

COMMUNE D'AUBERCHICOURT



Modification de droit commun du Plan Local d'Urbanisme



Avis rendus

Vu pour être annexé à la délibération du XX/XX/XXXX
approuvant la modification du Plan Local d'Urbanisme.

Fait à Auberchicourt
Le Maire,

PLU APPROUVÉ LE : 26/11/2020
MODIFICATION APPROUVÉE LE : XX/XX/XXXX

Dossier 22075921
15/11/2022

réalisé par



Auddicé Urbanisme
ZAC du Chevalement
5 rue des Molettes
59286 Roost-
Warendin
03 27 97 36 39



Plan Local d'Urbanisme (P.L.U)
Commune d'Auberchicourt (59)



Mission régionale d'autorité environnementale

Région Hauts-de-France

**Avis conforme de la mission régionale d'autorité environnementale
Hauts-de-France,
sur l'examen au cas par cas « ad hoc » réalisé par
la commune d'Auberchicourt
sur la modification n°1
du plan local d'urbanisme d'Auberchicourt (59)**

n°GARANCE 2023-7220



Avis conforme
rendu en application
du deuxième alinéa de l'article R.104-33 du code de l'urbanisme

La mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) Hauts-de-France, qui en a délibéré collégalement, le 25 juillet 2023, en présence de Christophe Bacholle, Hélène Foucher, Philippe Gratadour, Valérie Morel, Pierre Noualhaguet et Jean-Philippe Torterotot,

Vu la directive n°2001/42/CE du Parlement Européen et du Conseil du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement et notamment son annexe II ;

Vu le code de l'urbanisme, notamment ses articles R.104-33 à R.104-38 ;

Vu le décret n°2016-519 du 28 avril 2016 portant réforme de l'autorité environnementale ;

Vu le décret n°2022-1165 du 20 août 2022 portant création et organisation de l'inspection générale de l'environnement et du développement durable;

Vu le décret n°2022-1025 du 20 juillet 2022 substituant la dénomination « Inspection générale de l'environnement et du développement durable » à la dénomination « Conseil général de l'environnement et du développement durable » ;

Vu l'arrêté du ministre de la transition écologique et de la cohésion des territoires du 30 août 2022 portant organisation et règlement intérieur de l'inspection générale de l'environnement et du développement durable ;

Vu l'arrêté de la ministre de la transition écologique du 11 août 2020 portant nomination de membres de missions régionales d'autorité environnementale du Conseil général de l'environnement et du développement durable (MRAe) ;

Vu l'arrêté du ministre de la transition écologique et de la cohésion des territoires du 18 avril 2023 portant désignation d'un président de mission régionale d'autorité environnementale de l'Inspection générale de l'environnement et du développement durable (MRAe) ;

Vu l'arrêté du ministre de la transition écologique et de la cohésion des territoires du 2 mai 2023 portant cessation de fonction et nomination de membres de la mission régionale d'autorité environnementale de l'Inspection générale de l'environnement et du développement durable (MRAe) ;

Vu le règlement intérieur de la MRAe adopté le 8 septembre 2020, et notamment son article 6 ;

Vu le dossier d'examen au cas par cas (y compris ses annexes) réalisé pour avis conforme et déposé par la commune d'Auberchicourt le 6 juin 2023 relatif à la modification du plan local d'urbanisme d'Auberchicourt (59) ;

Vu la consultation de l'agence régionale de santé Hauts-de-France du 13 juin 2023 ;



Considérant que la modification a pour objet :

- de permettre l'ouverture à l'urbanisation d'une zone d'urbanisation future 2AU de 1,2 hectare ;
- de prendre en compte les remarques émises lors du contrôle de légalité et notamment la prise en compte des risques au sein du règlement écrit et graphique ;
- de mettre en compatibilité le PLU avec le SCoT du Grand Douaisis concernant la centralité urbaine commerciale définie par le SCoT par l'ajout d'un sous-secteur de centralité commerciale relais et la protection d'un cours d'eau identifié par le PNR Scarpe Escaut ;
- de faire évoluer certains articles du règlement écrit concernant le recours aux projets d'isolation par l'extérieur et les règles relatives aux stationnements ;

Rend l'avis qui suit :

La modification du plan local d'urbanisme d'Auberchicourt n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement et il n'est pas nécessaire de la soumettre à une évaluation environnementale.

