



Modification du PLUi

SIVOM des communes de Courcelles-lès-Lens, Dourges,
Evin-Malmaison, Leforest, Noyelles-Godault

Notice explicative

URBANISME • PAYSAGE • ENVIRONNEMENT

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

Contenu

I.	La procédure de modification du PLU	3
II.	Situation géographique et administrative du SIVOM	5
1.	Contexte général	5
2.	Documents supra-communaux	5
III.	Objets et justifications de la procédure de modification	7
1.	Faire basculer une partie d'une zone 1AU en 2AU	7
2.	Modification de l'orientation d'aménagement et de programmation	9
a.	Contexte et enjeux	11
b.	Orientations particulières.....	11
3.	Intégrer deux bouts de parcelle actuellement en UC en zone 1AU.....	13
4.	Les évolutions du zonage	14
IV.	Absence d'atteinte à l'économie générale du plan.....	16
V.	Impact sur l'environnement.....	17

I. La procédure de modification 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).

Selon l'article L.153-41 du code de l'Urbanisme le projet de modification sera soumis à enquête publique lorsqu'on sera dans un de ces 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 ;
- Une diminution des possibilités de construire ;
- Une réduction de la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser.

L'article L.153-45 du code de l'Urbanisme continue en énonçant :

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

En l'espèce, la procédure d'évolution du PLU concerne plusieurs points, mais uniquement sur la commune de Dourges :

- Faire basculer une partie d'une zone 1AU en 2AU ;
- Modifier l'OAP correspondant au nouveau périmètre de la zone 1AU évoquée ci-dessus ;
- Faire passer deux bouts de parcelle UC en 1AU.

La procédure correspondante est donc **la modification, avec enquête publique**. En effet, on est face à une réduction de la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser. De plus, cette évolution du PLU ne porte pas atteinte à l'économie générale du plan et ne correspond pas aux cas prévus aux 2° et 3° de l'article L. 153-31².

Le déroulement de la procédure de modification de droit commun est détaillé aux articles L.153-41 et suivants du code de l'Urbanisme.

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 Article L.153-31 du code de l'Urbanisme : Le plan local d'urbanisme est révisé lorsque l'établissement public de coopération intercommunale ou la commune décide : 1° Soit de changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables ; 2° Soit de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ; 3° Soit de 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 de modification doit être soumis à enquête publique, réalisée conformément aux dispositions du code de l'Environnement. A l'issue de l'enquête publique, le projet, éventuellement modifié pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire enquêteur, est approuvé par délibération de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale ou du conseil municipal.

Le dossier de modification comprend :

- **la notice explicative de la modification.** Selon l'article R.151-5 du code de l'Urbanisme « *Le rapport de présentation est complété par l'exposé des motifs des changements apportés lorsque le plan local d'urbanisme est : 1° Révisé dans les cas prévus aux 2° et 3° de l'article L.153-31 ; 2° Modifié ; 3° Mis en compatibilité.* » ;
- **les pièces du PLU modifiées par la modification, en l'espèce : le zonage et une OAP.**

II. Situation géographique et administrative du SIVOM

1. *Contexte général*

Le Syndicat Intercommunal à Vocation Mixte des communes de Courcelles-lès-Lens, Dourges, Evin-Malmaison, Leforest, Noyelles-Godault se situe dans le département du Pas-de-Calais. Il se trouve entre les villes de Douai (10-15k), Lens (10-20km) et Lille (30km).

Le SIVOM dispose d'un territoire d'une superficie de 32,28 km², pour une population totale de 29149 habitants en 2013. La densité y est de 903 habitants par km².

Toutes les communes sont rattachées administrativement à l'arrondissement de Lens.

La commune est membre d'un établissement public de coopération intercommunale, la Communauté d'Agglomération Hénin-Carvin, qui regroupe 14 communes pour une population de 124 299 habitants.

Le SIVOM de Courcelles-lès-Lens, Dourges, Evin-Malmaison, Leforest, Noyelles-Godault dispose d'un PLUi, approuvé le 27 mars 2013.

2. *Documents supra-communaux*

Les PLUi 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 :

