 12 septembre 2017

URBANISME • PAYSAGE • ENVIRONNEMENT

CS 60 200 Flers-en-Escrebieux
59503 DOUAI Cedex
Tél. 03 62 07 80 00 - Fax. 03 62 07 80 01

Sommaire

Sommaire	1
I. Introduction : la procédure de modification simplifiée du PLU.....	2
a. Situation géographique et administrative de la commune.....	4
b. Documents supracommunaux	6
II. Objet et justifications de la procédure de modification	8
a. Autorisation des aires d'accueil de camping-car dans la zone UAh.....	8
b. Prise en compte du risque d'inondation dans les zones à urbaniser	10
c. Elaboration d'une OAP sur la zone 1AU disponible	15
d. Actualisation de l'article 4 du règlement	17
e. Correction d'une erreur matérielle : l'affectation d'une exploitation agricole en Nh 20	
III. l'absence d'atteinte aux orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables.....	21
IV. Impact sur l'environnement	22

I. Introduction : la procédure de modification simplifiée du PLU

Les procédures d'évolution du PLU ont été profondément remaniées par l'ordonnance n°2012-11 du 5 janvier 2012¹, entrée en vigueur le 1^{er} janvier 2013, avec un régime transitoire. Il existe une grande diversité de procédures pour faire évoluer un PLU. Quatre procédures sont aujourd'hui envisageables : la révision générale, la révision allégée (avec examen conjoint du projet par les différents acteurs), la modification, ou la modification simplifiée (sans enquête publique).

La modification simplifiée devient désormais le principe, sauf dans trois cas :

- Une majoration de plus de 20% des possibilités de construction, résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan. Dans ce cas-là il faut une modification pleine et entière, sauf si la majoration résulte de l'application des articles L. 123-1-11², L.127-1³, L.128-1 et L.128-2⁴. Dans ce cas, une modification simplifiée suffit.
- Une diminution des possibilités de construire ;
- Une réduction de la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser.

Dans ces trois cas, il faudra une modification avec enquête publique, sauf s'il s'agit de rectifier une erreur matérielle (toute rectification d'erreur matérielle, quel qu'en soit la portée, peut ne faire l'objet que d'une modification simplifiée).

En l'espèce, la procédure d'évolution consiste en plusieurs points :

- Permettre la réalisation d'une aire d'accueil de camping-car dans le secteur UAh,
- Revoir la réglementation relative à la prise en compte du risque inondation dans les zones à urbaniser,
- En conséquence, élaborer une Orientation d'Aménagement et de Programmation pour une zone 1AU afin notamment d'assurer la prise en compte de ce risque,
- Revoir la rédaction de l'article 4 par rapport à la réglementation recommandée par la Communauté d'Agglomération de Lens-Liévin,
- La correction d'une erreur matérielle : exploitation agricole située en Nh, qui par conséquent ne peut pas se développer.

¹ Ordonnance n°2012-11 du 5 janvier 2012 portant clarification et simplification des procédures d'élaboration, de modification et de révision des documents d'urbanisme.

² Le règlement peut déterminer des secteurs situés dans les zones urbaines délimitées par un plan local d'urbanisme ou un document d'urbanisme en tenant lieu, à l'intérieur desquels un dépassement des règles relatives au gabarit, à la hauteur, à l'emprise au sol et au coefficient d'occupation des sols résultant de l'un de ces documents est autorisé pour permettre l'agrandissement ou la construction de bâtiments à usage d'habitation. Ce dépassement, fixé pour chaque secteur, ne peut excéder 20 % pour chacune des règles concernées. En l'absence de coefficient d'occupation des sols, l'application du dépassement ainsi autorisé ne peut conduire à la création d'une surface de plancher supérieure de plus de 20 % à la surface de plancher existante.

³ Le règlement peut délimiter des secteurs à l'intérieur desquels la réalisation de programmes de logements comportant des logements locatifs sociaux au sens de l'article L. 302-5 du code de la construction et de l'habitation bénéficie d'une majoration du volume constructible tel qu'il résulte du coefficient d'occupation des sols ou des règles relatives au gabarit, à la hauteur et à l'emprise au sol. Cette majoration, fixée pour chaque secteur, ne peut excéder 50 %. Pour chaque opération, elle ne peut être supérieure au rapport entre le nombre de logements locatifs sociaux et le nombre total des logements de l'opération.

⁴ Dans les zones urbaines ou à urbaniser, le règlement peut autoriser un dépassement des règles relatives au gabarit et à la densité d'occupation des sols résultant du plan local d'urbanisme ou du document d'urbanisme en tenant lieu dans la limite de 30 % et dans le respect des autres règles établies par le document, pour les constructions satisfaisant à des critères de performance énergétique élevée ou alimentées à partir d'équipements performants de production d'énergie renouvelable ou de récupération.

La procédure correspondante est donc la modification simplifiée. Elle porte sur le règlement écrit et graphique, et sur la création d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation.

La procédure de modification simplifiée est détaillée aux articles L.153-45 et suivants du code de l'Urbanisme.

La procédure est énoncée par l'article L.153-47 qui précise que :

« Le projet de modification, l'exposé de ses motifs 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, selon le cas, par l'organe délibérant de l'établissement public compétent ou par le conseil municipal et portées à la connaissance du public au moins huit jours avant le début de cette mise à disposition.

Lorsque la modification simplifiée d'un plan local d'urbanisme intercommunal n'intéresse qu'une ou plusieurs communes, la mise à disposition du public peut n'être organisée que sur le territoire de ces communes.