Conformément à l'article R.104-33 du code de l'urbanisme, la personne publique responsable rendra une décision en ce sens.

Le présent avis sera joint au dossier d'enquête publique ou de mise à disposition du public.

Un nouveau dossier d'examen au cas par cas du projet est exigible si celui-ci, postérieurement au présent avis conforme, fait l'objet de modifications.

L'avis est mis en ligne sur le site internet de l'autorité environnementale.

Fait à Lille, le 25 juillet 2023

Pour la Mission régionale d'autorité
environnementale Hauts-de-France
Son Président

Philippe GRATADOUR




**PRÉFET
DU NORD**
*Liberté
Egalité
Fraternité*

**Direction départementale
des territoires et de la mer**



Réf. :

Douai, le 06 juillet 2023

Service Territorial Centre
Affaire suivie par : Marc BELGRAND
Tél. : 03 27 93 56 57
marc.belgrand@nord.gouv.fr

Le chef du Service Territorial Centre

à

Madame le Maire d'Auberchicourt

Objet : Modification de droit commun du PLU – Notification aux Personnes Publiques Associées

P.J. :

V/Réf. : MHL/VP/JMR-23-53

Vous nous avez adressé, le 9 juin 2023, le projet de modification de votre PLU afin de recueillir notre avis sur ce dossier.

Je vous fais part d'une observation sur la nouvelle Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP). Initialement, l'OAP comprenait deux secteurs en zonage 1 AU et en zonage 2 AU avec une superficie respective de 3,6 ha et 1,2 ha. La modification du PLU prévoit de faire évoluer le zonage 2AU en 1 AU.

Il est prévu de phaser l'aménagement de l'OAP pour échelonner la consommation foncière. Or, le principe de phasage envisagé permettra un aménagement presque simultané des secteurs des phases 1 et 2. Ainsi, il est nécessaire d'indiquer que la phase 2 ne pourra alors être engagée qu'à la condition que la phase 1 soit terminée complètement.

Je tiens mes services à votre disposition et vous prie d'agréer, Madame le Maire, à l'assurance de mes meilleurs sentiments.

Copie : Monsieur le sous-préfet de Douai

Lionel DIEVAL



Direction départementale
des territoires et de la mer

Lille, le 04/07/2023

Le secrétariat de la CDPENAF
Affaire suivie par : Dorothée LETOMBE
ddtm-cdpenaf-secretariat@nord.gouv.fr

Le président de la commission départementale de
préservation des espaces naturels, agricoles et
forestiers



à

Madame le Maire
Maire d'Auberchicourt
place Suzanne Lanoy
BP N°10
59165 Auberchicourt

Objet : Modification du PLU de la commune d'Auberchicourt

Par courrier reçu le 26 juin 2023, vous m'informez du projet de modification du PLU de la commune d'Auberchicourt.

Conformément aux articles L151-12 et L151-13 du code de l'urbanisme, les procédures d'évolution de PLU visant à autoriser dans les zones agricoles, naturelles ou forestières, des STECAL ainsi que les extensions et annexes aux bâtiments d'habitation existants sont soumis pour avis de la commission sur les dispositions réglementaires précisant la zone d'implantation et les conditions de hauteur, d'emprise et de densité des constructions autorisées.

En l'espèce, la modification du PLU de la commune d'Auberchicourt ne rentrant pas dans ce champ, votre dossier ne requiert pas l'avis de la CDPENAF et ne sera donc pas examiné par la commission.

Pour le président de la CDPENAF
la cheffe de service adjointe du service études,
planification et analyse territoriale

Cécile FAUCONNIER

Copie : DDTM 59 / Service territorial centre



Le Vice-Président



Madame Marie-Hélène LEROY
Maire
Hôtel de Ville
3 Place Suzanne Lanoy
59165 AUBERCHICOURT

Lille, le **21 JUL. 2023**

Madame le Maire,

Les politiques d'aménagement et d'urbanisme ont un impact majeur sur le territoire. C'est pourquoi le Département porte un intérêt particulier à ces questions.