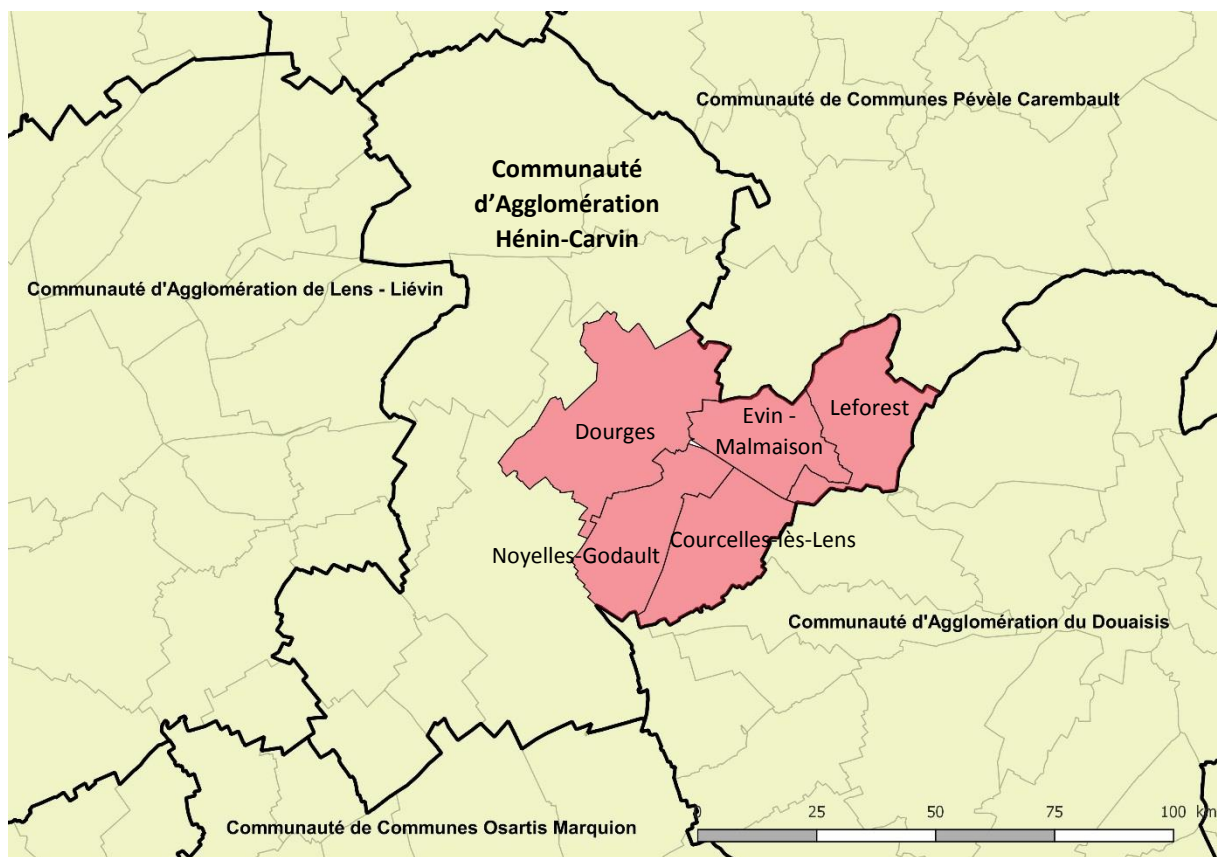
Mise en compatibilité du PLU avec :

- Le SCOT de Lens-Liévin – Hénin-Carvin,
- 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,

Localisation du SIVOM de Courcelles-lès-Lens, Dourges, Evin-Malmaison, Leforest, Noyelles-Godault



III. Objets et justifications de la procédure de modification

Les différentes évolutions évoquées dans cette notice ne vont concerner que la commune de Dourges.

1. *Faire basculer une partie d'une zone 1AU en 2AU*

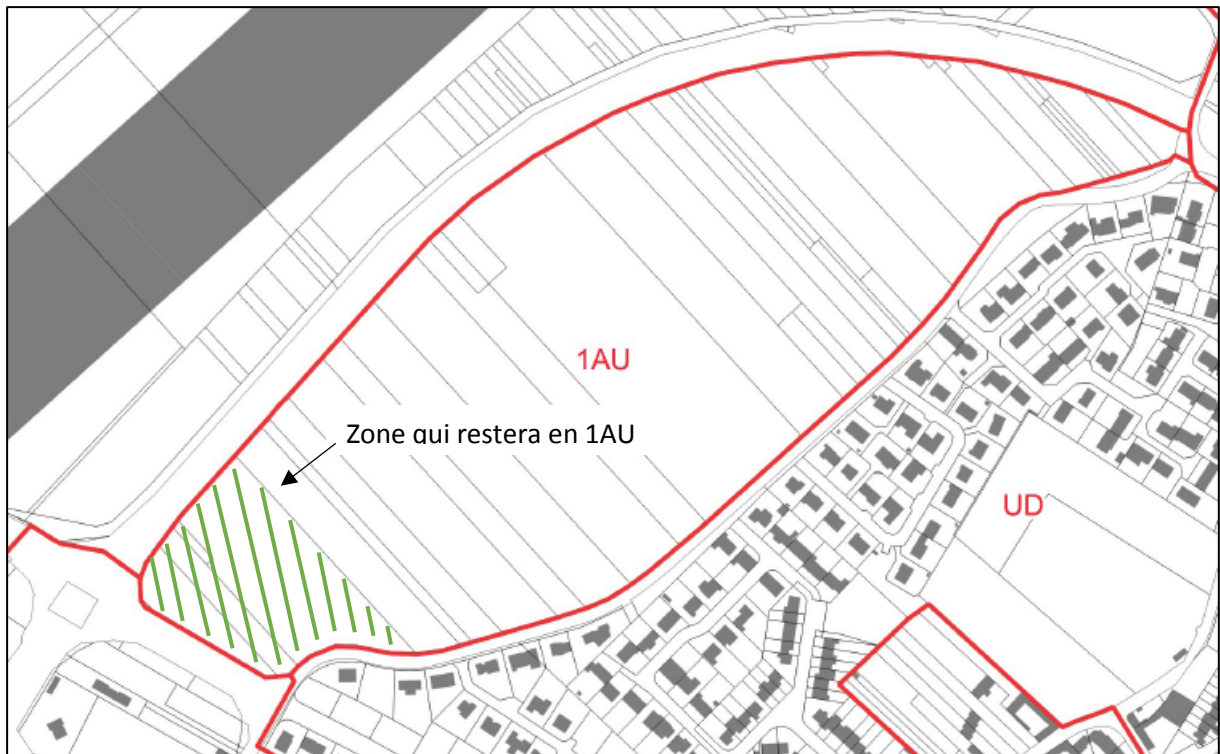
Les zones à urbaniser, dites « AU » sont des secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation.