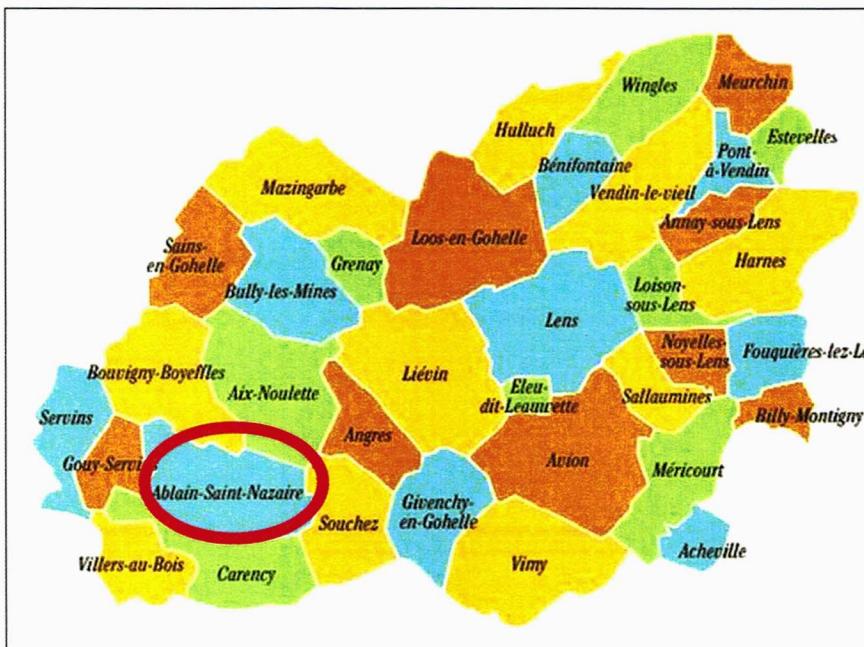
A l'issue de la mise à disposition, le président de l'établissement public ou le maire en présente le bilan devant l'organe délibérant de l'établissement public ou le conseil municipal, qui en délibère et adopte le projet éventuellement modifié pour tenir compte des avis émis et des observations du public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

L'acte approuvant la modification simplifiée devient exécutoire à compter de sa publication et de sa transmission à l'autorité administrative compétente de l'Etat dans les conditions définies aux articles L.2131-1 et L.2131-2 du Code Général des Collectivités Territoriales.

a. Situation géographique et administrative de la commune

La commune d'Ablain-Saint-Nazaire fait partie de la région des Hauts-de-France, du département du Pas-de-Calais et de l'Arrondissement d'Arras. Elle intègre un EPCI, la communauté d'Agglomération de Lens-Liévin.

Elle est située à 12 km d'Arras, 7 km de Liévin et 20 km de Béthune.



Ablain-Saint-Nazaire sur le territoire de la CALL

La commune se situe dans la vallée du ruisseau « le Saint-Nazaire », en amont de la Deûle. Elle présente la particularité d'accueillir sur son territoire la nécropole nationale « Notre-Dame de Lorette ».

En 2013, 1773 habitants étaient recensés.

Fiche d'identité générale

Démographie

Population en 2013 1773 habitants

Surface 9,9 km²

Densité 180 habitants / km²

Informations géographiques

Altitude minimum 77 m

Altitude maximum 188 m

Informations administratives

Département Pas-de-Calais

Canton Bully-les-Mines

Arrondissement Arras

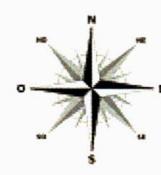
Intercommunalité Communauté de lens liévin

Limites administratives territoriales Bouvigny-Boyeffles

Gouy-Servins

Aix-Noulette

Souchez



b. *Documents supracommunaux*

Les Plans Locaux d'urbanisme doivent être compatibles avec les orientations de documents, lois qui ont une portée juridique supérieure aux PLU. La hiérarchie des normes pour les PLU est définie par l'article 13 de loi ENE et les articles du code de l'urbanisme.

Deux types de relations entre les documents de planification :

- La **compatibilité** n'est pas définie précisément dans les textes de loi. Il s'agit d'une obligation de non contrariété : un projet est compatible avec un document de portée supérieure lorsqu'il n'est pas contraire aux orientations ou aux principes fondamentaux de ce document et qu'il contribue, même partiellement, à leur réalisation.

- La **prise en compte**, est une obligation de ne pas ignorer.

Remarque : La prise en compte, ou en considération, des autres documents d'urbanisme ou relatifs à l'environnement, est une exigence moins forte que l'observation d'un rapport de compatibilité. Il s'agit de faire en sorte que les objectifs énoncés dans le PADD et traduits sous forme prescriptive dans les orientations d'aménagement soient établis en toute connaissance des finalités propres à ces documents.

Les documents supra-communaux concernant la commune de :

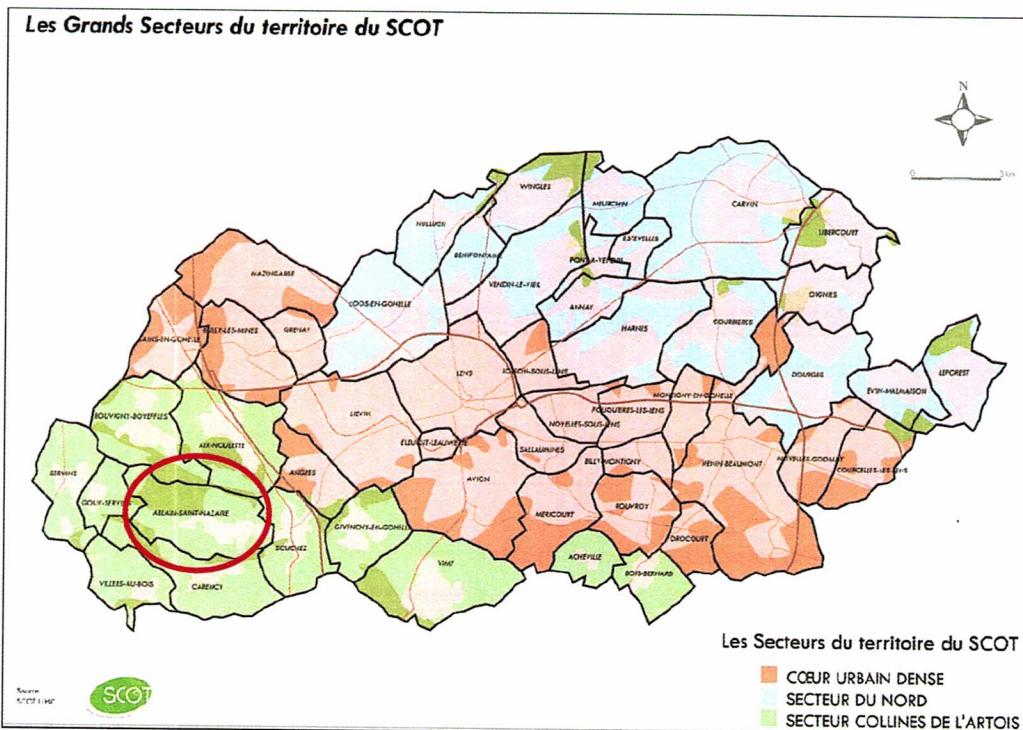
Mise en compatibilité du PLU avec :

- Le SCOT de Lens-Liévin-Hénin-Carvin ;
- Le PLH de la Communauté d'Agglomération de Lens-Liévin,
- Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Artois Picardie,
- Le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) Marque-Deûle.

