



Modification simplifiée AUBIGNY-AU-BAC

Notice explicative

| | |
|---------------|-------------|
| Prescrit le : | 09 mai 2023 |
| Approuvé le : | |

Sommaire

| | |
|---|----|
| <i>Sommaire</i> | 2 |
| <i>Préambule</i> | 3 |
| I. Présentation de la procédure de modification simplifiée | 4 |
| 1. Des modifications permises par la ladite procédure | 4 |
| 2. Déroulement de la procédure | 4 |
| II. Présentation de la commune | 7 |
| III. Objet de la procédure | 10 |
| 1. Modifications de l’Orientation d’Aménagement et de Programmation | 10 |
| a. L’OAP entre la RD148 et la rue du 19 mars 1962 | 10 |
| i. Changement de la densité | 11 |
| ii. Suppression de l’urbanisation d’un seul tenant de l’OAP | 13 |
| iii. Suppression des secteurs d’implantation | 15 |
| iv. Suppression d’une voie d’accès et d’un accès | 16 |
| v. Suppression du principe de restructuration de la voie | 17 |
| vi. Suppression d’une perméabilité | 18 |
| vii. Synthèse des modifications – partie cartographique | 20 |
| viii. Synthèse des modifications – partie textuelle | 21 |
| 2. Modification du règlement : augmenter la hauteur des habitats légers de loisir en zone Nh 23 | |
| IV. Absence d’atteintes aux orientations du Projet d’Aménagement et de Développement Durable | 25 |
| V. Impact environnemental des modifications | 27 |

Préambule

La commune d'Aubigny-au-Bac dispose d'un Plan Local d'Urbanisme approuvé en mars 2019. Celui-ci a connu une procédure au cours de son application :

- Une modification simplifiée en décembre 2021

Aujourd'hui, la commune souhaite entreprendre une nouvelle procédure de modification simplifiée afin de réaliser un projet d'aménagement. Cette modification est également l'occasion de procéder à la mise en compatibilité de certains points du document communal avec le Schéma de Cohérence Territoriale du Grand Douaisis dont la révision a été adoptée le 17 décembre 2019.

C'est pour répondre à ces objectifs que la commune a prescrit ladite procédure par l'arrêté du 24 avril 2023 annulé et remplacé par l'arrêté du 9 mai 2023.



Cartographie Urbycom

La notice présente ainsi les modifications que la commune souhaite opérer au sein de son document d'urbanisme et tend à démontrer la compatibilité de ces changements avec les documents supra-communaux et de l'absence d'atteintes à l'environnement.

I. Présentation de la procédure de modification simplifiée

1. Des modifications permises par la ladite procédure

La procédure de modification simplifiée est utilisée ici dès lors que les changements souhaités par la municipalité répondent aux articles **L.153-36 et L.153-45 du code de l'Urbanisme**.

Article L.153-36 : « *Sous réserve des cas où une révision s'impose en application du I de l'article L. 153-31, le plan local d'urbanisme est modifié lorsque l'établissement public de coopération intercommunale ou la commune décide de modifier le règlement, les orientations d'aménagement et de programmation ou le programme d'orientations et d'actions.* »

Version en vigueur depuis le 12 mars 2023

Article L.153-45 : « *La modification peut être effectuée selon une procédure simplifiée :*

- 1° *Dans les cas autres que ceux mentionnés à l'article L. 153-41 ;*
- 2° *Dans les cas de majoration des droits à construire prévus à l'article L. 151-28 ;*
- 3° *Dans le cas où elle a uniquement pour objet la rectification d'une erreur matérielle ;*
- 4° *Dans les cas prévus au II de l'article L. 153-31.*

Cette procédure peut être à l'initiative soit du président de l'établissement public de coopération intercommunale ou du maire d'une commune membre de cet établissement public si la modification ne concerne que le territoire de cette commune, soit du maire dans les autres cas. »

Version en vigueur depuis le 12 mars 2023

En effet, la commune souhaite :

- Modifier l'**orientation d'aménagement et de programmation** sur le secteur situé entre la RD148 et la rue du 19 mars 1962
- Procéder à une modification du **règlement** à savoir l'augmentation de la hauteur des habitats légers de loisir démontables et transportables en zone Nh

2. Déroulement de la procédure

Conformément au code de l'Urbanisme, le dossier de modification simplifiée, qui comprend la présente notice explicative et les pièces du PLU modifiées (soit l'OAP et le règlement), sera transmis à la Mission Régionale de l'Autorité Environnementale (MRAE) pour un examen au cas par cas.

En effet, la commune d'Aubigny-au-Bac n'est pas concernée par une soumission à l'évaluation environnementale automatique dès lors que :

- les modifications du document n'entraînent pas la réalisation de travaux, aménagements, ouvrages ou installations susceptibles d'affecter de manière significative un site Natura 2000 (aucun site recensé sur la commune),

- les modifications n'entraînent pas les mêmes effets qu'une révision (cf. article R104-12 du code de l'Urbanisme – version en vigueur depuis le 16 octobre 2021).

Cet examen va permettre d'analyser les incidences des modifications opérées sur l'environnement et d'émettre un avis sur la nécessité d'une évaluation environnementale. La MRAE dispose d'un délai de 2 mois pour rendre son avis.

Dans le cas où une évaluation environnementale est exigée par la DREAL, le code de l'urbanisme impose dans son article **R.104-23** que l'autorité environnementale soit consultée sur l'évaluation environnementale réalisée. Elle dispose d'un délai de 3 mois, qui vient donc allonger la durée de la procédure.

Article R.104-23 : « *L'autorité environnementale est saisie par la personne publique responsable d'un dossier comprenant :*

1° Le projet de document ;

2° Le rapport environnemental lorsque le document ne comporte pas de rapport de présentation ;

3° Les avis rendus sur le projet de document à la date de la saisine.

Lorsque la mission régionale d'autorité environnementale de l'inspection générale de l'environnement et du développement durable est compétente, la personne publique responsable de l'élaboration ou de l'évolution du document d'urbanisme saisit le service régional chargé de l'environnement (appui à la mission régionale d'autorité environnementale) qui prépare et met en forme toutes les informations nécessaires pour que la mission régionale puisse rendre son avis. Le service régional chargé de l'environnement (appui à la mission régionale d'autorité environnementale) informe sans délai la mission régionale de l'autorité environnementale des demandes reçues. ».

Version en vigueur depuis le 01 septembre 2022

Le dossier de modification simplifiée sera également transmis aux personnes publiques associées mentionnées aux articles **L.132-7 et L.132-9 du code de l'Urbanisme**.

Article L.132-7 : « *L'Etat, les régions, les départements, les autorités organisatrices prévues à l'article L. 1231-1 du code des transports, les établissements publics de coopération intercommunale compétents en matière de programme local de l'habitat, les collectivités territoriales ou les établissements publics mentionnés à l'article L. 312-3 du présent code, les établissements publics chargés d'une opération d'intérêt national ainsi que les organismes de gestion des parcs naturels régionaux et des parcs nationaux sont associés à l'élaboration des schémas de cohérence territoriale et des plans locaux d'urbanisme dans les conditions définies aux titres IV et V.*

Il en est de même des chambres de commerce et d'industrie territoriales, des chambres de métiers, des chambres d'agriculture et, dans les communes littorales au sens de l'article L. 321-2 du code de l'environnement, des sections régionales de la conchyliculture. Ces organismes assurent les liaisons avec les organisations professionnelles intéressées.

Il en est de même du gestionnaire d'infrastructure ferroviaire ayant au moins un passage à niveau ouvert au public dans l'emprise du schéma de cohérence territoriale ou du plan local d'urbanisme ».

Version en vigueur depuis le 27 décembre 2019

Article L.132-9 : « *Pour l'élaboration des plans locaux d'urbanisme sont également associés, dans les mêmes conditions :*

1° Les syndicats d'agglomération nouvelle ;

2° L'établissement public chargé de l'élaboration, de la gestion et de l'approbation du schéma de cohérence territoriale lorsque le territoire objet du plan est situé dans le périmètre de ce schéma ;

3° Les établissements publics chargés de l'élaboration, de la gestion et de l'approbation des schémas de cohérence territoriale limitrophes du territoire objet du plan lorsque ce territoire n'est pas couvert par un schéma de cohérence territoriale ».

Version en vigueur depuis le 01 janvier 2016

Après réception des avis des organismes consultés, le dossier de modification simplifié ainsi que l'ensemble des avis feront l'objet d'une mise à disposition, pendant une durée d'un mois, afin de recueillir l'avis de la population, conformément à l'**article L.153-47 du code de l'urbanisme**.

Article L.153-47 : « 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, dans un délai de trois mois à compter de la transmission à l'établissement public du projet de modification simplifiée lorsque celui-ci procède de l'initiative du maire d'une commune membre et ne porte que sur son territoire, ou par le conseil municipal et portées à la connaissance du public au moins huit jours avant le début de cette mise à disposition.

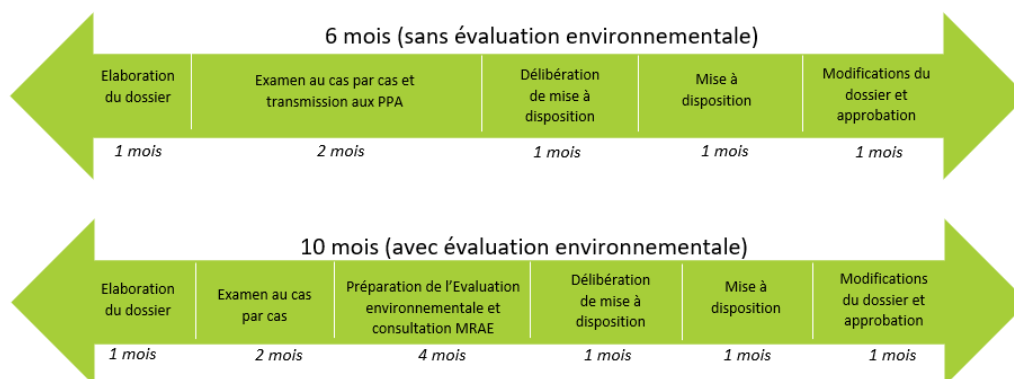
Lorsque la modification simplifiée d'un plan local d'urbanisme intercommunal n'intéresse qu'une ou plusieurs communes, la mise à disposition du public peut n'être organisée que sur le territoire de ces communes.

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. Lorsque le projet de modification simplifiée procède d'une initiative du maire d'une commune membre et ne porte que sur le territoire de celle-ci, le bilan de la mise à disposition est présenté par ce maire devant l'organe délibérant de l'établissement public, qui délibère sur le projet dans les trois mois suivant cette présentation ».