Le code de l'urbanisme précise dans son article R.151-20 « Lorsque les voies ouvertes au public et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone et que des orientations d'aménagement et de programmation et, le cas échéant, le règlement en ont défini les conditions d'aménagement et d'équipement, les constructions y sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par les orientations d'aménagement et de programmation et, le cas échéant, le règlement.

Lorsque les voies ouvertes au public et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, son ouverture à l'urbanisation est subordonnée à une modification ou à une révision du plan local d'urbanisme comportant notamment les orientations d'aménagement et de programmation de la zone. ».

Ici, la zone en question actuellement en 1AU représente une superficie importante, elle mesure près de 15 Ha. L'objectif est donc de garder d'un petit espace en zone 1AU, où les voies ouvertes au public et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate de cette zone 1AU ont une capacité suffisante pour desservir les constructions.

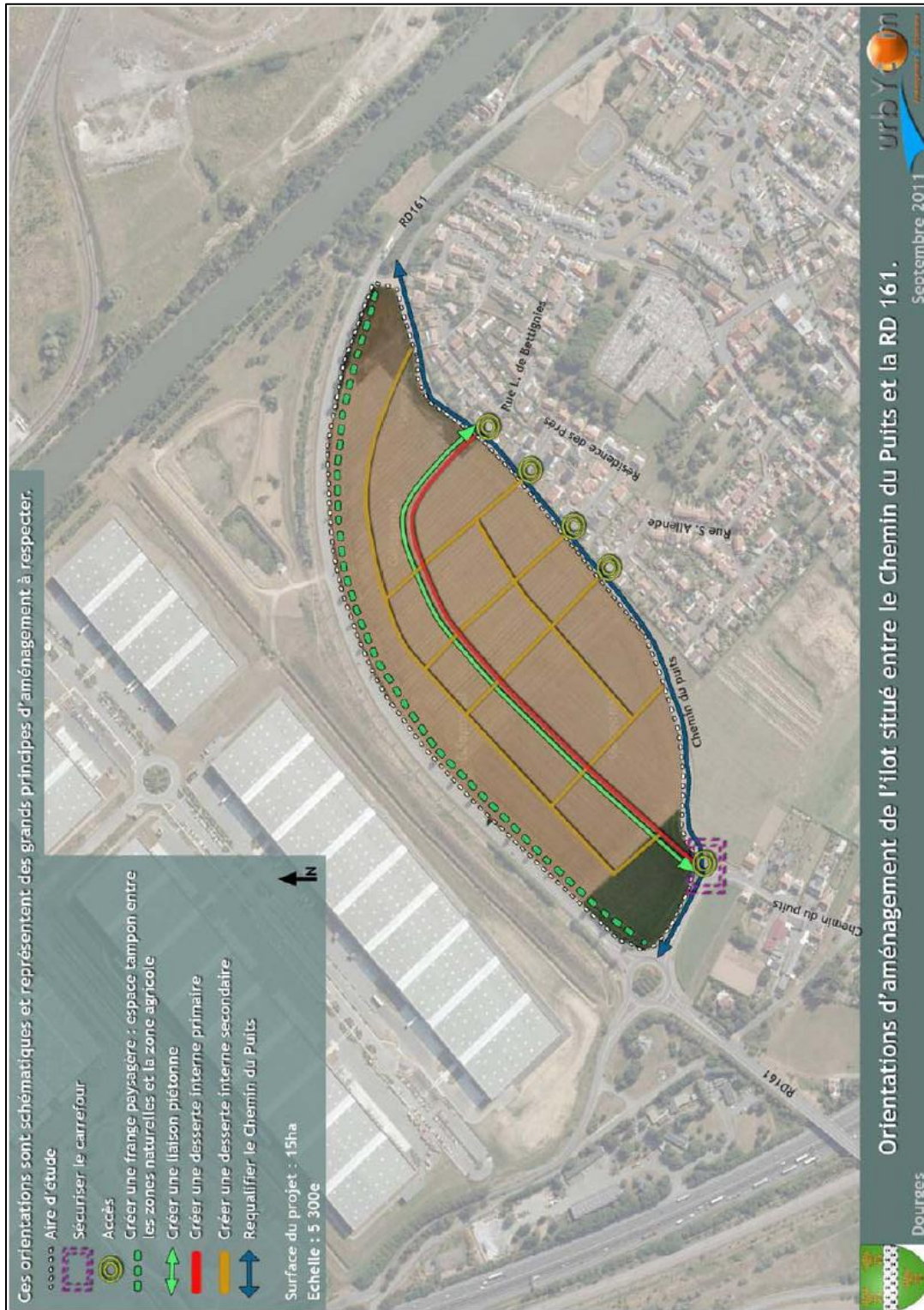
L'espace qui a vocation à rester en 1AU représente 1,4 Ha. Le reste de la zone sera donc transformé en zone 2AU.