Prise en compte du PLU avec :

- Le Schéma Régional Climat – Air – Energie (SRCAE) du Nord Pas de Calais,
- Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique Trame Verte et Bleue (SRCE-TVB)...

Au sein du SCOT, Ablain-Saint-Nazaire fait partie du secteur des collines de l'Artois. Il constitue l'espace rural du territoire du SCOT, ou encore son poumon vert.



II. Objet et justifications de la procédure de modification

L'objet de la présente procédure est la modification du règlement écrit et graphique de la commune d'Ablain-Saint-Nazaire.

a. Autorisation des aires d'accueil de camping-car dans la zone UAh

i. Justification de la modification

La zone UAh est définie dans le règlement comme une zone « destinée aux équipements sportifs ». Il est proposé d'y autoriser également une aire d'accueil pour les camping-cars. Il s'agit également d'un aménagement léger qui ne remet pas en cause les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables.

Cette zone est actuellement occupée en partie par un terrain de sport et des locaux sportifs.



Photo aérienne/plan de zonage



Perspective sur le parking et le terrain de sport

Il est proposé de modifier l'**article UA2 (occupations et utilisations du sol admises soumises à des conditions particulières)** comme suit :

Article UA2 avant modification (extrait)	Article UA2 après modification (extrait)
<p><u>Dans le secteur UAh :</u></p> <p>Seuls sont autorisés les constructions et installations ou aménagements liés aux équipements sportifs.</p>	<p><u>Dans le secteur UAh :</u></p> <p>Seuls sont autorisés :</p> <ul style="list-style-type: none"> - les constructions et installations ou aménagements liés aux équipements sportifs. - Les aires d'accueil de camping-cars, - Les exhaussements et affouillements liés aux occupations et utilisations du sol autorisées.

Les exhaussements et affouillements sont autorisés si besoin, mais sous réserve d'être liés à la réalisation d'équipements sportifs ou à une aire d'accueil de camping-cars.

ii. Incidence sur l'environnement

Les incidences sur l'environnement sont faibles, puisqu'il s'agit d'un espace déjà aménagé. De plus, il n'y a pas de construction prévue.

Le secteur UAh est situé en dehors du périmètre de la ZNIEFF de type 1. Il n'est pas non plus concerné par une zone humide ou à dominante humide du SDAGE Artois-Picardie.



Source : Géoportal

b. *Prise en compte du risque d'inondation dans les zones à urbaniser*

i. *Interdiction des caves et sous-sols et rehausse pour les nouvelles constructions*

Suite aux évènements de juin 2016, qui ont provoqués de nombreuses inondations sur le territoire d'Ablain-Saint-Nazaire, il est proposé de modifier le règlement des zones à urbaniser pour une meilleure prise en compte du risque d'inondation. L'objectif est d'assurer la protection des personnes et biens et d'appliquer le principe de précaution.

La précédente modification a interdit les caves et sous-sols enterrés. Il est proposé d'interdire désormais **tout type de sous-sols** pour limiter les risques.

En outre, une rehausse sera imposée pour toute nouvelle construction principale. Cette rehausse est mesurée par rapport à la topographie moyenne du terrain avant aménagement. La rehausse sera fixée au cas par cas selon la topographie des terrains au moment du permis de construire.

L'article 1AU1 « occupations et utilisations du sol interdites » est ainsi modifié :

Article 1AU1 avant modification	Article 1AU1 après modification
<ul style="list-style-type: none">- les campings et caravanings,- le stationnement isolé ou hors terrain aménagé de caravanes et mobil-home,- l'ouverture et l'exploitation de carrière,- Les établissements à usage d'activité industrielle,- les dépôts de matériaux de démolition, de déchets, de véhicules désaffectés,- les installations susceptibles de servir d'abri pour l'habitation et constituées par d'anciens véhicules désaffectés, des caravanes et des abris autres qu'à usage public et à l'exception des installations de chantiers,- la création de sièges d'exploitation agricole- les parcs résidentiels de loisirs,- Les caves et sous-sols enterrés.	<ul style="list-style-type: none">- les campings et caravanings,- le stationnement isolé ou hors terrain aménagé de caravanes et mobil-home,- l'ouverture et l'exploitation de carrière,- Les établissements à usage d'activité industrielle,- les dépôts de matériaux de démolition, de déchets, de véhicules désaffectés,- les installations susceptibles de servir d'abri pour l'habitation et constituées par d'anciens véhicules désaffectés, des caravanes et des abris autres qu'à usage public et à l'exception des installations de chantiers,- la création de sièges d'exploitation agricole- les parcs résidentiels de loisirs,- Les caves et sous-sols enterrés.

La disposition suivante est ajoutée à l'article 1AU2 « occupations et utilisations du sol soumises à des dispositions particulières » :

Article 1AU2 avant modification	Article 1AU2 après modification
<p>Sont admises sous réserve que le projet ne contrarie pas l'aménagement ultérieur de la zone :</p> <ul style="list-style-type: none"> -les piscines dans la mesure où l'on retrouve une construction à usage principal d'habitation sur la même unité foncière, -les affouillements et exhaussements du sol seulement s'ils sont indispensables pour la réalisation des types d'occupation ou d'utilisation des sols autorisés, -Les établissements à usage d'activité comportant des installations classées ou non dans la mesure où ils satisfont à la législation en vigueur les concernant et : <ul style="list-style-type: none"> -qu'ils correspondent à des besoins strictement nécessaires à la vie courante des habitants et au fonctionnement d'une zone à caractère principal d'habitat et de services tels que drogueries, boulangerie, laveries, postes de peinture et dépôts d'hydrocarbures liés à des garages ou des stations de service ou chaufferies collectives, -que soient mises en œuvre toutes dispositions utiles pour les rendre compatibles avec les milieux environnants et permettre d'éviter ou tout au moins de réduire dans toute la mesure du possible les nuisances et dangers éventuels. <p>L'extension ou la modification des établissements à usage d'activité existants, dans la mesure où ils satisfont à la législation en vigueur les concernant et :</p> <ul style="list-style-type: none"> -qu'il n'en résulte pas pour le voisinage une aggravation des dangers ou nuisances, -que les installations, par leur volume et leur aspect extérieur, soient compatibles avec les milieux environnants,- -que ces établissements puissent être desservis normalement par les infrastructures et équipements existants. <p>Les abris de jardin et garages liés à une habitation principale implantée en zone urbanisée.</p> 	<p>Sont admises sous réserve que le projet ne contrarie pas l'aménagement ultérieur de la zone :</p> <ul style="list-style-type: none"> -les piscines dans la mesure où l'on retrouve une construction à usage principal d'habitation sur la même unité foncière, -les affouillements et exhaussements du sol seulement s'ils sont indispensables pour la réalisation des types d'occupation ou d'utilisation des sols autorisés, -Les établissements à usage d'activité comportant des installations classées ou non dans la mesure où ils satisfont à la législation en vigueur les concernant et : <ul style="list-style-type: none"> -qu'ils correspondent à des besoins strictement nécessaires à la vie courante des habitants et au fonctionnement d'une zone à caractère principal d'habitat et de services tels que drogueries, boulangerie, laveries, postes de peinture et dépôts d'hydrocarbures liés à des garages ou des stations de service ou chaufferies collectives, -que soient mises en œuvre toutes dispositions utiles pour les rendre compatibles avec les milieux environnants et permettre d'éviter ou tout au moins de réduire dans toute la mesure du possible les nuisances et dangers éventuels. <p>L'extension ou la modification des établissements à usage d'activité existants, dans la mesure où ils satisfont à la législation en vigueur les concernant et :</p> <ul style="list-style-type: none"> -qu'il n'en résulte pas pour le voisinage une aggravation des dangers ou nuisances, -que les installations, par leur volume et leur aspect extérieur, soient compatibles avec les milieux environnants,- -que ces établissements puissent être desservis normalement par les infrastructures et équipements existants. <p>Les abris de jardin et garages liés à une habitation principale implantée en zone urbanisée.</p> <p>Les nouvelles constructions principales devront présenter une rehausse par rapport à la topographie moyenne du terrain naturel avant aménagement pour tenir compte du risque d'inondation. La rehausse sera appréciée au cas par cas selon la topographie du terrain.</p>