Version en vigueur depuis le 29 décembre 2019

Comme indiqué dans l'article ci-dessus, à l'issue de la mise à disposition, le projet de modification simplifiée pourra être modifié en fonction des avis transmis puis approuvé. La délibération d'approbation sera exécutoire après réalisation de toutes les mesures de publicité (publication et transmission en Préfecture).

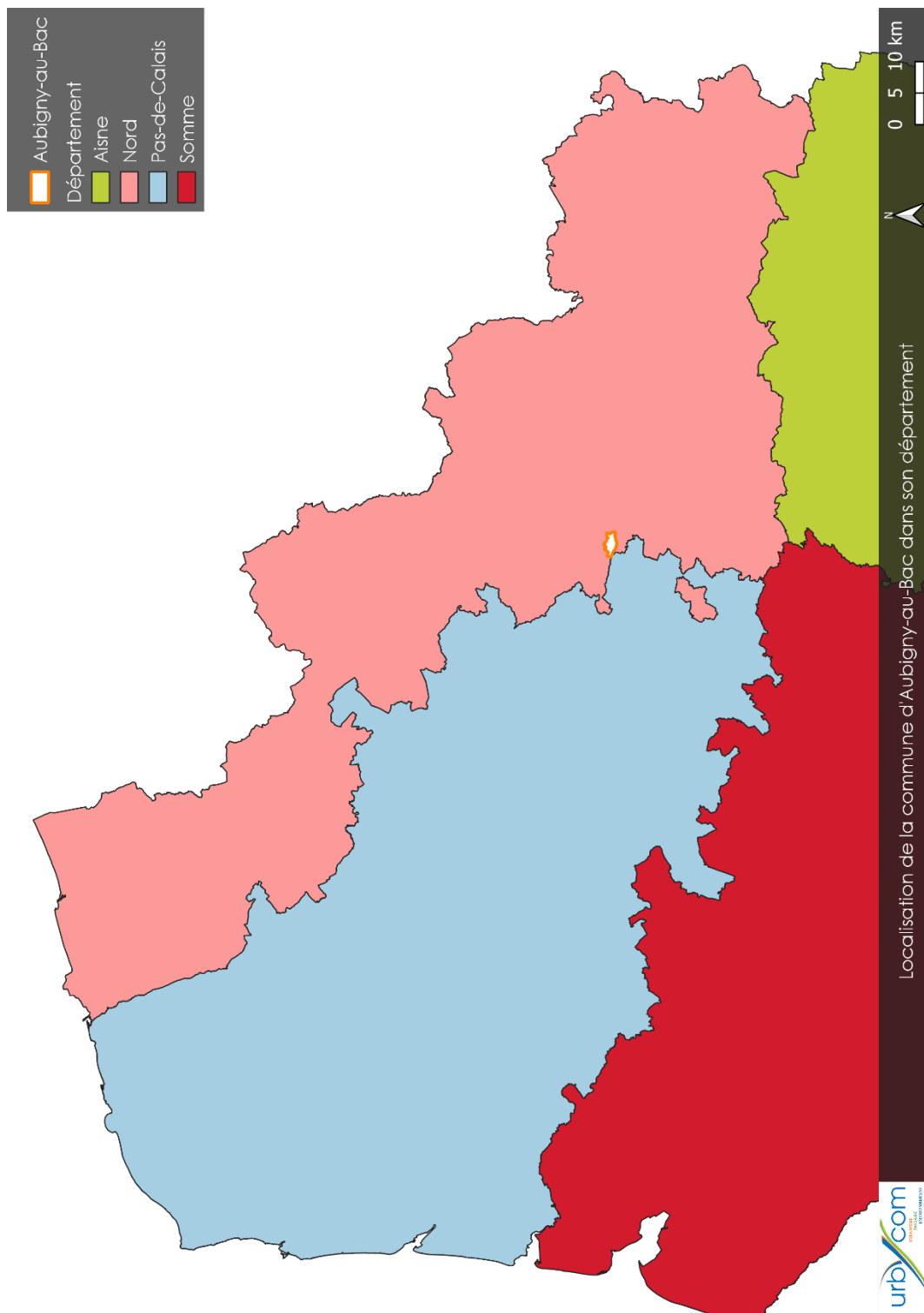
Les délais pour réaliser chaque étape de ladite procédure sont les suivants :



II. Présentation de la commune

La commune d'Aubigny-au-Bac compte 1166 habitants selon les dernières données de l'INSEE (2019). Son territoire est d'une superficie de 5,2km², soit une densité de 226,0 habitants au km². Elle se situe au sein des Hauts-de-France, dans le département du Nord.

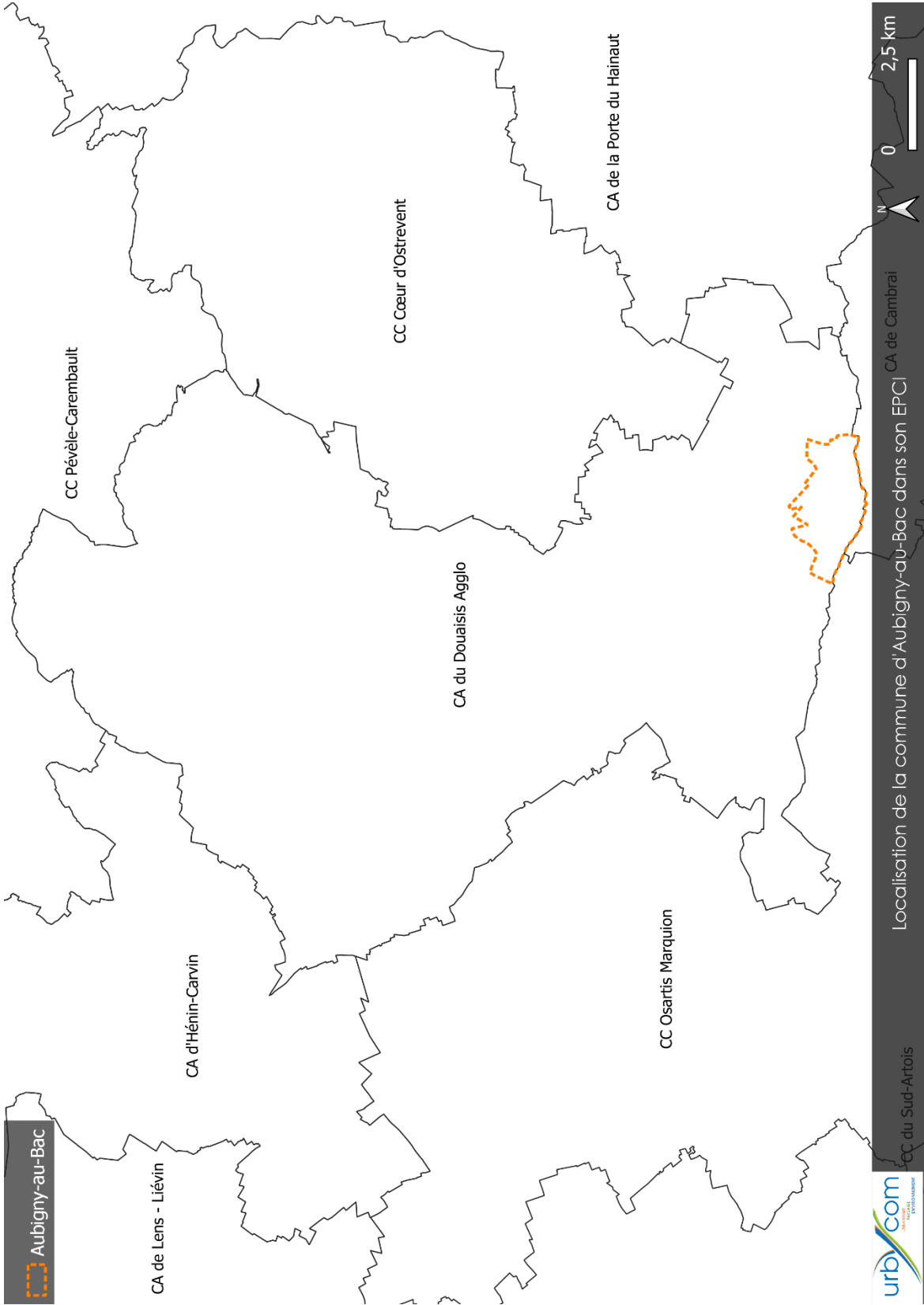
Localisation de la commune d'Aubigny-au-Bac dans son département :