Cette évolution du zonage a pour conséquence directe la modification de l’Orientation d’Aménagement et de Programmation du secteur.

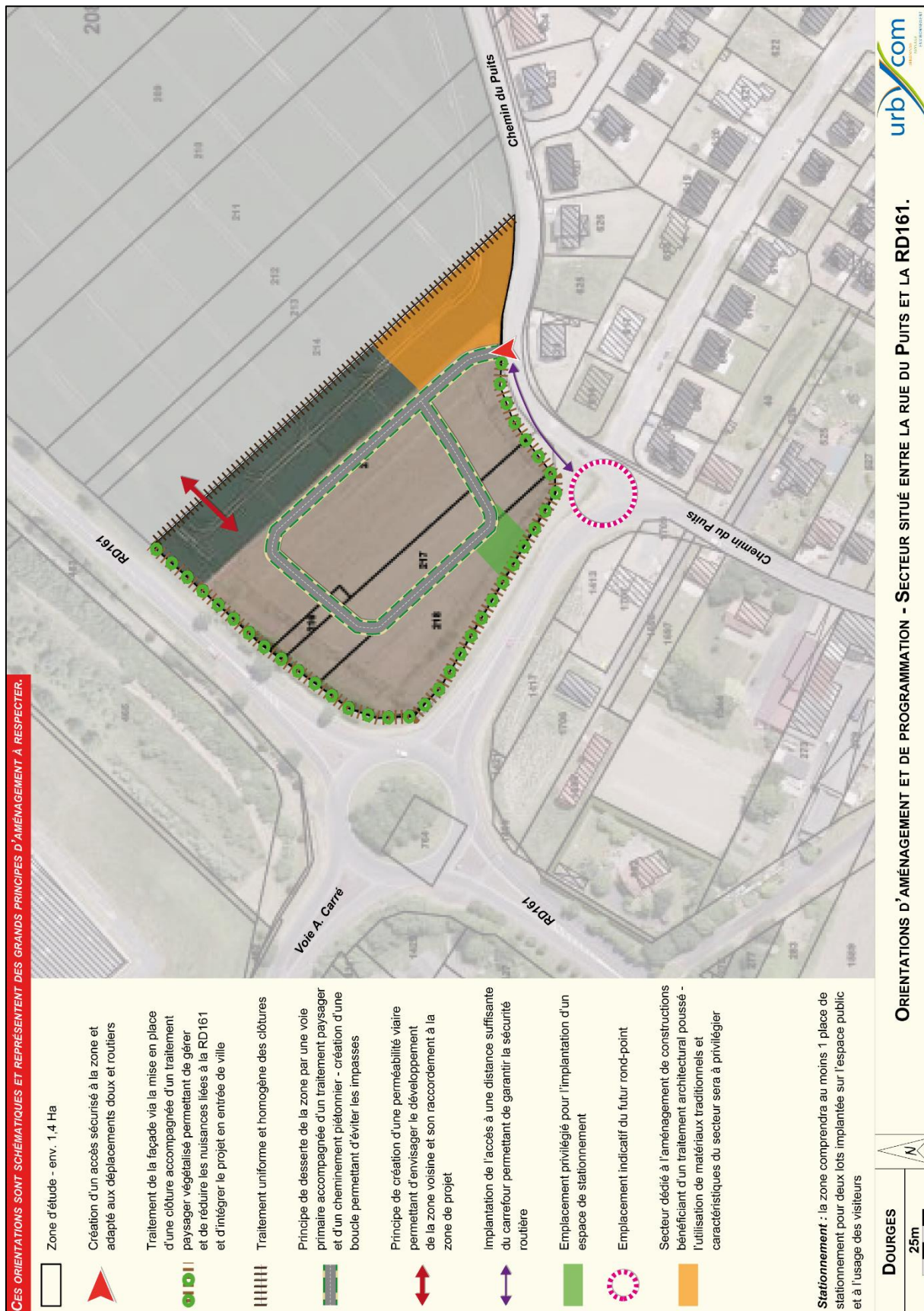
2. Modification de l'orientation d'aménagement et de programmation

Ancienne Orientation d'Aménagement et de Programmation :



Le nouveau périmètre de la zone 1AU doit être pris en compte dans le nouveau schéma de l'OAP.

Nouvelle Orientation d'Aménagement et de Programmation :



a. Contexte et enjeux

Le site d'étude dédié principalement au logement se trouve au sein de la commune de Dourges et plus précisément au nord du tissu urbain principal communal.

Le projet urbanise en profondeur des espaces actuellement cultivés entre des voiries.

Le projet est bordé au nord, à l'ouest et au sud par des voies routières : RD161 au nord et Chemin du Puits à l'ouest et au sud. L'est est occupé par des espaces agricoles.