ii. Imposer des clôtures perméables en zone 1AU

En outre, pour limiter les inondations par ruissellement, il est proposé d'imposer des clôtures perméables.

La perméabilité des clôtures permet d'une part, de limiter les inondations par ruissellement, et d'autre part d'assurer la fonctionnalité des corridors écologiques. En effet, la perméabilité des clôtures est nécessaire pour les espèces de petite taille et de taille moyenne (amphibien, hérisson, lapin...).

Il s'agit par exemple des haies végétales/bocagères, ou d'une clôture à claire-voie (grillage rigide..), qui n'entrave pas le passage de l'eau.

Dans la zone 1AU, les murs bahuts ne sont pas autorisés.



Exemple de clôture perméable

En conséquence, la partie relative aux clôtures à l'article 1AU11 est modifiée.

Les clôtures pleines (notamment les panneaux), ne sont autorisées que pour les clôtures d'intimité sur une distance maximale de 4,5 mètres.

La partie relative aux reconstructions est supprimée, car sans objet dans une zone qui n'est pas encore urbanisée.

Article 1AU11 avant modification (extrait)	Article 1AU11 après modification (extrait)
<p><u>a) Clôtures implantées à la limite de la voie et sur la profondeur des marges de recul :</u></p>	<p><u>Clôtures implantées à la limite de la voie et sur la profondeur des marges de recul :</u></p>
<p>Les clôtures doivent être constituées soit de haies vives, soit de grilles, grillages ou tout autre dispositif à claire-voie comportant ou non un mur bahut.</p>	<p>Les clôtures doivent être constituées soit de haies vives, soit de grilles, grillages ou tout autre dispositif à claire-voie comportant ou non un mur bahut.</p>
<p>La hauteur totale de la clôture ne peut excéder 1,5 mètre, hors pilastres, dont 1 mètre pour la partie pleine à compter du terrain naturel avant aménagement. L'utilisation de plaques béton ou de panneaux bois limite la partie pleine à 0,50 mètre à compter du terrain naturel avant aménagement.</p>	<p>La hauteur totale de la clôture ne peut excéder 1,5 mètre, hors pilastres. dont 1 mètre pour la partie pleine à compter du terrain naturel avant aménagement. L'utilisation de plaques béton ou de panneaux bois limite la partie pleine à 0,50 mètre à compter du terrain naturel avant aménagement.</p>
<p>Les éventuels murs de soutènements (retenue de terres) ne sont pas concernés par ces règles de hauteur.</p>	<p>Les éventuels murs de soutènements (retenue de terres) ne sont pas concernés par ces règles de hauteur.</p>
<p>La partie pleine doit être traitée en harmonie avec la construction principale.</p>	<p>La partie pleine doit être traitée en harmonie avec la construction principale.</p>
<p><u>b) Sur cour et jardin :</u></p>	<p><u>b) Sur cour et jardin :</u></p>
<p>Les clôtures ne pourront excéder 2,00 mètres de hauteur maximale, dont 1 mètre pour la partie pleine.</p>	<p>Les clôtures ne pourront excéder 2,00 mètres de hauteur maximale. dont 1 mètre pour la partie pleine.</p>
<p>En cas de vue directe ou indirecte entre deux bâtiments, des clôtures dites de « courtoisie » ou « d'intimité » pourront être implantées sur la limite séparative. Leur hauteur totale ne pourra pas dépasser 2 mètres. Elles ne pourront être réalisées à plus de 4,5 mètres des façades arrière de la construction principale. Dans ce cas, le mur plein est autorisé. Il devra être réalisé dans les mêmes matériaux que la construction principale.</p>	<p>En cas de vue directe ou indirecte entre deux bâtiments, des clôtures dites de « courtoisie » ou « d'intimité » pourront être implantées sur la limite séparative. Leur hauteur totale ne pourra pas dépasser 2 mètres. Elles ne pourront être réalisées à plus de 4,5 mètres des façades arrière de la construction principale. Dans ce cas, le mur plein est autorisé. Il devra être réalisé dans les mêmes matériaux que la construction principale.</p>
<p>Les clôtures ne doivent en aucun cas gêner la circulation, notamment en diminuant la visibilité aux sorties d'établissements et aux carrefours.</p>	<p>Les clôtures ne doivent en aucun cas gêner la circulation, notamment en diminuant la visibilité aux sorties d'établissements et aux carrefours.</p>
<p>Il n'est pas fixé de règle relative aux clôtures pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, ainsi qu'en bordure des voies piétonnes.</p>	<p>Il n'est pas fixé de règle relative aux clôtures pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, ainsi qu'en bordure des voies piétonnes.</p>
<p>Les règles de hauteur précitées ne s'appliquent pas dans le cas de travaux de reconstruction ou de rénovation de clôtures existantes à la date d'approbation du PLU.</p>	<p>Les règles de hauteur précitées ne s'appliquent pas dans le cas de travaux de reconstruction ou de rénovation de clôtures existantes à la date d'approbation du PLU.</p>

iii. Protection de la noue

Sur la zone 1AU ci-dessous, l'aménagement d'une noue est prévu. Afin de garantir sa fonctionnalité écologique et hydraulique, il est proposé d'utiliser l'article L.151-23 du code de l'Urbanisme, qui dispose que : « *Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation. Lorsqu'il s'agit d'espaces boisés, il est fait application du régime d'exception prévu à l'article L. 421-4 pour les coupes et abattages d'arbres.* »