Conformément aux articles L.132-7 et L.132-11 du Code de l'Urbanisme, vous avez notifié au Département le projet de modification de droit commun du Plan Local d'Urbanisme de votre commune.

Après étude de votre dossier, il s'avère que cette procédure ne porte pas atteinte aux prescriptions du Département en matière d'aménagement.

Je vous remercie de me transmettre un dossier dématérialisé relatif à cette procédure quand celle-ci aura été approuvée.

Je vous prie de croire, Madame le Maire, en l'expression de ma considération distinguée.

Nicolas SIEGLER
Vice-Président en charge de l'Aménagement du
Territoire et du Canal Seine-Nord Europe



La Présidente

Madame Marie-Hélène LEROY
Maire
Hôtel de Ville
3 Place Suzanne Lanoy
59165 AUBERCHICOURT

Lille,
Le 11 juillet 2023



Vos réf. : MHL/VP/JMR-23-57

Objet : **Modification de droit commun du PLU d'Auberchicourt – Notification aux Personnes Publiques Associées**

Madame le Maire,

Je fais suite à votre courrier recommandé adressé à la CCIR reçu ce 21 juin.

Je vous informe n'avoir aucune observation sur ce dossier avant l'enquête publique que vous annoncez avoir lieu à l'automne.

Vous souhaitant bonne réception de la présente

Je vous prie d'agréer, Madame le Maire, mes respectueuses salutations.

Aurélie VERMESSE



Allée du Bois
59287 LEWARDE
Tél. +33 (0)3 27 71 37 37
Fax +33 (0)3 27 71 37 38
www.cc-coeurdostrevent.fr



M. Frédéric Delannoy
Président
Maire d'Hornaing
Conseiller Départemental du Nord
à

Madame Marie-Hélène LEROY
Maire
Hôtel de Ville
3, place Suzanne Lanoy
59165 AUBERCHICOURT

Pôle Habitat

Dossier suivi par Benoit GRANDPIERRE
Tél. +33 (0)3 27 71 37 40
bgrandpierre@cc-coeurdostrevent.fr
(BG157/2023)

Lewarde, le 07 JUL. 2023

Objet : Modification de droit commun du Plan Local d'Urbanisme – Notification aux Personnes Publiques Associés

Madame le Maire,

J'ai bien reçu votre courrier en date du 09 juin 2023 concernant la procédure de modification de droit commun du PLU dans le but :

- De modifier le règlement écrit et graphique, notamment pour corriger des points réglementaires, mettre en cohérence le PLU avec les orientations du SCoT et tenir compte des remarques effectuées lors du contrôle de légalité.
- D'ouvrir à l'urbanisation sa zone 2AU et d'adapter en conséquence l'OAP (Orientation d'Aménagement et de Programmation).

Cette modification de droit commun n'amène pas de contre-indication de la part de Cœur d'Ostrevent.

Veuillez agréer, Madame le Maire, l'expression de mes salutations distinguées.

Bien à vous,

Le Président



Frédéric DELANNOY



Mme le Maire
Hôtel de Ville
03 place Suzanne Lanoy
59 165 Auberchicourt

Service : Aménagement Territorial
Nos références : CD / RL / IM / 2023 - 501
Dossier suivi par : Rénaud Lefebvre
renald.lefebvre@npdc.chambagri.fr
Vos références : -
Objet : **Modification du PLU de Auberchicourt**



Saint-Laurent-Blangy, lundi 4 septembre 2023

Siège administratif
56 avenue Roger Salengro
BP 80039
62051 Saint-Laurent-Blangy cedex
Tél : 03 21 60 57 57
Siret 130 013 543 00025

Madame le Maire,

Vous avez sollicité l'avis de la Chambre d'Agriculture sur le dossier de modification du PLU de votre commune et nous vous en remercions.

Après analyse du dossier, nous vous informons que ce projet de modification n'appelle pas d'observation particulière de la part de notre établissement.

Nous restons à votre disposition pour discuter des modifications afférentes au document et vous prions de croire, Madame le Maire, en l'assurance de nos sentiments distingués.