Le contexte urbain aux abords du projet présente essentiellement des constructions pavillonnaires récentes.

La zone d'étude d'une superficie d'1,4 Ha présente l'occasion de limiter l'extension urbaine communale en investissant en profondeur un secteur non urbanisé.

Elle est accessible depuis via la RD161 et le Chemin du Puits au nord, à l'ouest et au sud.

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

L'intégration du projet en entrée de ville est l'enjeu principal de l'aménagement de la zone.

b. Orientations particulières

Accès au site

Un accès à la zone sera aménagé de façon sécurisée. Il sera dédié à l'accès routier et piétonnier. Il sera aménagé à une distance suffisante du carrefour (projet d'aménagement d'un carrefour giratoire) afin de garantir la sécurité routière.

Il prendra appui sur le Chemin du Puits au sud.

Il sera aménagé en double-sens de circulation et permettra d'entrer et de sortir de la zone. Cet accès supportera la voirie de desserte.

Le carrefour créé devra être sécurisé pour l'ensemble des usagers.

Voirie

Une voirie primaire réalisera la desserte de la zone depuis l'accès routier précité. Celle-ci formera une boucle permettant d'éviter les impasses et structurera la zone d'étude.

Elle sera accompagnée d'un traitement paysager et d'un cheminement doux et devra être sécurisée pour l'ensemble des usagers.

Des connexions devront être préservées et aménagées en lien avec le projet en cours au sud-est de la zone. Ceci permettra de limiter l'enclavement des projets.

Déplacement doux

La zone de projet sera entièrement praticable le long de la voirie par les piétons.

Stationnement

Un espace situé au sud-ouest sera privilégié pour l'implantation d'un espace de stationnement.

La zone comprendra au moins une place de stationnement pour deux lots implantée sur l'espace public et à l'usage des visiteurs.

Intégration paysagère et architecturale

Afin d'intégrer le projet dans son environnement et afin de tamponner un maximum de nuisances engendrées par ce dernier et par les alentours (voies routières), il conviendra d'aménager une frange paysagère sur les franges de la zone de projet en relation avec les routes (voir plan). Celle-ci sera renforcée par une clôture. Il conviendra également de développer un traitement homogène et uniforme des clôtures le long de la frange Est de la zone.

De plus, le sud-est de la zone sera dédié à l'aménagement de logements bénéficiant d'un traitement architectural poussé, notamment par l'utilisation de matériaux traditionnels et caractéristiques du secteur.

Ceci permettra d'embellir l'entrée de ville et de gérer les nuisances, notamment visuelles, entre les différents secteurs.

Evolution future

Afin d'envisager le futur développement de la zone et de limiter l'enclavement des secteurs, il conviendra de conserver une perméabilité viaire vers l'est de la zone.