Il peut localiser, dans les zones urbaines, les terrains cultivés et les espaces non bâties nécessaires au maintien des continuités écologiques à protéger et inconstructibles quels que soient les équipements qui, le cas échéant, les desservent. »

La noue sera donc localisée sur le plan de zonage, avec la prescription suivante intégrée à l'**article 1AU1** :

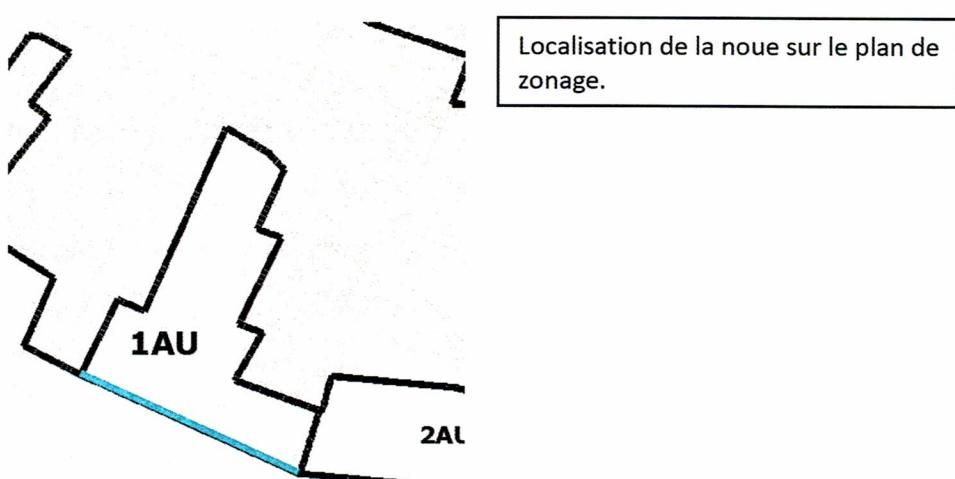
Pour la noue à protéger au titre de l'article L.151-23 du code de l'Urbanisme :

La continuité de la noue repérée au plan de zonage devra être conservée.
Son entretien régulier est obligatoire: enlèvement des embâcles, débris, élagage ou recepage de la végétation des rives.

Et à l'article 1AU2 et 1AU7:

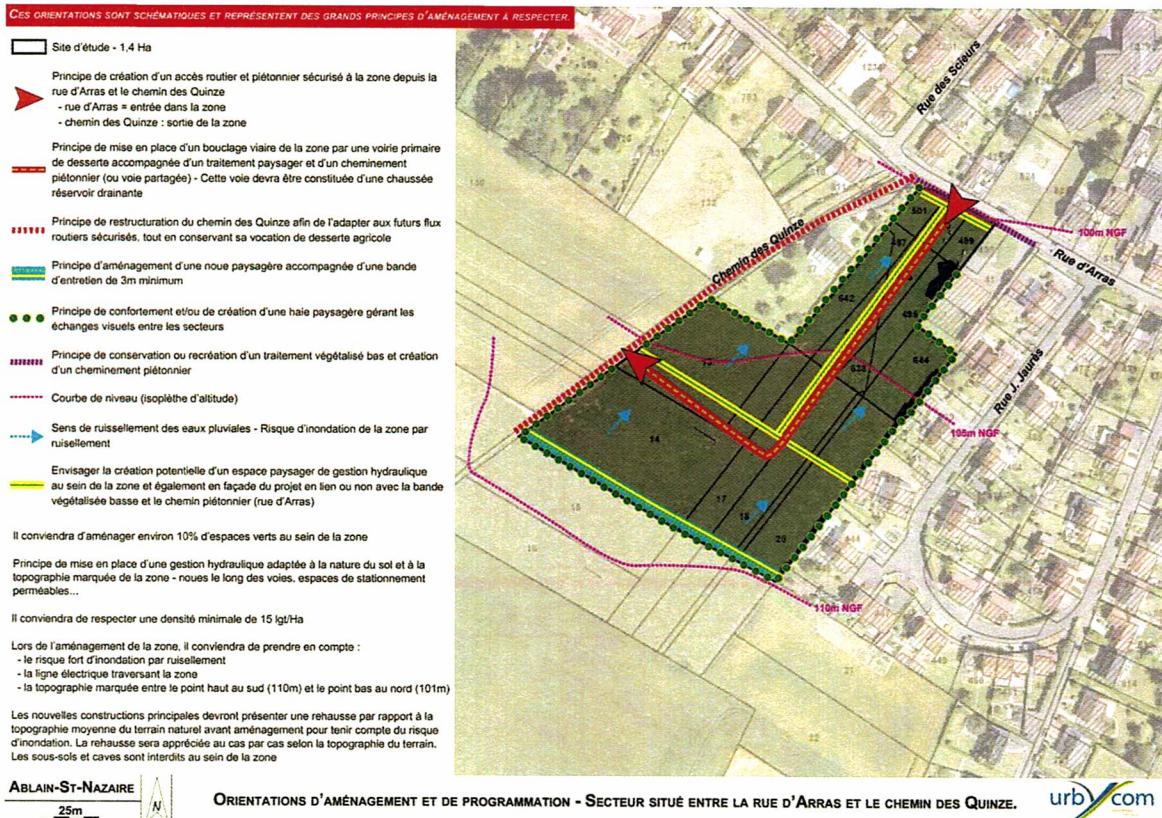
Les constructions devront respecter un retrait minimal de 3 mètres par rapport à la noue repérée au plan de zonage. Le retrait est calculé à partir de la limite de fond de parcelle.

Le retrait d'au moins 3 mètres permet d'éviter que des constructions annexes, notamment des abris de jardin, viennent rompre la continuité de la noue.



c. Elaboration d'une OAP sur la zone 1AU disponible

La seconde zone 1AU du document d'urbanisme d'Ablain-Saint-Nazaire ne fait pour l'instant l'objet d'aucun projet. Cependant, la commune souhaite contrôler l'aménagement de cette zone, notamment par rapport à la prise en compte des risques d'inondation. Ainsi, une orientation d'aménagement a été élaborée sur ce site, le document d'urbanisme actuellement opposable n'en prévoyant pas.