Le Président,

Christian DURLIN



Siège social
299 Boulevard de Leeds
59000 Lille

REPUBLIQUE FRANÇAISE
Établissement public
Loi du 31/01/1924
Siret 130 013 543 00033
APE 9411Z



36 rue Pilâtre de Rozier
59 500 DOUAI
03.27.98.21.00
contact@grand-douaisis.org



Madame Marie-Hélène LEROY
Maire
Mairie d'Auberchicourt
3 Place Suzanne Lanoy - BP 10
59165 AUBERCHICOURT

Douai, le 12 SEP. 2023

Réf : LC/ML/09-2023/n° 15

Objet : Avis sur la modification du PLU d'Auberchicourt

Madame le Maire, Chère collègue,

Vous avez notifié au SCOT Grand Douaisis le projet de modification du PLU d'Auberchicourt le 21 juin dernier afin de rendre un avis sur la compatibilité des modifications apportées avec le SCOT exécutoire.

Vous trouverez joint au présent courrier le rapport d'analyse relatif à la compatibilité des modifications apportées au PLU avec le SCOT.

Je vous prie d'agréer, Madame le Maire, Chère collègue, l'expression de mes sentiments les meilleurs.

Lionel COURDAVAULT



Président

PJ : Analyse de la compatibilité de la modification simplifiée du PLU





AVIS DU SCOT GRAND DOUAISIS

Bureau syndical du 06/09/2023
Arrêt de projet de modification du PLU d'Auberchicourt



Etat de la procédure

Date d'approbation du document d'urbanisme exécutoire : le PLU de la commune d'Auberchicourt a été approuvé le 26/11/2020.

Objet de la procédure : 1^{ère} Modification du document d'urbanisme

Date de réception de l'arrêt de projet : 21/06/2023

Date limite d'envoi de l'avis : 21/09/2023

FICHE PROJET

Maîtrise d'ouvrage	Auberchicourt
Maitre d'œuvre	Auddicé
Contexte	La commune se situe à l'Est du territoire du Grand Douaisis, sur le territoire de la Communauté de Communes Cœur d'Ostrevent et au sein de l'arc urbain du territoire, correspondant à l'ancien bassin minier.
Objet de la modification du PLU	Cette modification vise à intégrer les remarques émises lors du contrôle de légalité, notamment sur la prise en compte des risques et à mettre en compatibilité le PLU avec le SCoT concernant l'encadrement du commerce ainsi que la protection des éléments de la trame bleue. Elle a également pour but de permettre l'ouverture à l'urbanisation d'une zone 2AU et d'apporter quelques ajustements au règlement écrit.





Le SCoT Grand Douaisis a approuvé son Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) révisé le 17 décembre 2019. Celui-ci est exécutoire depuis le 19 février 2020.

Conformément aux articles L 131-4 et L 131-6 du code de l'urbanisme, les documents d'urbanisme (Plans Locaux d'Urbanisme (PLU) et les documents en tenant lieu) sont compatibles avec le SCoT. Conformément à l'article L 132-9 du code de l'urbanisme, le SCoT Grand Douaisis est considéré comme une personne publique associée. Le SCoT Grand Douaisis rend un avis sur la compatibilité des modifications apportées avec le SCoT exécutoire.

Le présent rapport expose l'analyse de la compatibilité des modifications apportées au PLU avec le SCoT exécutoire.

ANALYSE DE LA COMPATIBILITE DU PROJET AVEC LES ORIENTATIONS DU SCoT GRAND DOUAISIS

Modifications apportées suite au contrôle de légalité

Le projet de modification du PLU apporte plusieurs corrections suite au retour du contrôle de légalité qui identifiait des manques dans la prise en compte des risques sur la commune.