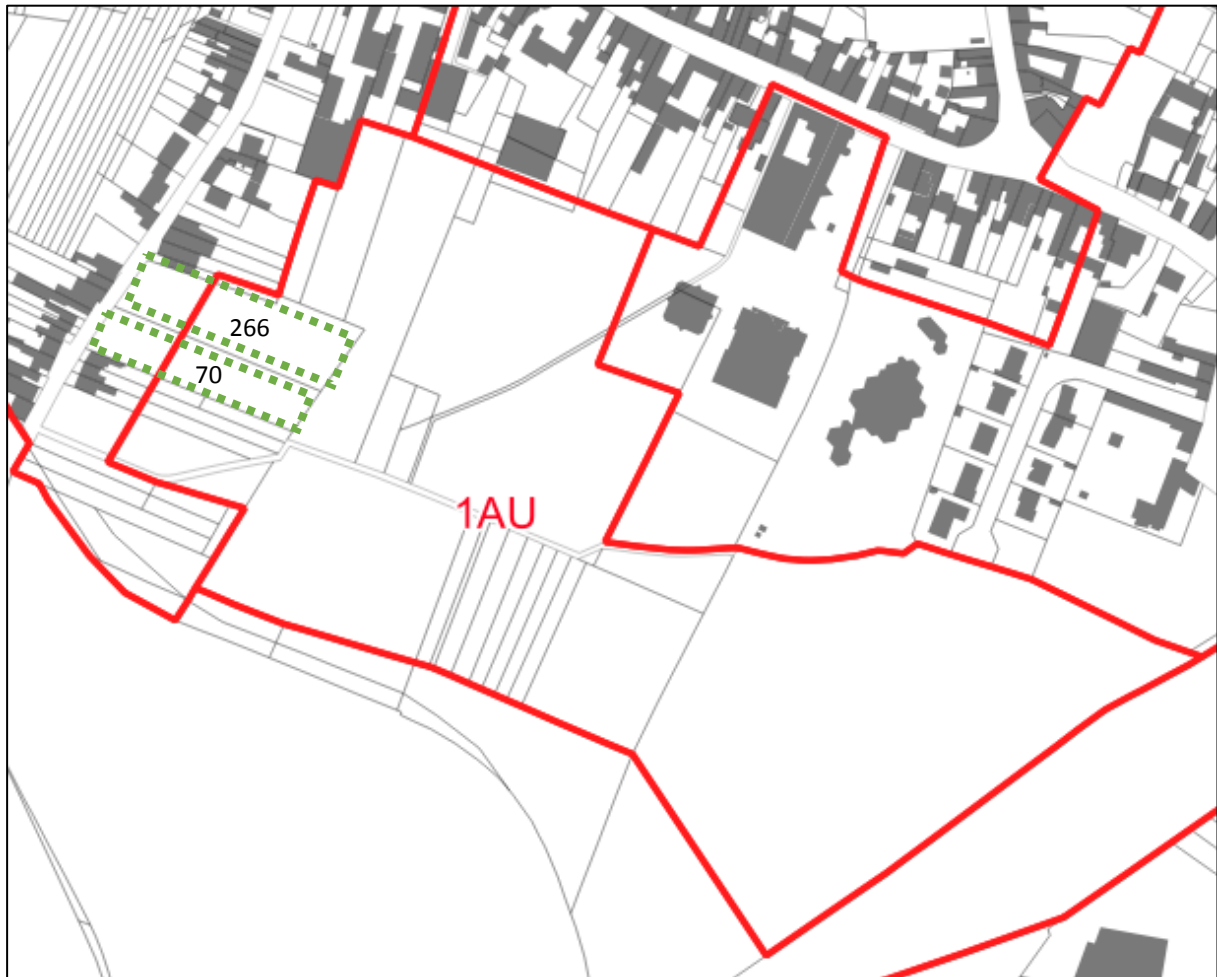
Equipement en réseaux du site

Le site sera raccordé au réseau public d'alimentation en eau potable et au réseau collectif d'assainissement.

3. Intégrer deux bouts de parcelle actuellement en UC en zone 1AU

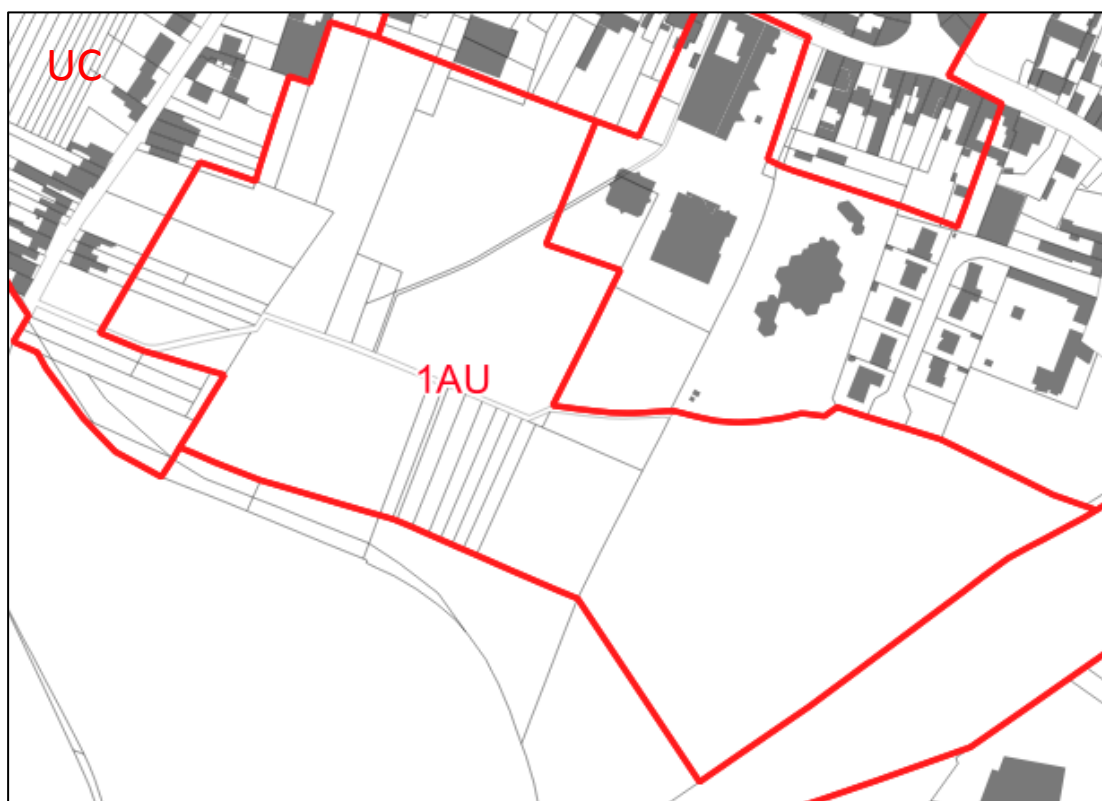
Les parcelles 266 et 70 (identifiées en pointillés verts) sont actuellement coupée en deux zones différentes sur le zonage : en UC et en 1AU. Ici, l'objectif est d'intégrer la totalité des parcelles en zone 1AU.

Cette modification du zonage est nécessaire afin de rendre le projet d'aménagement plus cohérent. En effet, une seule et même opération est prévue à cet endroit, il est donc préférable que cette opération bénéficie d'une seule réglementation, afin que les règles d'implantation ou encore de hauteur soit identique dans toute la zone.