Justifications des orientations d'aménagement et de programmation – Secteur situé entre la rue d'Arras et le chemin des Quinze.

Le site d'étude dédié au logement se trouve à sein de la commune d'Ablain-Saint-Nazaire et plus précisément au sud du tissu urbain principal communal.

Le projet urbanise en profondeur des espaces actuellement pâturés.

Le projet est bordé au nord par la rue d'Arras, à l'est au nord-ouest par des habitations et leurs jardins, au sud par des espaces agricoles et au sud-ouest par le chemin des Quinze et au-delà par des espaces cultivés.

Le contexte urbain aux abords du projet présente des constructions mixtes : habitat traditionnel, hangar agricole et habitat récent pavillonnaire.

La zone d'étude d'une superficie de 1,4Ha présente l'occasion d'investir des espaces relativement proches de la centralité et situé dans un contexte résidentiel.

Elle est accessible depuis l'ouest via le chemin des Quinze, ainsi que par le nord depuis la rue d'Arras.

Sa topographie est très marquée et induit des enjeux hydrauliques forts.

Le projet s'intègre dans le tissu urbain car il bénéficie de la proximité de la centralité et d'un réseau viaire développé.

L'intégration du projet dans un environnement résidentiel au sein d'une commune présentant un caractère agricole est l'enjeu principal de l'aménagement de la zone.

Suite à la remarque de la Chambre d'Agriculture lors de la consultation, il est précisé dans l'OAP que le Chemin des Quinze doit garder sa fonction de desserte de la plaine agricole, afin de garantir le passage des engins.

Voici les objectifs poursuivis lors la création des orientations d'aménagement et de programmation.

Les objectifs sont regroupés par thème :

Paysage et Environnement :

- *Objectif de prise en compte de la topographie.
- *Objectif d'intégration paysagère du projet dans son environnement via la création de franges paysagères.
- *Objectif de préservation et de valorisation des ressources naturelles.
- *Objectif de traitement qualitatif de la façade de la rue d'Arras, d'intégration et de qualité.
- *Objectif de gestion des eaux par infiltration à la parcelle.
- *Objectif de mise en valeur de l'axe de déplacement, via un traitement paysager, permettant de rendre agréable la traversée du site.
- *Objectif de contrôle de l'aménagement paysager via l'imposition d'un minimum d'espaces verts qualitatifs sur la zone.
- *Objectif de prise en compte des contraintes et nuisances environnementales.
- *Objectif d'adaptation des voiries et espaces de stationnement aux enjeux hydrauliques.
- Objectif de gestion hydraulique via la création d'ouvrages adaptés.

Urbain

- *Objectif d'adaptation des constructions aux risques d'inondation.
- *Objectif de prise en compte des contraintes liées au réseau électrique.

Déplacements

- *Objectif d'intégration et de bouclage viaire afin d'éviter les voies en impasse et de fluidifier et répartir les déplacements.

- *Objectif de sécurisation des intersections routières afin de rendre sûrs les déplacements de chacun.
- *Objectif de mise en place d'une trame « douce » dans le projet afin de faciliter et fluidifier les échanges inter-quartiers.
- *Objectif d'adaptation des réseaux viaires en place afin de supporter les nouveaux flux.
- *Objectif de mise en place d'une desserte sécurisée.

d. Actualisation de l'article 4 du règlement

Cette actualisation concerne toutes les zones du PLU. La nouvelle rédaction est issue du règlement de la Communauté d'Agglomération de Lens-Liévin.

Article 4 avant modification	Article 4 après modification
<p>ALIMENTATION EN EAU POTABLE Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par un branchement de caractéristiques suffisantes.</p> <p>ASSAINISSEMENT</p> <p>Eaux pluviales Toute construction ou installation nouvelle doit évacuer ses eaux pluviales en milieu naturel direct (canal, rivière, ru ou fossé) ou par infiltration au plus près de sa source (point de chute sur le sol ou la surface imperméabilisée). L'impact de ces rejets ou infiltrations doit toutefois être examiné. Un pré-traitement éventuel peut être imposé.</p> <p>En cas d'impossibilité technique de rejet en milieu naturel direct, d'infiltration dans le sous-sol ou d'insuffisance de capacité d'infiltration, les prescriptions ci-après définies doivent être respectées : les opérations d'aménagement (constructions, voies et parkings) de moins de 4000 m² de surface totale y compris l'existant, peuvent rejeter leurs eaux pluviales dans le réseau public en respectant ses caractéristiques (système unitaire ou séparatif).</p> <p>Pour les opérations d'aménagement (constructions, voies et parkings) de plus de 4000 m² de surface totale y compris l'existant, le débit maximal des eaux pluviales pouvant être rejeté dans le réseau public ne peut être supérieur à 10 litres par seconde et par hectare de surface totale. Un stockage tampon peut être envisagé.</p> <p>Toutefois, les agrandissements de moins de 20% de surface imperméabilisée sans dépasser 200 m² peuvent utiliser le système d'évacuation des eaux pluviales existant, sous réserve de son bon état et de sa capacité, sauf en cas de changement de destination de</p>	<p>A. <u>Eau potable :</u></p> <ol style="list-style-type: none"> 1) Toute construction ou installation nouvelle qui, de par sa destination nécessite une utilisation d'eau potable doit être desservie par un réseau collectif de distribution d'eau potable sous pression de caractéristiques suffisantes. 2) Les conditions de raccordement à ce réseau sont définies dans le règlement du Service de l'Eau de la Communauté d'Agglomération de Lens Liévin joint aux Annexes du PLU. <p>B. <u>Assainissement :</u></p> <ol style="list-style-type: none"> 1) Eaux usées : <ol style="list-style-type: none"> a) Le raccordement au réseau de collecte des eaux usées domestiques est obligatoire pour toute construction ou installation nouvelle desservie par un réseau d'assainissement collectif et nécessitant un rejet d'eaux usées. Les conditions de raccordement à ce réseau sont définies dans le règlement d'assainissement de la Communauté d'Agglomération de Lens Liévin joint aux Annexes du PLU. b) En l'absence de réseau d'assainissement collectif, et seulement dans ce cas, l'assainissement non collectif est obligatoire. Dans ce cas, les eaux usées doivent être dirigées vers des dispositifs de traitement adaptés à la nature géologique et à la topographie du terrain concerné et

la construction.