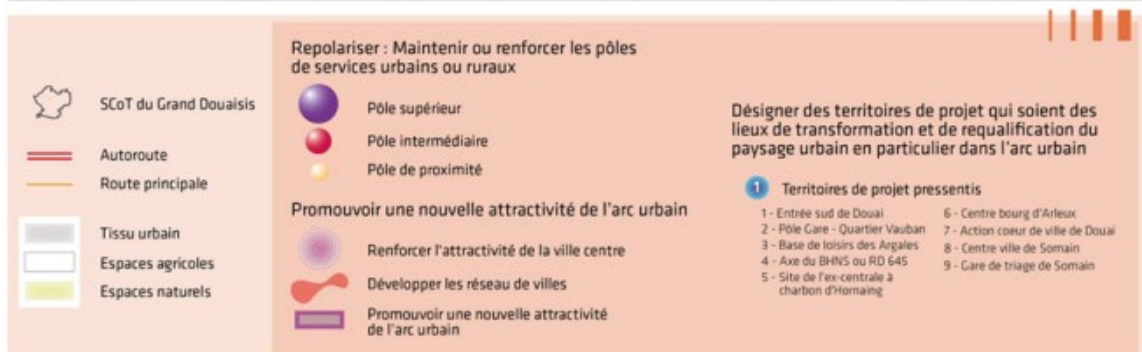
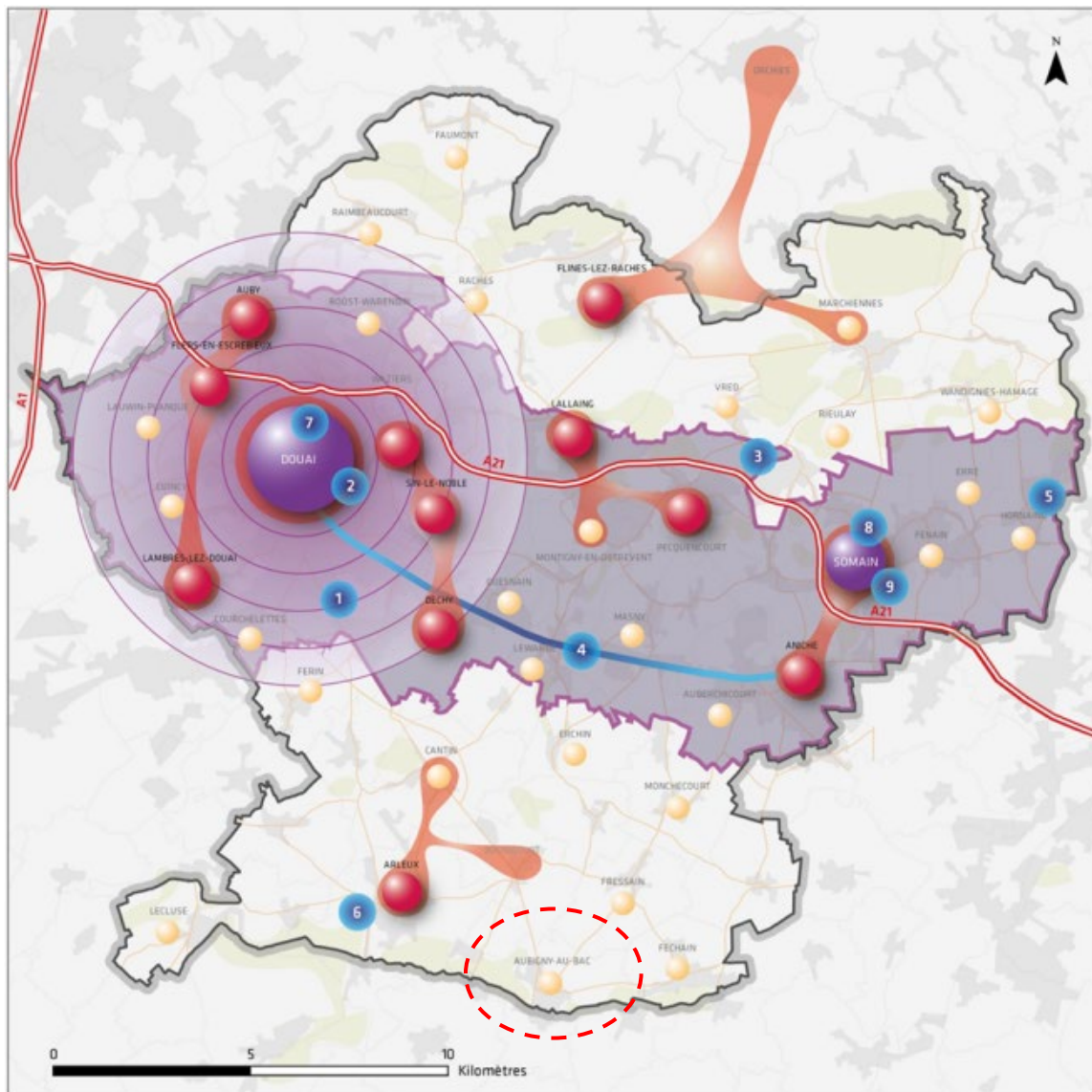
Cartographie UrbYcom

Elle est rattachée à l'arrondissement de Douai et fait partie de Douaisis Agglo qui regroupe 35 communes et 150 000 habitants.

Localisation de la commune d'Aubigny-au-Bac dans son EPCI :



Comme indiqué en préambule, la commune fait également partie du Schéma de Cohérence Territoriale Grand Douaisis. Elle se situe en dehors de l'arc urbain de Douai mais non loin du pôle intermédiaire de la commune d'Arleux à l'Ouest. La commune d'Aubigny-au-Bac est identifiée comme pôle de proximité. Selon le SCoT Grand Douaisis, les pôles de proximité participent à préserver les dynamiques territoriales locales et jouent un rôle de relais dans les secteurs moins denses du territoire en offrant des équipements de proximité à même de répondre aux besoins courants de la population.



III. Objet de la procédure

Pour rappel, la présente procédure vise à opérer des changements sur l'**OAP et de Programmation (OAP)** et sur le **règlement**.

1. Modifications de l'OAP et de Programmation

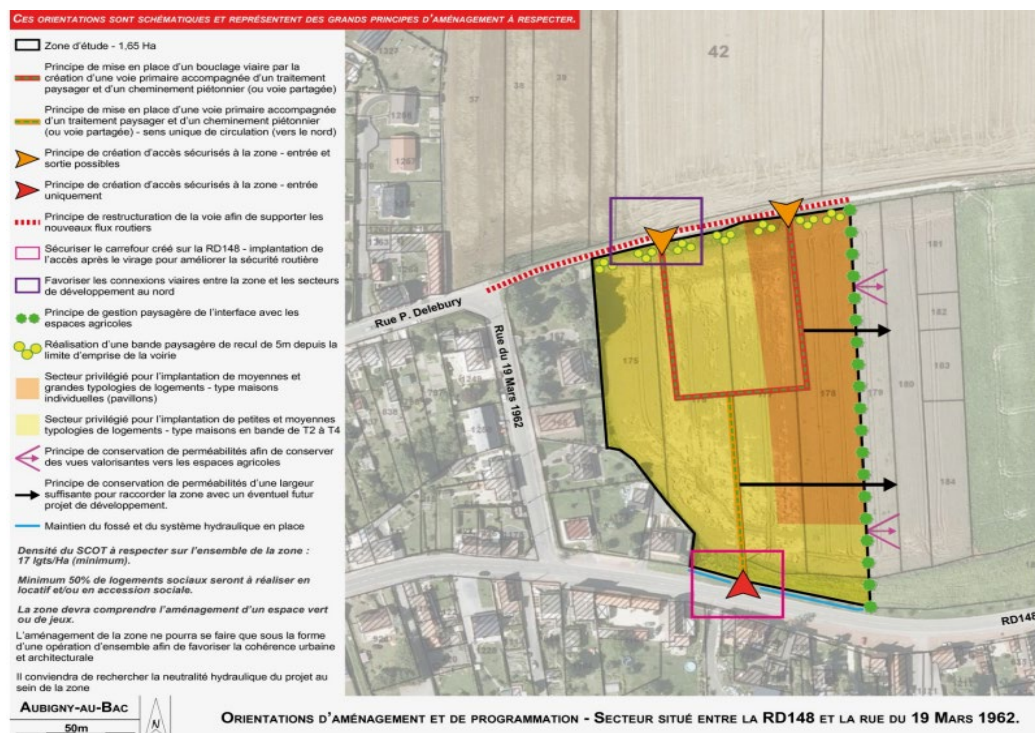
Afin de permettre la réalisation d'une opération d'aménagement sur son territoire, la commune souhaite retravailler l'OAP sur le secteur situé entre la RD148 et la rue du 19 mars 1962.

a. L'OAP entre la RD148 et la rue du 19 mars 1962

C'est pour permettre la réalisation d'un projet d'aménagement d'un béguinage que la municipalité a décidé de modifier cette OAP.



Localisation du secteur entre la RD148 et la rue du 19 mars 1962 (plan de zonage opposable, vue aérienne de mai 2021 et OAP opposable du PLU)



Les modifications à opérer sont les suivantes :

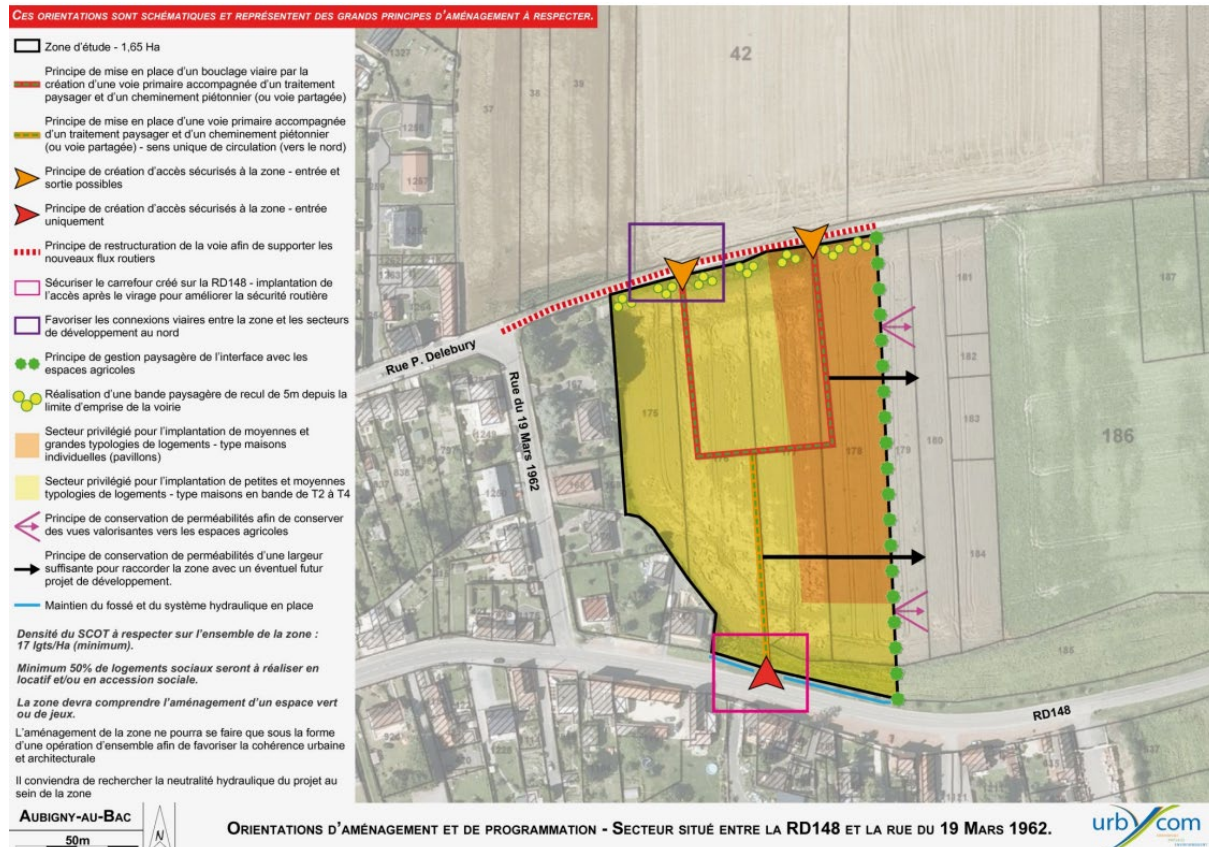
i. Changement de la densité

Actuellement, l'OAP indique que la densité minimale à appliquer est de 17 logements à l'hectare.