- Concernant le risque inondation, le PLU exécutoire intègre des données du BRGM relatives aux remontées de nappe phréatique aujourd'hui obsolètes. La modification permet d'actualiser les secteurs concernés par l'aléa remontée de nappe et inondation de cave au sein du plan de zonage. La modification du règlement écrit intègre, quant à elle, une interdiction de création de caves et sous-sols dans les zones sujettes aux inondations de caves. La modification du PLU permet également de prendre en compte le nouveau Plan de Gestion des Risques Inondations (PGRI), adopté en mars 2021 dans le cadre du SDAGE 2022-2027 (Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion de Eaux).
- En matière de risques liés aux cavités souterraines, une cavité recensée dans le tissu urbain de la commune d'Auberchicourt n'est pas reprise dans les pièces réglementaires du PLU exécutoire : la modification permet ainsi d'identifier cette cavité au plan de zonage et d'y assortir des préconisations dans le règlement écrit. De la même manière, concernant l'aléa minier, les 2 puits de mine identifiés sur la commune sont aussi traduits dans le plan de zonage modifié.

Ces modifications sont compatibles avec les orientations du SCoT visant à se prémunir des risques naturels en évitant ou réduisant l'exposition des populations et des biens aux risques.

De plus, la modification du PLU vise à ajouter en annexe les cartographies des servitudes d'utilité publique et autres obligations diverses.

Le contrôle de légalité a également alerté la commune de l'évolution des périmètres de Zones à Dominance Humide (ZDH) sur la commune suite à l'approbation du SDAGE 2022-2027. La modification du PLU permet donc de tenir compte de ces nouveaux périmètres, élargis depuis



l'approbation du PLU exécutoire, en les identifiant au plan de zonage et en les protégeant de toute nouvelle construction, excepté si le caractère non humide du site est démontré, par le biais notamment d'une étude de caractérisation de zone humide.

Cette modification est compatible avec les orientations du SCoT en matière de protection des zones humides et à dominante humide. Elle lève l'incompatibilité relevée sur ce point lors de l'avis rendu sur le PLU arrêté par le bureau syndical du SCOT Grand Douaisis, le 9 décembre 2019.

Modifications apportées pour lever les points d'incompatibilité du PLU avec le SCoT

Le PLU exécutoire de la commune d'Auberchicourt présente deux points d'incompatibilité avec le SCoT révisé :

- Le non-respect des orientations et objectifs relatifs au commerce inscrits dans le DOO du SCoT et le DAAC ;
 - L'absence de protection de ZDH et de réseau hydrographique d'intérêt de la trame bleue.
- En matière de commerce, la modification du PLU permet de localiser au plan de zonage la centralité urbaine commerciale relais par un zonage indicé UA(r) s'inscrivant dans la localisation préférentielle d'implantation commerciale du DAAC. Le règlement écrit est également revu afin de préciser que les activités commerciales doivent s'implanter prioritairement au sein de cette zone UA(r). La modification du règlement écrit permet également d'intégrer les conditions d'implantation fixées dans le DAAC pour la commune d'Auberchicourt : sont uniquement autorisées les typologies d'achats quotidiens et courants, dans la limite de 2250m² de surface de plancher. Toutefois, cette disposition ne s'applique que pour le secteur UA(r).

Afin d'être pleinement compatible avec les orientations du SCoT et du DAAC, il convient d'étendre la limitation de surface commerciale à l'ensemble des zones UA, UE et 1AU, dans lesquelles le commerce est actuellement autorisé sans limite de surface (dans les zones UB et UC, la surface de plancher autorisée pour un commerce se limite déjà à 300m²) et la disposition sur les typologies d'achats autorisés à l'ensemble des zones où le commerce est autorisé.

Cette modification permet donc de lever partiellement l'incompatibilité du PLU avec le SCoT et le DAAC relative au commerce.

- Comme évoqué dans la partie précédente, les ZDH du SDAGE reprises dans la trame bleue du SCoT sont, grâce à cette modification du PLU, protégées de toute nouvelle construction. Autre élément de la trame bleue du SCoT à protéger de toute constructibilité, le cours d'eau identifié par le Parc Naturel Régional Scarpe-Escaut, au Nord de la commune, n'est pas pris en compte dans le PLU exécutoire. La modification intègre cette orientation du SCoT en ajoutant une marge d'inconstructibilité de 50 mètres autour de ce cours d'eau, par le biais d'un indice (i).