Un pré-traitement préalable peut être imposé pour toute construction à usage autre que l'habitation.

Eaux usées

Le système d'assainissement des eaux usées doit être réalisé en conformité avec le zonage d'assainissement en vigueur sur la commune. Toute évacuation dans les fossés, cours d'eau ou réseaux pluviaux des eaux ménagères ou des effluents non traités est interdite.

Dans les zones d'assainissement collectif :

Il est obligatoire d'évacuer les eaux usées (eaux vannes et eaux ménagères) sans aucune stagnation et sans aucun traitement préalable par des canalisations souterraines au réseau public, en respectant ses caractéristiques (système unitaire ou séparatif). Une autorisation préalable doit être obtenue auprès du gestionnaire du réseau d'assainissement.

En l'absence de réseau collectif d'assainissement et seulement dans ce cas, l'assainissement non collectif est autorisé ; toutes les eaux usées doivent alors être dirigées vers un système assurant le pré-traitement, le traitement des eaux usées domestiques conformément à la réglementation en vigueur. L'évacuation des eaux traitées dépendra de la nature du terrain en place. Une étude de sol devra être réalisée pour déterminer le type de solution à mettre en œuvre.

Un dossier de demande d'autorisation devra être déposé au préalable pour accord auprès du gestionnaire d'assainissement non collectif.

Ces installations d'assainissement doivent être conçues de manière à être branchées ultérieurement sur le réseau public dès sa réalisation. Pour ce qui concerne l'assainissement non collectif d'immeubles autre qu'une habitation individuelle, une étude spécifique sera réalisée.

Dans les zones d'assainissement non collectif :

Le système d'épuration doit respecter les instructions de la législation en vigueur. Il effectuera la collecte, le traitement et le rejet des eaux usées domestiques.

En fonction de la nature du terrain, l'évacuation des eaux traitées s'effectuera soit par infiltration, soit vers le milieu hydraulique superficiel. Une étude pédologique à la parcelle est nécessaire.

Un dossier de demande d'autorisation devra être déposé au préalable pour accord auprès du gestionnaire d'assainissement non collectif.

Pour ce qui concerne l'assainissement non collectif d'immeubles autre qu'une habitation individuelle, une

conformes à la réglementation en vigueur. Ces installations d'assainissement doivent être conçues de manière à être raccordées ultérieurement au réseau d'assainissement collectif dès sa réalisation.

c) Le raccordement des établissements desservant des eaux industrielles au réseau d'assainissement public n'est toutefois pas obligatoire.

Dans le cas où le raccordement est souhaité, les eaux usées industrielles devront être traitées avant rejet par une unité de traitement spécifique et devront satisfaire aux conditions de raccordement définies dans le règlement d'assainissement de la Communauté d'Agglomération de Lens Liévin, joint aux Annexes du PLU.

Si le raccordement n'est pas souhaité, les industriels devront disposer d'une unité de traitement spécifique et répondre aux normes en vigueur.

2) Eaux pluviales :

a) Le traitement des eaux pluviales seront préférentiellement traitées à la parcelle. En application du règlement d'assainissement de la Communauté d'Agglomération de Lens Liévin, joint aux Annexes du PLU, toute construction ou installation nouvelle doit évacuer ses eaux pluviales en milieu naturel direct ou par infiltration au plus près de sa source (point de chute sur le sol ou la surface imperméabilisée). L'impact de ces rejets ou infiltrations doit toutefois être examinée. Un pré-traitement éventuel peut être imposé.

b) En cas d'impossibilité technique de rejet en milieu naturel direct, d'infiltration dans le sous-sol ou d'insuffisance de capacité d'infiltration, les prescriptions ci-après définies doivent être respectées :

- Les opérations d'aménagement (constructions, voies et parkings) de moins de 4000 m² de surface totale y compris l'existant, peuvent rejeter les eaux pluviales

étude spécifique sera réalisée.

RESEAUX ELECTRIQUES, TELEPHONIQUES ET DE TELEDIFFUSION

Les réseaux et les branchements doivent être enterrés.

dans le réseau public en respectant ses caractéristiques (système unitaire ou séparatif) ;

- Pour les opérations d'aménagements (construction, voies et parkings) de plus de 4000 m² de surface totale y compris l'existant, le débit maximal des eaux pluviales pouvant être rejeté dans le réseau public ne peut être supérieur à 10 litres par seconde et par hectare de surface totale. Un stockage tampon peut être envisagé ;
- Toutefois, les agrandissements de moins de 20% de surface imperméabilisée sans dépasser 200m² peuvent utiliser le système d'évacuation des eaux pluviales existant, sous réserve de bon état de sa capacité, sauf en cas de changement de destination de la construction.

c) Un pré-traitement préalable peut être imposé pour toute construction à destination autre que l'habitation.

C. Distribution électrique, téléphonique et de télédistribution :

- 1) Pour recevoir une construction ou une installation nouvelle qui, par sa destination, implique une utilisation d'électricité, un terrain doit obligatoirement être desservi par un réseau électrique suffisant.
- 2) Lorsque les réseaux sont enterrés, les branchements doivent l'être également.
- 3) Dans les opérations d'aménagement, les réseaux électriques, téléphoniques et de télédistribution ainsi que les branchements doivent être aménagés en souterrain, dans la mesure où cela est possible, sans nuire aux conditions d'exploitation et d'entretien du réseau.

e. Correction d'une erreur matérielle : l'affectation d'une exploitation agricole en Nh

L'exploitation agricole ci-dessous a été reprise en Nh au document graphique. Cette zone reprend l'habitat isolé sur le territoire, et n'autorise que :