Organisation et implantation

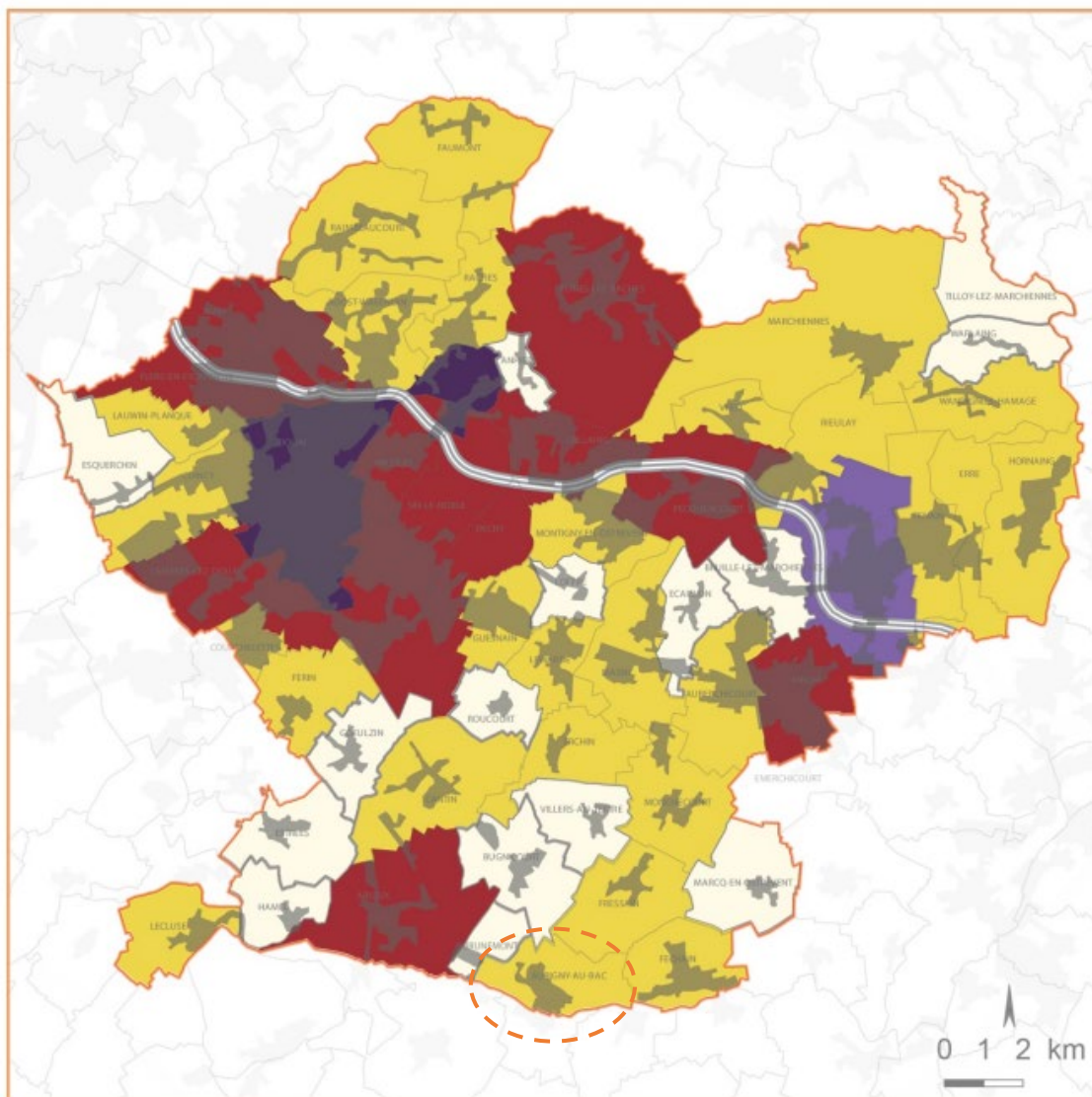
Il conviendra de respecter une densité de 17 logements par hectare hors espaces verts voiries minimum sur l'ensemble de la zone.

Capture d'écran de la partie textuelle de l'OAP opposable page 12



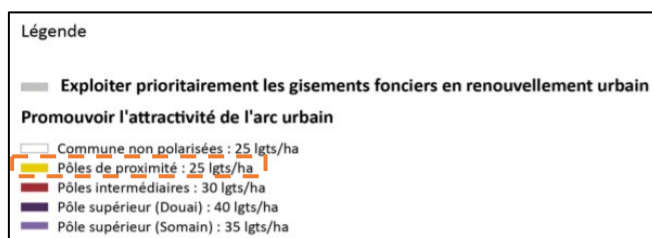
Capture d'écran de la cartographie de l'OAP opposable page 14

Cette densité soulève aujourd'hui une incompatibilité au regard du SCoT révisé. En effet, comme indiqué précédemment, la commune d'Aubigny-au-Bac est identifiée comme un pôle de proximité.



SCoT Grand Douaisis – DOO DAAC – page 25

Dans le respect des objectifs de maîtrise de l'étalement urbain et d'optimisation de l'usage du foncier, le SCoT Grand Douaisis a attribué, pour chaque pôle, une densité à respecter dans les opérations d'aménagement. Doit ainsi être recherchée, pour la commune d'Aubigny-au-Bac, une densité de 25 logements à l'hectare hors espaces publics et voiries et une densité de 19 logements à l'hectare comprenant espaces publics et voiries.



SCoT Grand Douaisis – DOO DAAC – page 25

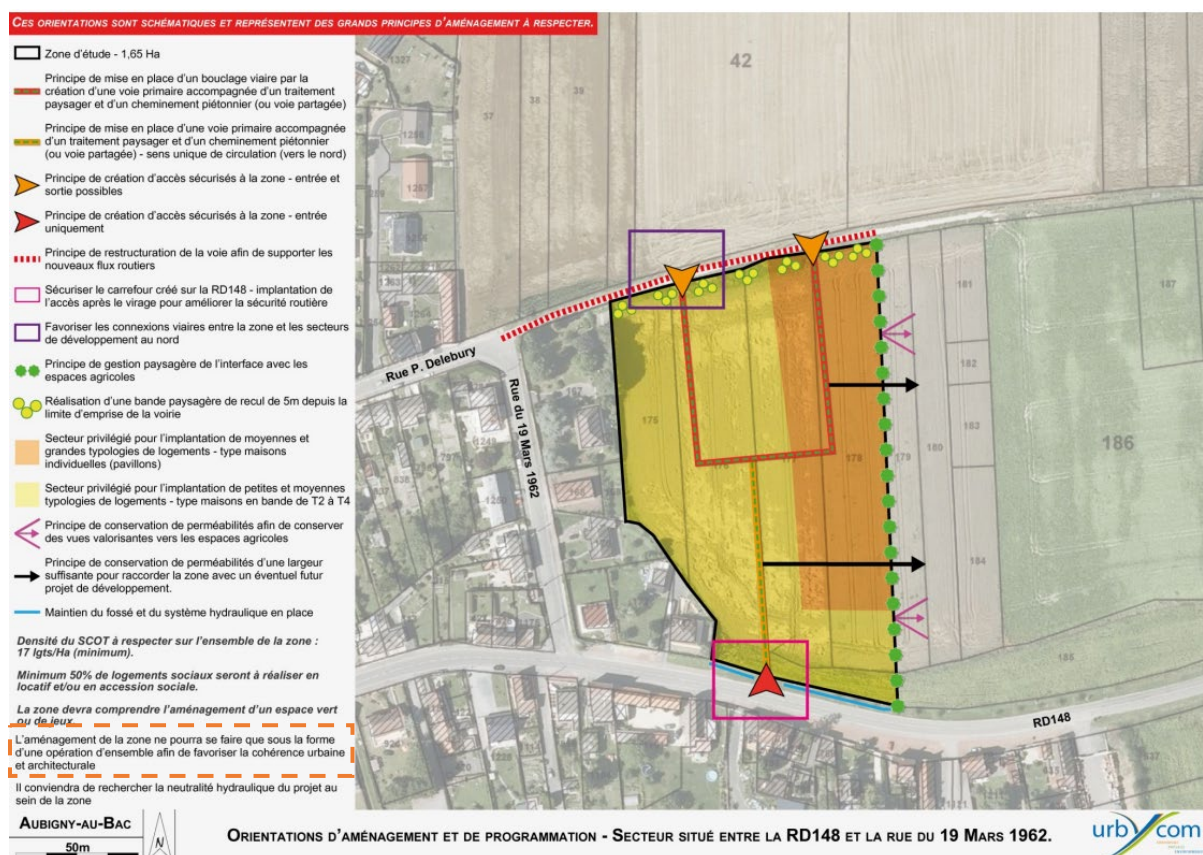
| Armature urbaine | Densité brute de logements à l'hectare | Densité nette de logements à l'hectare, hors espaces publics et voiries |
|-------------------------|--|---|
| Pôle supérieur (Douai) | 31 logements/ha | 40 logements / ha |
| Pôle supérieur (Somain) | 27 logements/ha | 35 logements / ha |
| Pôles intermédiaires | 23 logements / ha | 30 logements / ha |
| Pôles de proximité | 19 logements / ha | 25 logements / ha |
| Communes non polarisées | 19 logements / ha | 25 logements / ha |

SCoT Grand Douaisis – Rapport de présentation 1/2 – page 257

En l'espèce, la densité de 17 logements à l'hectare hors espaces publics et voiries prévue par l'actuelle OAP opposable ne permet pas de respecter les objectifs chiffrés du SCoT. Cette incompatibilité avec le SCoT nécessite de modifier la densité de logements actuellement retenue par une densité de 19 logements à l'hectare comprenant les espaces publics et les voiries.

ii. Suppression de l'urbanisation d'un seul tenant de l'OAP

L'OAP actuellement opposable prévoit un aménagement de la zone qui ne pourra se faire que d'un seul tenant, autrement dit, un aménagement réalisé sous la forme d'une opération d'ensemble afin de favoriser la cohérence urbaine et architecturale de la zone.



Capture d'écran de la cartographie de l'OAP opposable page 14

Cependant, le propriétaire de la parcelle, à savoir Norevie, porte aujourd'hui un projet localisé que sur une partie du site. En effet, la volonté consiste en la réalisation d'un projet permettant de répondre aux besoins actuels du territoire, à savoir la réalisation d'un béguinage.

L'analyse des dernières données de l'INSEE (2020) permet d'observer une tendance au vieillissement de la population, par l'augmentation de 3,6% de la part des 45-59 ans et de 2,5% de la part des 60-74 ans entre 2014 et 2020. Ce phénomène traduit un besoin en logements différent, à savoir la réalisation de plus petites typologies afin de permettre un parcours résidentiel complet sur le territoire.