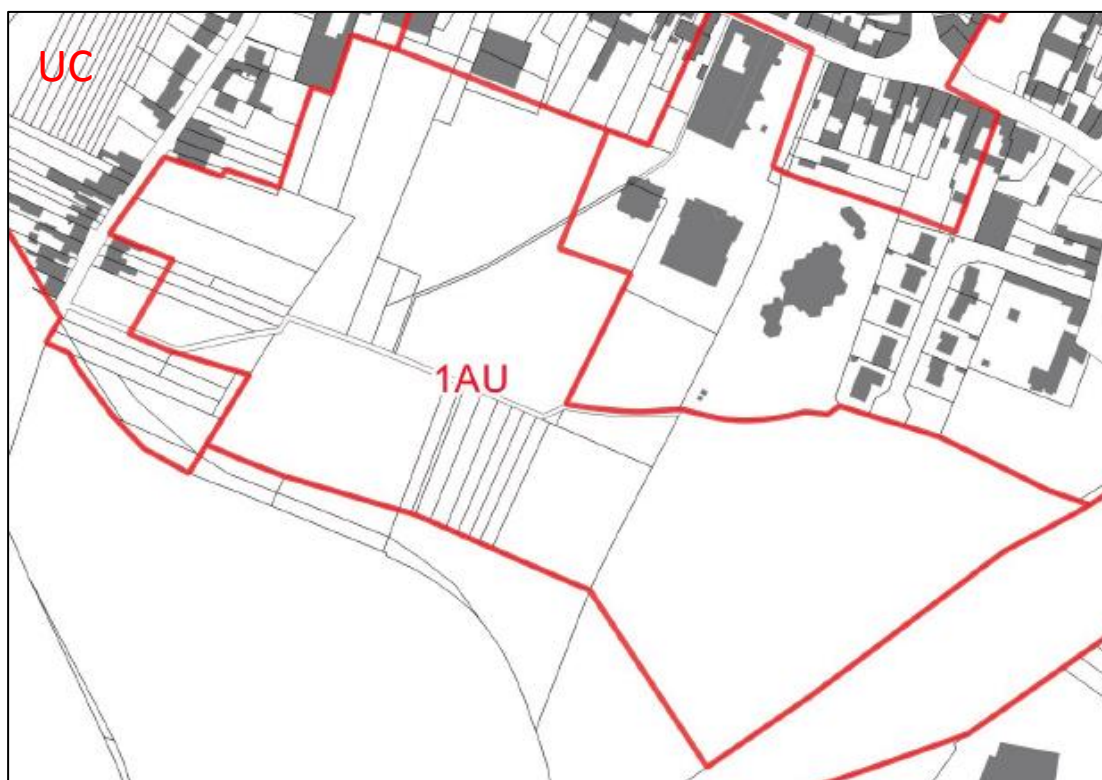


4. Les évolutions du zonage

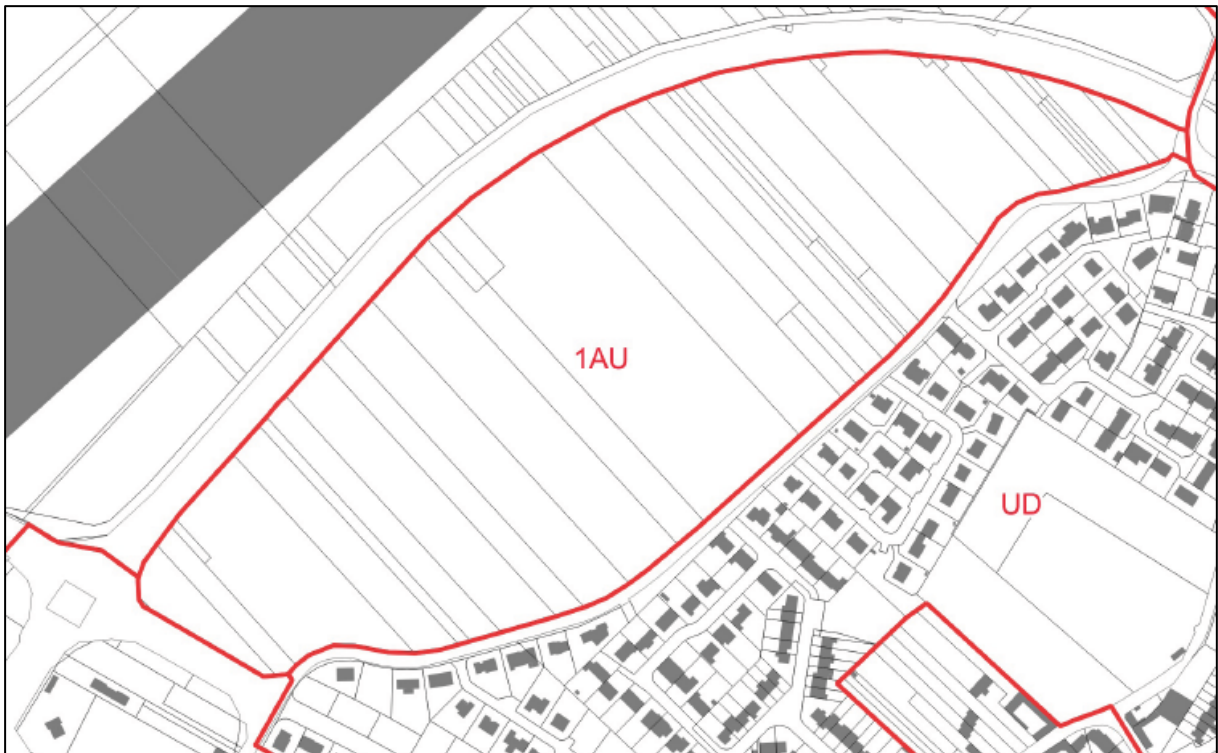
Zonage avant modification



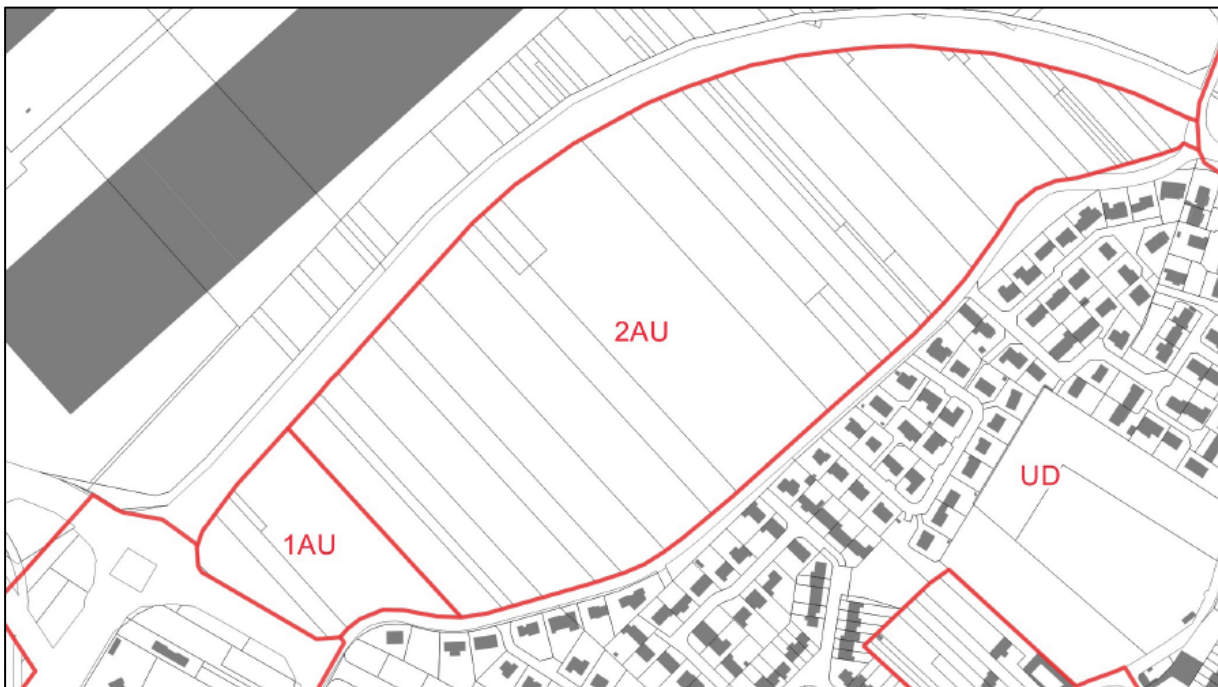
Zonage après modification



Zonage avant modification



Zonage après modification



IV. Absence d'atteinte à l'économie générale du plan

La modification envisagée du PLU n'entraîne pas d'atteinte à l'économie générale du plan, puisqu'il s'agit de modifications mineures du zonage entre des zones urbaines et des zones à urbaniser.

L'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* ». ³

Les notions d'atteinte à l'économie générale du plan et 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 notion⁴. 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. 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 plan⁵. De même, une modification susceptible d'entraver l'activité agricole de la commune⁶ ou permettant l'implantation d'un supermarché⁷ est considérée comme telle.

En revanche, une légère modification des hauteurs avec maintien du coefficient d'occupation des sols⁸ ou encore « *diverses altérations ne constituant, ni par chacune d'elles, ni dans leur ensemble, une modification du caractère de la commune* »⁹ ne constituent pas une atteinte à l'économie générale du plan ou du PADD.

³ Commissaire du gouvernement Bonichot, conclusions sur CE 7 janvier 1987 Pierre-Duplaix.

⁴ CAA Paris 8 novembre 2007 Association syndicale du Front-de-Seine.

⁵ CE, 20 novembre 1987, Commune de Moissy-Cramayel.

⁶ CE 2 décembre 1991 Commune La chaussée-Tirancourt.

⁷ CE 6 février 1998 Falcy.

⁸ CE 24 janvier 1994, Commune Lège-Cap-Ferret.

⁹ CAA Lyon, 1ère chambre, 5 février 2002, société Grispy Apple's.

V. Impact sur l'environnement

L'envoi d'un cas par cas à la DREAL est désormais obligatoire pour les modifications de PLU depuis la décision du Conseil d'Etat du 19 juillet 2017.