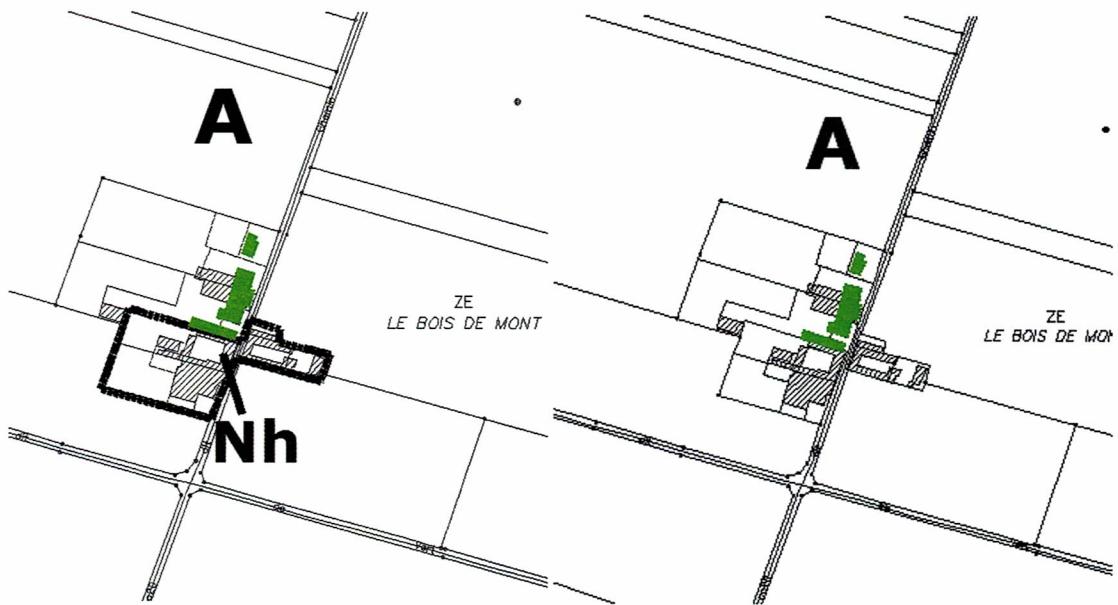
- Les travaux visant à améliorer le confort, la solidité et l'extension limitée des constructions à usage d'habitation existantes et de leurs annexes,
- Les constructions de bâtiments annexes (garage et abris de jardin) situés sur la même unité foncière que la construction à usage d'habitation concernée.



Ainsi, il n'est pas possible pour l'exploitation existante de se développer en créant de nouveaux bâtiments à usage agricole.

Il s'agit donc d'une erreur matérielle, puisque le zonage ne correspond pas à l'occupation actuelle des terrains, qui accueillent une exploitation agricole et non une habitation isolée. L'erreur matérielle est selon la jurisprudence, caractérisée par un « fait réel » et une « méprise ». En l'espèce, il s'agit d'un zonage non adapté qui a été mis en place lors de la révision générale du PLU, l'objectif de la présente modification est la correction de cette erreur.

Le zonage sera donc modifié comme suit : le secteur Nh est supprimé et la ferme affectée en zone A pour permettre son développement.



III. L'absence d'atteinte aux orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables

La modification envisagée du PLU n'entraîne pas d'atteinte au projet d'aménagement et de développement durable, puisqu'il s'agit essentiellement d'adaptation réglementaire, de la correction d'une erreur matérielle et d'une meilleure gestion de l'aménagement au sein d'une zone à urbaniser.

L'atteinte à l'économie générale du projet d'aménagement et de développement durables, anciennement appelée atteinte à l'économie générale du plan est une notion qui a été définie comme telle : « un plan d'occupation des sols est un parti d'urbanisme, c'est-à-dire un ensemble de choix d'urbanisme qui ont leur cohérence. Il faut bien voir que les différents choix à faire pour l'élaboration d'un plan d'occupation des sols n'ont pas tous la même importance, et même, en réalité, des choix importants, il n'y en a qu'un nombre limité. Dans ces conditions, lorsqu'est remis en cause une des options d'urbanisme et que cette remise en cause a une incidence, même limitée, sur l'ensemble du plan, on peut dire qu'il y a modification de l'économie générale du plan ».⁵

Les notions d'atteinte à l'économie générale du plan et de d'atteinte à l'économie générale du projet d'aménagement et de développement durables sont similaires. D'ailleurs, le juge administratif continue d'employer cette notion⁶. L'idée est de ne pas contrarier le « parti d'urbanisme » pris lors de l'élaboration du PLU.

L'atteinte à l'économie générale du plan peut être définie comme la remise en cause d'une option fondamentale du parti d'urbanisme ayant une incidence sur la vision d'ensemble qu'effectue le plan.

⁵ Commissaire du gouvernement Bonichot, conclusions sur CE 7 janvier 1987 Pierre-Duplaix.

⁶ CAA Paris 8 novembre 2007 Association syndicale du Front-de-Seine.

Pour déterminer cette atteinte, la jurisprudence retenait deux principaux critères : l'importance de la zone touchée par rapport à l'ensemble du territoire couvert par le plan d'occupation des sols et l'importance et la nature des modifications introduites dans cette zone. Par exemple, le changement d'affectation de certains secteurs, avec redéfinition d'une zone d'aménagement concerté et la création de deux nouvelles ZAC est considéré comme une atteinte à l'économie générale du plan⁷. De même, une modification susceptible d'entraver l'activité agricole de la commune⁸ ou permettant l'implantation d'un supermarché⁹ est considérée comme telle.

En revanche, une légère modification des hauteurs avec maintien du coefficient d'occupation des sols¹⁰ ou encore « diverses altérations ne constituant, ni par chacune d'elles, ni dans leur ensemble, une modification du caractère de la commune »¹¹ ne constituent pas une atteinte à l'économie générale du plan ou du PADD.

En l'espèce, le projet ne remet pas en cause le projet d'aménagement et de développement durables et n'engendre pas d'incidence sur l'environnement, puisqu'il s'agit uniquement d'adaptations réglementaires.

IV. Impact sur l'environnement

L'article L.104-3 du code de l'Urbanisme énonce les documents soumis à évaluation environnementale.

Pour les procédures d'évolution des documents d'urbanisme, il est précisé que : « *Sauf dans le cas où elles ne prévoient que des changements qui ne sont pas susceptibles d'avoir des effets notables sur l'environnement, au sens de l'annexe II à la directive 2001/42/ CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001, les procédures d'évolution des documents mentionnés aux articles L. 104-1 et L. 104-2 donnent lieu soit à une nouvelle évaluation environnementale, soit à une actualisation de l'évaluation environnementale réalisée lors de leur élaboration.* »

En l'espèce, les modifications du document envisagées n'engendreront pas d'effet notable sur l'environnement, puisqu'il s'agit uniquement d'adaptations réglementaires, de correction d'erreur matérielle et d'une meilleure prise en compte des risques sur le territoire communal.

⁷ CE, 20 novembre 1987, Commune de Moissy-Cramayel.

⁸ CE 2 décembre 1991 Commune La chaussée-Tirancourt.

⁹ CE 6 février 1998 Falcy.

¹⁰ CE 24 janvier 1994, Commune Lège-Cap-Ferret.

¹¹ CAA Lyon, 1ère chambre ,5 février 2002, société Grispy Apple's.