Évolution et structure de la population en 2020
Commune d'Aubigny-au-Bac (59026)

POP T0 - Population par grandes tranches d'âges

| | 2009 | % | 2014 | % | 2020 | % |
|-----------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|
| Ensemble | 1 210 | 100,0 | 1 195 | 100,0 | 1 161 | 100,0 |
| 0 à 14 ans | 274 | 22,6 | 253 | 21,2 | 201 | 17,3 |
| 15 à 29 ans | 191 | 15,8 | 169 | 14,1 | 192 | 16,6 |
| 30 à 44 ans | 287 | 23,7 | 263 | 22,0 | 206 | 17,8 |
| 45 à 59 ans | 231 | 19,1 | 258 | 21,6 | 292 | 25,2 |
| 60 à 74 ans | 145 | 12,0 | 160 | 13,4 | 185 | 15,9 |
| 75 ans ou plus | 82 | 6,8 | 92 | 7,7 | 85 | 7,3 |

Sources : Insee, RP2009, RP2014 et RP2020, exploitations principales, géographie au 01/01/2023.

Dès lors que la commune, et le propriétaire, ne souhaitent pas réaliser ce projet sur l'ensemble du site, une modification de l'OAP est donc nécessaire. Cela permettra également d'assurer une certaine mixité au sein de la zone. Il sera ainsi prévu une première phase permettant la réalisation du bégainage (cf. document de travail ci-dessous) et une seconde phase, sur le restant de la zone.



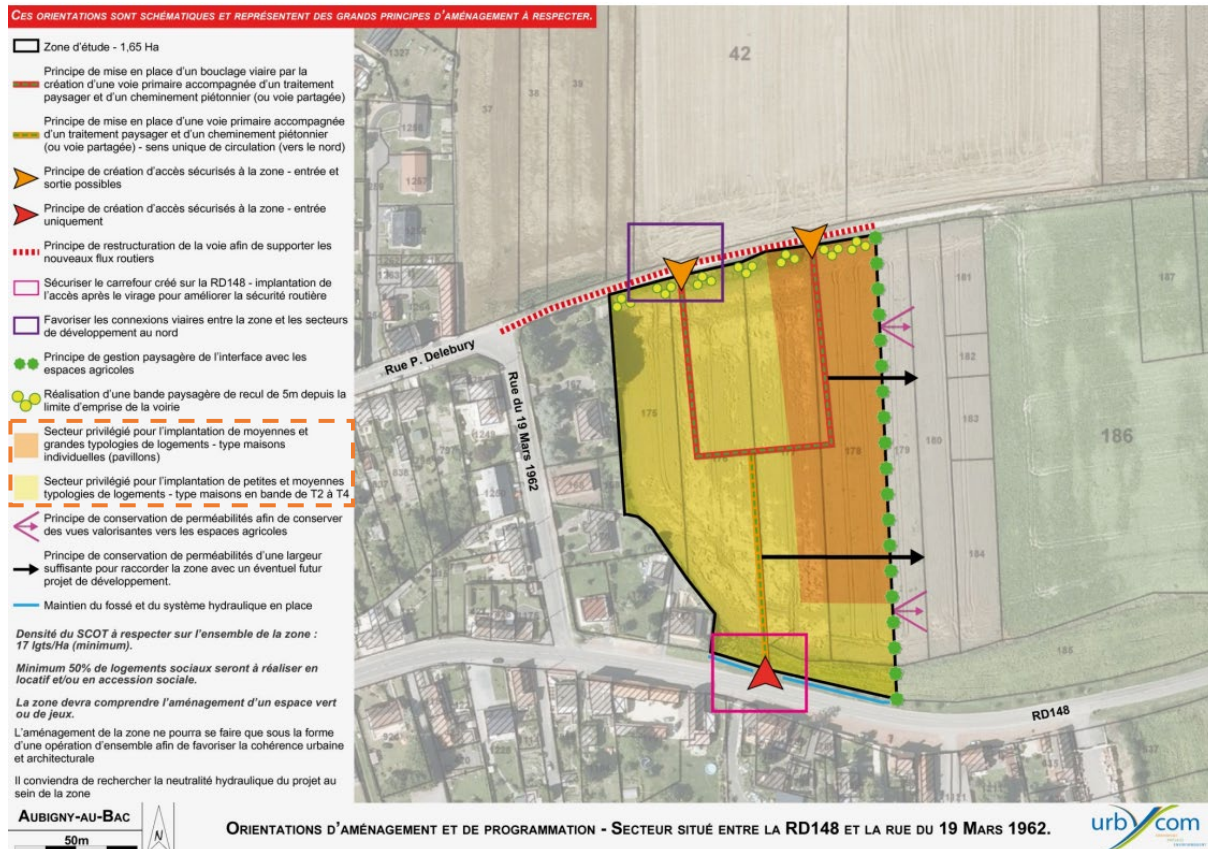
Document de travail – plan masse du projet

*Seule la partie concernant le bégainage a été travaillée. Les parcelles indiquées en lots libres seront retravaillées lorsqu'un projet aura été déterminé.

iii. Suppression des secteurs d'implantation

L'OAP opposable prévoit une distinction entre deux secteurs d'implantation des projets d'urbanisme selon les typologies de logements envisagés :

- Un premier secteur privilégié pour l'implantation de moyennes et grandes typologies de logements (type maisons individuelles) (orange)
- Un second secteur privilégié pour l'implantation de petites et moyennes typologies de logements (type maisons en bande de T2 à T4) (jaune)



Capture d'écran de la cartographie de l'OAP opposable page 14

Néanmoins, comme expliqué précédemment, le principe d'implantation prévu par l'OAP opposable ne permet pas la réalisation du béguinage. En effet, le projet prévoit la construction de 20 logements individuels et de 15 logements collectifs de type T2 et T3, ce qui n'est pas en cohérence avec le secteur d'implantation de maisons en bande de type T2 à T4.

| |
|---|
| <p>béguinage de 35 logements (21 T2 et 14 T3) + 5 lots libres</p> <p>20 logements individuels T2 rdc : 14 _ surface habitable ≈ 55.00m²/lgt T3 rdc : 6 _ surface habitable ≈ 65.00m²/lgt</p> <p>15 logements collectifs T2 : 7 _ surface habitable ≈ 53.00m²/lgt (rdc : 3 / r+1 : 2 / r+2 : 2) T3 : 8 _ surface habitable ≈ 63.00m²/lgt (rdc : 2 / r+1 : 3 / r+2 : 3)</p> <p>LCR (comprenant une salle commune et un bureau accueil) surface utile ≈ 85.00m²</p> |
|---|

Extrait du document de travail – plan masse du projet

L'OAP doit donc être modifiée par la suppression de ces secteurs d'implantation. A noter que le secteur d'implantation de type maisons individuelles pavillons est également à supprimer afin d'apporter une souplesse dans la définition du projet de la phase 2.

Cette modification ne porte pas atteinte aux prescriptions du SCoT qui met en avant la diversification des logements :

1.2.3 Les pôles de proximité participent à préserver les dynamiques territoriales locales. Ils jouent un rôle de « relais » dans les secteurs moins denses du territoire en offrant des équipements de proximité à même de répondre aux besoins courants de la population (enseignement primaire, poste, médecin généraliste...).

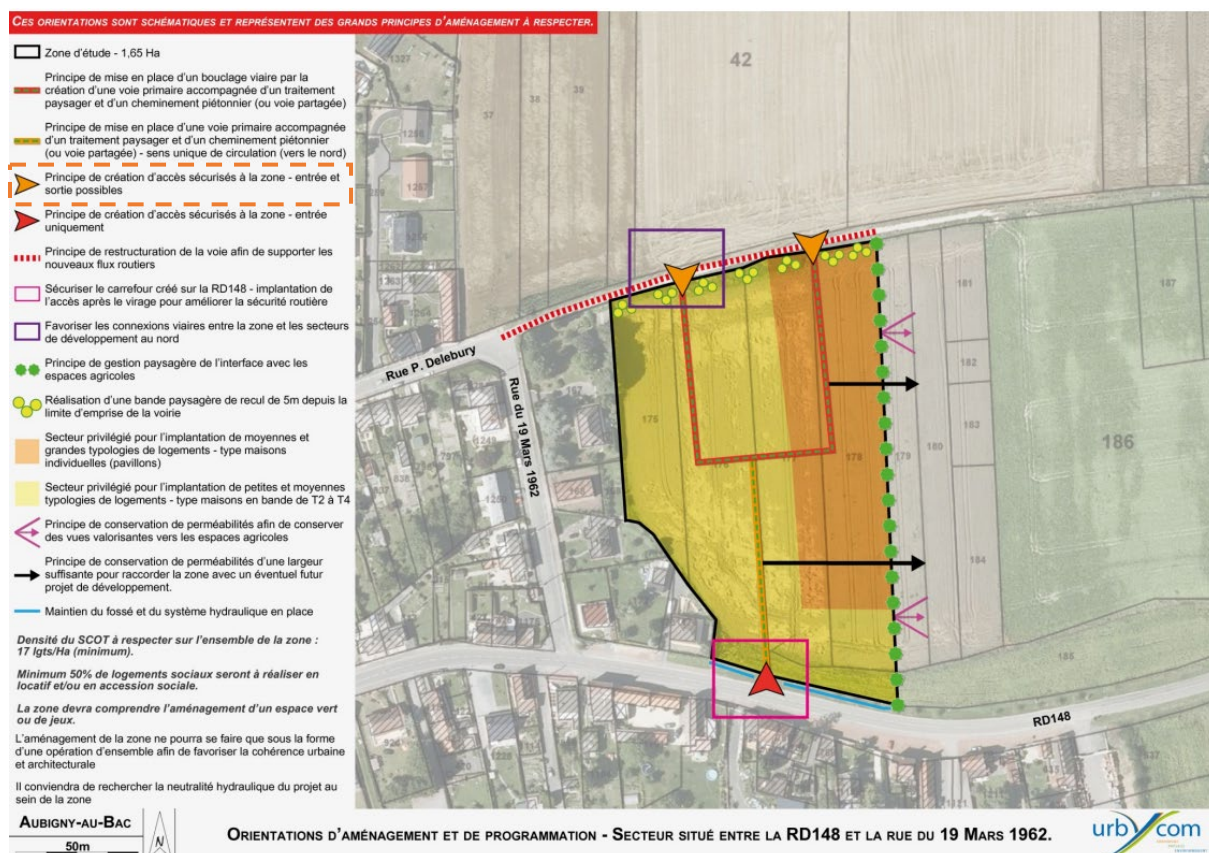
Il s'agit notamment dans ces communes :

- De conforter et pérenniser l'offre d'équipements et de services de proximité,
- De maintenir une **dynamique démographique suffisante** permettant de maintenir les équipements et services,
- De favoriser le développement d'une offre de **logements diversifiés**.