Ces modifications lèvent ainsi les incompatibilités du PLU avec le SCoT concernant la préservation des éléments de la trame bleue, en particulier les objectifs et orientations relatifs à la protection des zones humides et à dominante humide, ainsi que ceux relatifs à la prise en compte du réseau hydrographique dans les choix d'aménagement.



Autres modifications apportées au règlement écrit

- Le règlement écrit est modifié de manière à faciliter les projets d'isolation thermique par l'extérieur ou tout autre projet vertueux en termes d'environnement (dispositif d'ombrière solaire par exemple). Pour cela, une exception à la règle de recul est ajoutée pour ce type de travaux, sous réserve de ne pas porter atteinte au voisinage ou à la sécurité publique et de justifier d'une intégration paysagère et architecturale de qualité.
Cette modification est compatible avec les orientations du SCoT en matière de rénovation thermique des bâtiments et de développement des énergies renouvelables sur le territoire.
- Trop contraignantes, les règles de stationnement en zone U sont modifiées. Le règlement du PLU modifié assouplit celles-ci en permettant l'aménagement des espaces de stationnement sur l'unité foncière ou dans l'environnement immédiat du bâtiment concerné, en proportionnant le nombre de places à l'offre existante et à la destination de la construction.
Cette modification est compatible avec les objectifs et orientations du SCoT en matière de limitation de l'artificialisation des sols et de maîtrise de l'offre de stationnement.
- La commune souhaite favoriser la récupération des eaux pluviales en zone 1AU. La modification du PLU modifie le règlement de cette zone afin de la permettre.
Cette modification du PLU est compatible avec les orientations du SCoT en termes de gestion alternative des eaux pluviales et de réduction de la consommation de la ressource en eau.

Ouverture à l'urbanisation de la zone 2AU

Le seul secteur d'OAP du PLU exécutoire est actuellement phasé en 2 tranches. Ce phasage est également inscrit au plan de zonage au sein duquel l'OAP est reprise pour partie en zone 1AU (3,5 hectares), à urbaniser à court terme, et en zone 2AU (1,3 ha), à urbaniser à plus long terme et après modification du PLU.

En matière de typologies de logements, la 1^{ère} phase, à l'Ouest du secteur d'OAP, comprend une partie des lots libres prévus par l'OAP, un secteur présentant une mixité de typologie, un béguinage et un EHPAD. La 2nde phase, à l'Est de l'OAP, comprend quant à elle les lots libres restants et des logements en accession aidée.

L'ensemble du secteur d'OAP (hors EHPAD au Nord-Ouest) fait aujourd'hui l'objet d'un projet d'aménagement d'ensemble. La commune souhaite donc favoriser une cohérence au sein de ce quartier en permettant un aménagement global.

De plus, l'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AU se justifie par sa localisation entre la zone 1AU en cours d'aménagement à l'Ouest et son enclavement au sein du tissu urbain existant à l'Est. Cette ouverture à l'urbanisation ne remet pas en cause l'activité agricole sur le site car ce foncier n'est plus exploité.

La phase 2 de l'OAP comprend également les seuls logements en accession aidée prévus, ce qui porte préjudice à la diversification des typologies de logements sur la commune.



La modification porte sur le phasage au sein de l'OAP en intégrant la partie Est dans la 1^{ère} tranche et en inscrivant, dans une 2nde tranche, la construction de l'EHPAD en extension urbaine au Nord-Ouest du secteur.

Cette modification est compatible avec les objectifs et orientations du SCoT, notamment en matière de localisation préférentielle des aménagement résidentiels en artificialisation (continuité du tissu urbain, pérennité de l'exploitation agricole) et de limitation de l'artificialisation des sols (compatibilité avec le compte foncier de 4,5 hectares en artificialisation à vocation résidentielle-mixte et à horizon 2030 fixé par le SCOT pour la commune).

Conclusion

Le projet de modification du PLU de la commune d'Auberchicourt est compatible avec les orientations et objectifs du SCoT du Grand Douaisis.

Les modifications du PLU permettent de lever les incompatibilités du PLU exécutoire avec le SCoT révisé, sous réserve de faire évoluer le règlement sur le commerce en étendant la réglementation apportée au nouveau secteur UA(r) à l'ensemble des zones autorisant le commerce.