SCoT Grand Douaisis – DOO DAAC – page 10

iv. Suppression d'une voie d'accès et d'un accès

Pour permettre l'accès à la zone, l'OAP opposable prévoit deux principes d'accès sécurisés consacrés à l'entrée et à la sortie au nord de la zone.



Capture d'écran de la cartographie de l'OAP opposable page 14

La première phase, consacrée à l'aménagement du béguinage, n'est concernée que par l'accès situé au nord-ouest de la zone. Le deuxième accès, situé au nord-est, est davantage concerné par la phase n°2. Cependant, dès lors qu'aucun projet n'est encore déterminé sur cette 2^{ème} phase, la commune souhaite supprimer l'obligation du 2^{ème} accès et de son raccordement par la voirie.

Cela permettra d'apporter de la souplesse dans l'aménagement de cette partie de la zone. Même si un deuxième accès pourrait effectivement être réalisé, la commune ne souhaite pas l'imposer au sein de l'OAP.

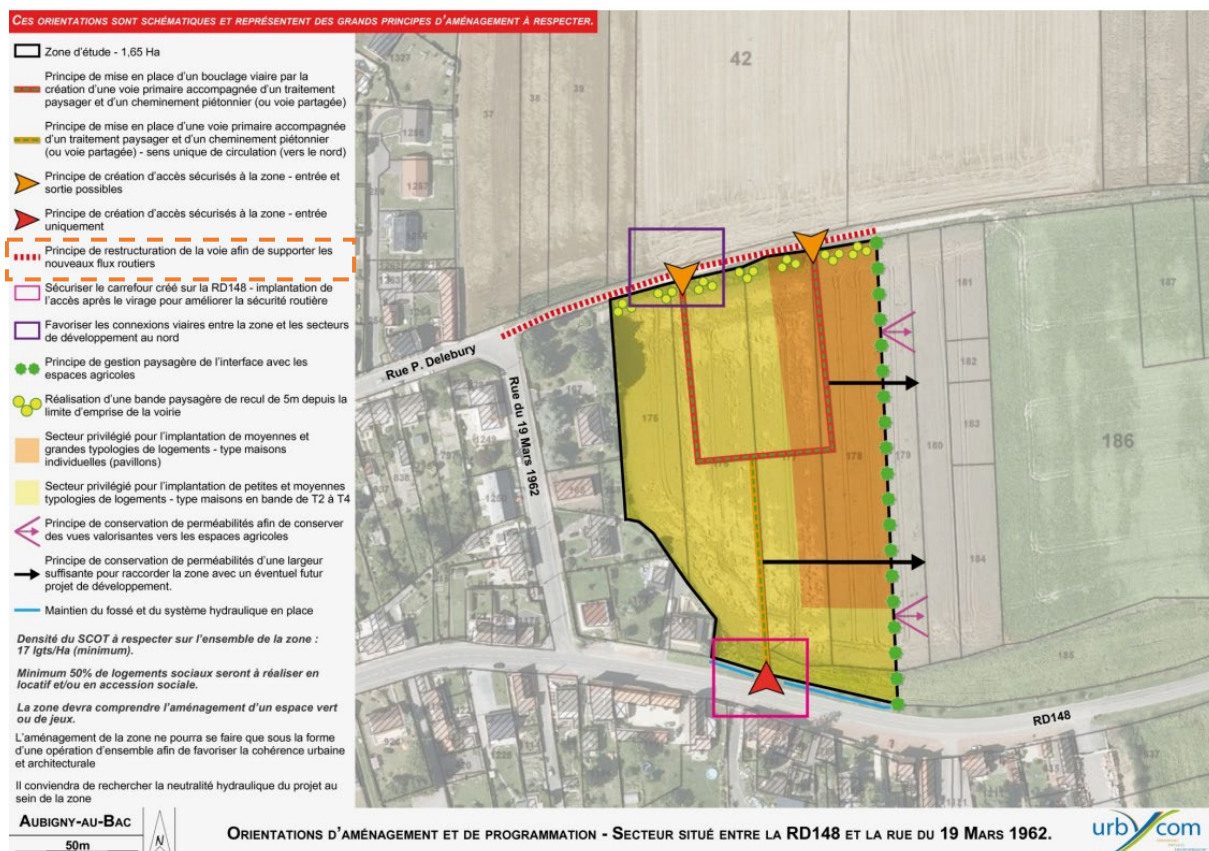
La modification n'entraîne pas d'incompatibilité avec les prescriptions du SCOT dès lors que celui-ci n'interdit que les voies en impasse. En l'espèce, le projet ne prévoit pas d'impasse.

1.4.8 Pour améliorer l'intégration des nouvelles opérations d'aménagement dans l'environnement urbain immédiat et favoriser la perméabilité avec les quartiers avoisinants, les voies en impasses sont proscrites. En cas d'impossibilité technique de bouclage de la voirie dûment justifiée (démontrer l'absence totale d'alternative à l'impasse dû à la configuration du terrain, à des servitudes administratives, à des voies privées non ouvertes à la circulation générale...), une liaison piétonne doit à minima être envisagée avec les quartiers voisins.

SCoT Grand Douaisis – DOO DAAC – page 98

v. Suppression du principe de restructuration de la voie

L'OAP opposable prévoit la restructuration de la voie afin de supporter les nouveaux flux routiers.



Capture d'écran de la cartographie de l'OAP opposable page 14

Cette orientation a été prévue dans l'OAP dès lors qu'il s'agit d'un chemin essentiellement emprunté par les engins agricoles.

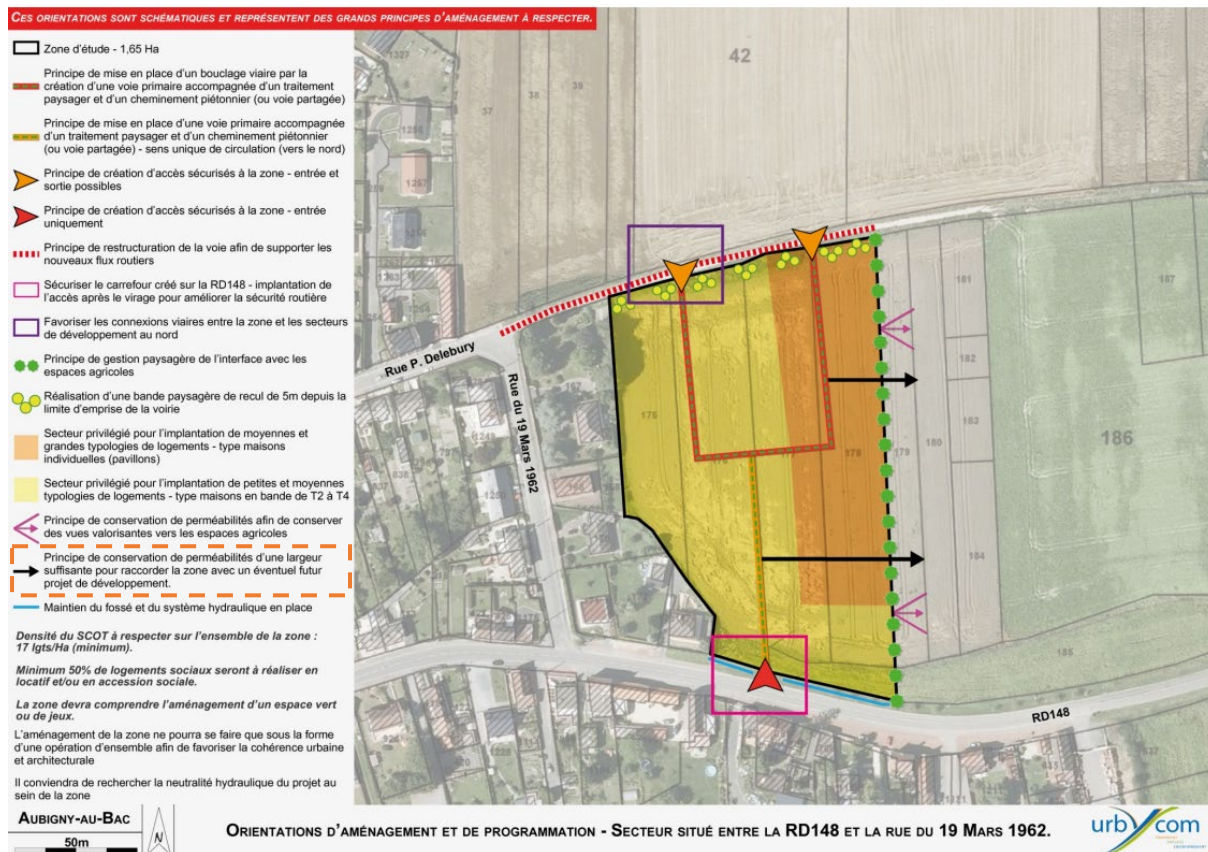


Extrait de Google Maps (mai 2013)

La commune souhaite supprimer cette orientation afin que cela n'incombe pas à l'aménageur. La commune prévoit notamment cette restructuration à court terme.

vi. Suppression d'une perméabilité

Pour permettre l'accès à la zone, l'OAP opposable prévoit deux principes de conservation de perméabilité pour relier la zone avec un éventuel futur projet.



Capture d'écran de la cartographie de l'OAP opposable page 14

La modification porte sur la perméabilité localisée au sud de la zone. Sa conservation au sein du projet de béguinage impliquerait :

- De créer une coupure nette au cœur du lotissement, ce qui aurait pour conséquence la suppression d'espaces nécessaires à l'aménagement de la zone (places de stationnement, espaces verts).
- D'occasionner un flux supplémentaire de véhicules dans le béguinage, ce qui créerait des nuisances pour les futurs résidents.

La suppression de cette perméabilité ne remet pas en cause la volonté première de la zone, qui est de pouvoir potentiellement l'étendre, dès lors que la perméabilité prévue au nord-est sera conservée.

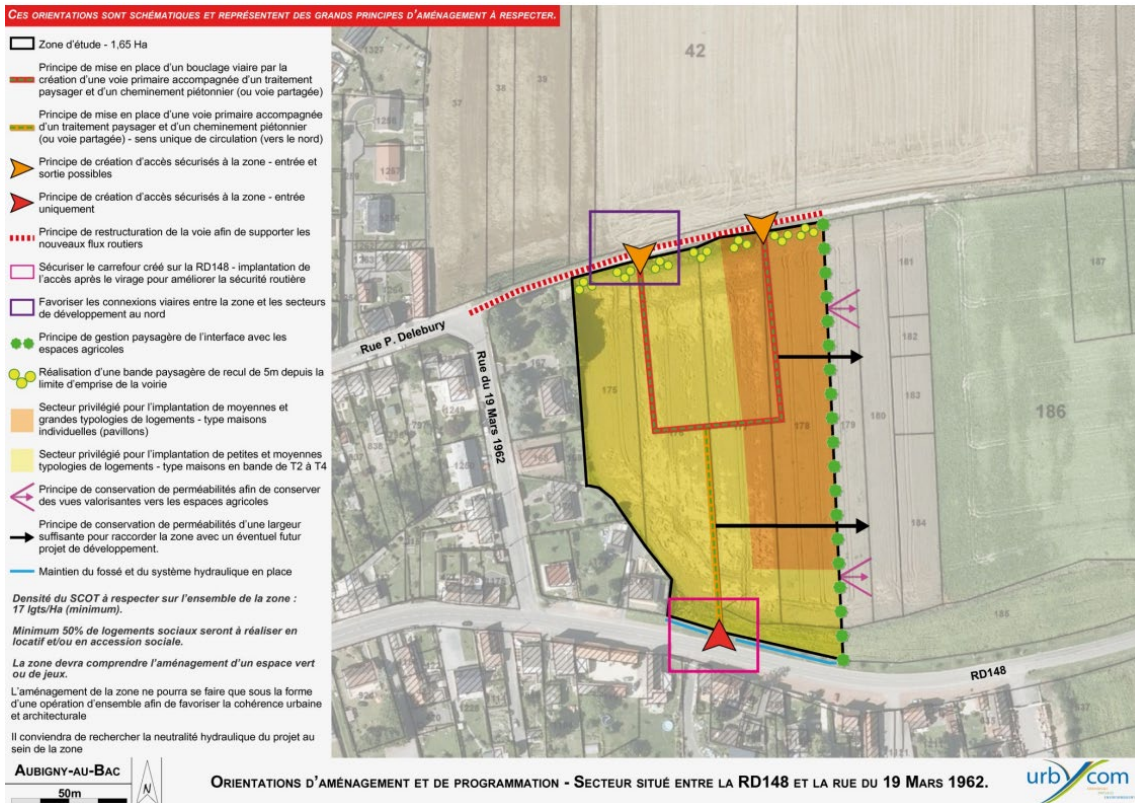


Partie concernée par la perméabilité

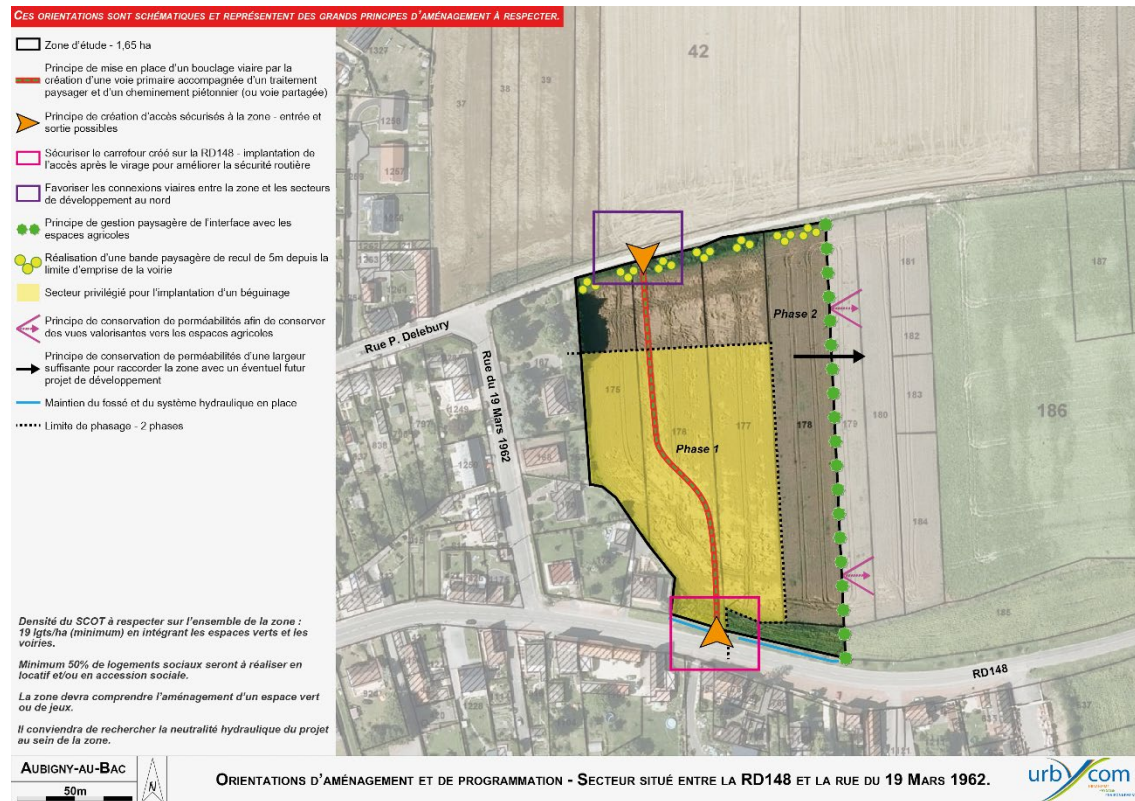
Capture d'écran du document de travail – plan masse du projet

vii. Synthèse des modifications – partie cartographique

AVANT



APRES



viii. Synthèse des modifications – partie textuelle

Concernant la partie 1. Contexte et enjeux, aucune modification n'est réalisée. Les modifications portent sur la partie 2. Orientations particulières :

| AVANT | APRES |
|---|--|
| <p>2. Orientations particulières</p> <p>Accès au site Trois accès à la zone seront aménagés de façon sécurisée. Ils seront dédiés à l'accès routier et piétonnier :</p> <ul style="list-style-type: none"> - 1 entrée depuis la RD148 au sud (à implanter après le virage), - 2 accès (entrée ou sortie) depuis la rue P. Delebury (à recalibrer) au nord. <p>Ces accès pourront supporter la voirie de desserte.</p> <p>L'accès sud de la zone depuis la RD148 devra être très sécurisé car il se situe à proximité d'un virage. L'idéal serait donc d'implanter cet accès après le virage (le plus à l'ouest possible) pour limiter l'insécurité.</p> <p>Il conviendra d'envisager une cohérence des aménagements au niveau des accès pour permettre l'accès à la zone d'étude et l'accès à un éventuel secteur de développement au nord. Ceci améliorera la sécurité du secteur.</p> <p>Les carrefours créés devront être sécurisés pour l'ensemble des usagers.</p> <p>Voirie Un principe de bouclage viaire de la zone sera réalisé via la mise en place d'une voirie primaire. Cette voie prendra appui sur les trois accès précités. Les voiries créées devront être accompagnées par des cheminements piétonniers et devront être mises en valeur par un traitement paysager. Elles pourront prendre la forme d'une voirie partagée. Il conviendra de recalibrer le chemin agricole bordant le nord de la zone afin qu'il puisse supporter les futurs flux routiers et piétonniers.</p> <p>Les voiries devront être sécurisées pour l'ensemble des usagers.</p> <p>Déplacement doux La zone de projet sera entièrement praticable le long des voiries par les piétons et se raccordera au centre-bourg via les trottoirs. Les déplacements doux devront être les plus sécurisés possibles. Le site sera en lien avec le sentier inscrit au PDIPR passant le long de la RD148.</p> <p>Organisation et implantation Il conviendra de respecter une densité de 17 logements par hectare hors espaces verts voiries minimum sur l'ensemble de la zone.</p> <p>Il conviendra d'appliquer une forte densité de constructions dans la bande ouest et la bande sud de la zone de projet avec l'implantation de petites et moyennes typologies de logements (maison en bande, T2 à T4).</p> | <p>2. Orientations particulières</p> <p>Accès au site Deux accès à la zone seront aménagés de façon sécurisée. Ils seront dédiés à l'accès routier et piétonnier :</p> <ul style="list-style-type: none"> - 1 accès depuis la RD148 au sud (à implanter après le virage), - 1 accès (entrée et/ou sortie) depuis la rue P. Delebury (à recalibrer) au nord. <p>Ces accès pourront supporter la voirie de desserte.</p> <p>L'accès sud de la zone depuis la RD148 devra être très sécurisé car il se situe à proximité d'un virage. L'idéal serait donc d'implanter cet accès après le virage (le plus à l'ouest possible) pour limiter l'insécurité.</p> <p>Il conviendra d'envisager une cohérence des aménagements au niveau des accès pour permettre l'accès à la zone d'étude et l'accès à un éventuel secteur de développement au nord. Ceci améliorera la sécurité du secteur.</p> <p>Les carrefours créés devront être sécurisés pour l'ensemble des usagers.</p> <p>Voirie Un principe de bouclage viaire de la zone sera réalisé via la mise en place d'une voirie primaire. Cette voie prendra appui sur les deux accès précités. Les voiries créées devront être accompagnées par des cheminements piétonniers et devront être mises en valeur par un traitement paysager. Elles pourront prendre la forme d'une voirie partagée. Il conviendra de recalibrer le chemin agricole bordant le nord de la zone afin qu'il puisse supporter les futurs flux routiers et piétonniers.</p> <p>Les voiries devront être sécurisées pour l'ensemble des usagers.</p> <p>Déplacement doux La zone de projet sera entièrement praticable le long des voiries par les piétons et se raccordera au centre-bourg via les trottoirs. Les déplacements doux devront être les plus sécurisés possibles. Le site sera en lien avec le sentier inscrit au PDIPR passant le long de la RD148.</p> <p>Organisation et implantation Il conviendra de respecter une densité de 19 logements minimum par hectare en intégrant les espaces verts et les voiries minimum sur l'ensemble de la zone.</p> <p>Il conviendra d'appliquer une forte densité de constructions dans la bande ouest et la bande sud de la zone de projet avec l'implantation de petites et moyennes typologies de logements (maison en bande, T2 à T4).</p> |

La frange Est et une partie de la frange nord recevront une densité plus faible avec l'implantation privilégiée de grandes et moyennes typologies de logements (type maisons individuelles (pavillons)).

Enfin, au sein de la zone, il conviendra d'implanter 50% de logements sociaux (à minima). Ils pourront être en locatif et/ou en accession aidée à la propriété.

Intégration paysagère et environnementale

Afin d'intégrer le projet dans son environnement et afin de tamponner et gérer les échanges visuels, il conviendra d'aménager une frange paysagère à l'est de la zone à l'interface avec les espaces cultivés.

Afin de conserver une cohérence paysagère et d'agrémenter ce secteur proche des espaces agricoles, une bande paysagère de recul devra être aménagée le long de la rue P. Delebury au nord de la zone. Cette bande devra faire 5m de large minimum depuis la limite d'emprise de la voirie.

Le talus situé en frange sud de la zone sera à conserver au mieux, ainsi que la topographie globale du site.

Des perspectives visuelles valorisantes devront être conservées vers la plaine agricole à l'Est afin d'offrir des respirations visuelles aux futurs usagers.

Un fossé borde le sud de la zone. Il conviendra de le préserver et de conserver le système hydraulique en place.

Il conviendra de limiter l'imperméabilisation des sols et de favoriser l'infiltration des eaux en réalisant des espaces de stationnement au moyen de matériaux perméables.

Intégration urbaine et architecturale

Afin de favoriser la cohérence urbaine et architecturale, il conviendra de réaliser une opération d'ensemble lors de l'aménagement de la zone.

Gestion des risques

Le sud de la zone d'étude est potentiellement concerné par un risque d'inondation par nappe sub-affleurante. L'aménagement devra également tenir compte des potentiels phénomènes de ruissellement, en limitant l'impact des constructions et des aménagements sur le bon écoulement des eaux.

Gestion hydraulique

Il conviendra de rechercher la neutralité hydraulique du projet au sein de la zone.

~~La frange Est et une partie de la frange nord recevront une densité plus faible avec l'implantation privilégiée de grandes et moyennes typologies de logements (type maisons individuelles (pavillons)).~~

Enfin, au sein de la zone, il conviendra d'implanter 50% de logements sociaux (à minima). Ils pourront être en locatif et/ou en accession aidée à la propriété.

Le sud-ouest de la zone sera privilégié pour l'implantation d'un béguinage.

Phasage

Deux phases sont prévues pour l'aménagement de la zone, la première phase (béguinage) concerne le sud-ouest de la zone et la seconde phase concerne le nord et l'est.

Intégration paysagère et environnementale

Afin d'intégrer le projet dans son environnement et afin de tamponner et gérer les échanges visuels, il conviendra d'aménager une frange paysagère à l'est de la zone à l'interface avec les espaces cultivés.

Afin de conserver une cohérence paysagère et d'agrémenter ce secteur proche des espaces agricoles, une bande paysagère de recul devra être aménagée le long de la rue P. Delebury au nord de la zone. Cette bande devra faire 5m de large minimum depuis la limite d'emprise de la voirie.

Le talus situé en frange sud de la zone sera à conserver au mieux, ainsi que la topographie globale du site.

Des perspectives visuelles valorisantes devront être conservées vers la plaine agricole à l'Est afin d'offrir des respirations visuelles aux futurs usagers.

Un fossé borde le sud de la zone. Il conviendra de le préserver et de conserver le système hydraulique en place.

Il conviendra de limiter l'imperméabilisation des sols et de favoriser l'infiltration des eaux en réalisant des espaces de stationnement au moyen de matériaux perméables.

Intégration urbaine et architecturale

~~Afin de favoriser la cohérence urbaine et architecturale, il conviendra de réaliser une opération d'ensemble lors de l'aménagement de la zone.~~

Gestion des risques

Le sud de la zone d'étude est potentiellement concerné par un risque d'inondation par nappe sub-affleurante. L'aménagement devra également tenir compte des potentiels phénomènes de ruissellement, en limitant l'impact des constructions et des aménagements sur le bon écoulement des eaux.

Gestion hydraulique

Il conviendra de rechercher la neutralité hydraulique du projet au sein de la zone.

| | |
|--|---|
| <p>Evolution future Afin d'envisager un éventuel développement de la zone, il conviendra de conserver des perméabilités à l'est de la zone de façon à pouvoir aménager des raccordements de voirie.</p> <p>Equipement en réseaux du site Le site sera raccordé au réseau public d'alimentation en eau potable et au réseau collectif d'assainissement.</p> | <p>Evolution future Afin d'envisager un éventuel développement de la zone, il conviendra de conserver une perméabilité à l'est de la zone de façon à pouvoir aménager un raccordement de voirie.</p> <p>Equipement en réseaux du site Le site sera raccordé au réseau public d'alimentation en eau potable et au réseau collectif d'assainissement.</p> |
|--|---|

2. Modification du règlement : augmenter la hauteur des habitats légers de loisir en zone Nh

La modification concerne une **zone Nh** « correspondant aux habitations isolées de la zone N » :

A ce jour, le règlement opposable prévoit que la hauteur des constructions et installations de type habitats légers de loisir démontables, transportables ne dépasse pas 2.5 mètres.

- 2) Les habitats légers de loisir démontables et transportables si ils ne compromettent pas la qualité paysagère du site et à condition que :
- Leur emprise au sol ne dépasse pas 15% de la surface de la parcelle et de 75m² ;
 - Leur hauteur ne dépasse pas 2.5m ;
 - Leur nombre ne dépasse pas 2 par unité foncière.

Extrait du règlement opposable – p 59

La commune souhaite prévoir une réglementation plus permissive en ce qui concerne la hauteur de ces constructions. Cette volonté fait suite à une réponse défavorable sur une déclaration préalable portant sur la hauteur d'un projet de construction d'un habitat léger en zone Nh qui ne respectait pas la limite imposée par le règlement opposable de 2.5 mètres.

Pour cette raison, la commune souhaite prévoir un rehaussement de 40 centimètres des habitats légers de loisir démontables et transportables s'ils ne compromettent pas la qualité paysagère du site.

Cette modification ne sera pas de nature à compromettre le caractère du site dès lors que l'augmentation reste minime et dès lors que le secteur Nh concerne des habitats légers situés à côté du camping de la Roseraie, à distance du tissu bâti. Ce secteur n'est visible que depuis la Digue Delepierre mais les constructions sont majoritairement implantées de façon verticale par rapport à la digue, ce qui limite les impacts paysagers.

La végétation existante aux abords et dans la zone permet également de limiter les impacts des constructions au sein du secteur naturel comme on peut le voir ci-dessous :



Vues depuis la Digue Delepierre (Google Maps mai 2013)



Vue aérienne 2021 du secteur Nh

Enfin, on peut également ajouter que l'augmentation mineure de la hauteur des habitats légers de loisirs n'est pas de nature à aggraver les risques présents sur la zone. En effet, aucune autre modification n'est prévue et les prescriptions indiquées dans le règlement continueront de s'appliquer.

De ce fait, l'article sur l'implantation par rapport aux limites séparatives est modifié comme suit :

| | AVANT | APRES |
|----------------|--|---|
| Zone Nh | <p>ARTICLE 1.1.2 OCCUPATIONS ET UTILISATION DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS</p> <p><i>Dans le secteur Nh, sont admis</i>, dès lors qu'ils satisfont des conditions d'hygiène et de sécurité des personnes et des biens et qu'ils ne créent pas un besoin de renforcement des réseaux :</p> <p>[...]</p> <p>2) Les habitats légers de loisir démontables et transportables si ils ne compromettent pas la qualité paysagère du site et à condition que :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Leur emprise au sol ne dépasse pas 15% de la surface de la parcelle et de 75m² ; - Leur hauteur ne dépasse pas 2.5m ; - Leur nombre ne dépasse pas 2 par unité foncière | <p>ARTICLE 1.1.2 OCCUPATIONS ET UTILISATION DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS</p> <p><i>Dans le secteur Nh, sont admis</i>, dès lors qu'ils satisfont des conditions d'hygiène et de sécurité des personnes et des biens et qu'ils ne créent pas un besoin de renforcement des réseaux :</p> <p>[...]</p> <p>2) Les habitats légers de loisir démontables et transportables si ils ne compromettent pas la qualité paysagère du site et à condition que :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Leur emprise au sol ne dépasse pas 15% de la surface de la parcelle et de 75m² ; - Leur hauteur ne dépasse pas 2.9m ; - Leur nombre ne dépasse pas 2 par unité foncière |

IV. Absence d'atteintes aux orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durable

Cette partie vise à traiter de la cohérence entre les modifications envisagées et le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD). En effet, contrairement aux jurisprudences antérieures, le juge administratif n'est plus tenu de vérifier l'atteinte à l'économie générale du plan¹ ou du PADD², mais s'attèle, depuis l'ordonnance du 5 janvier 2012³, à constater la **cohérence** avec les **orientations** du PADD.

Cette cohérence doit être recherchée « [...] dans le cadre d'une **analyse globale** le conduisant à se placer à l'échelle du territoire couvert par le document d'urbanisme, si le règlement ne contrarie pas les orientations générales et objectifs que les auteurs du document ont définis dans le projet d'aménagement et de développement durables, compte tenu de leur degré de précision. Par suite, **l'inadéquation d'une disposition du règlement du plan local d'urbanisme à une orientation ou un objectif du projet d'aménagement et de développement durables ne suffit pas nécessairement, compte tenu de l'existence d'autres orientations ou objectifs au sein de ce projet, à caractériser une incohérence entre ce règlement et ce projet.** »⁴

Si le terme de « cohérence » vient ici s'ajouter aux rapports de compatibilité et de conformité connus jusque-là, le renvoi aux orientations du PADD est également une nouveauté. Le juge doit là encore faire une analyse d'ensemble : « **En exerçant ainsi son contrôle au regard d'un objectif particulier du projet d'aménagement et développement durables, sans prendre en compte l'ensemble des orientations et des objectifs de ce projet dans les conditions énoncées au point précédent, la cour a commis une erreur de droit.** »⁵

Nous nous attèlerons donc, dans cette partie, à démontrer de la cohérence globale des modifications aux orientations du PADD* :

| Axes du PADD | Synthèse | Cohérence des modifications |
|---|--|--|
| I. Politique d'aménagement, d'urbanisme et d'habitat | Le parti d'aménagement de la commune consiste en un développement modéré de son tissu bâti, en privilégiant la diversification des types de logements et la reconversion des sites délaissés. La commune porte également une attention particulière à la maîtrise du développement des habitats légers de loisirs, au développement des réseaux d'énergie et à la prise en compte des risques. | <ul style="list-style-type: none">• OAP Les modifications opérées au sein de l'OAP permettent d'œuvrer pour une mixité des typologies de logements (logements individuels et collectifs pour le béguinage).• Règlement La modification de la hauteur permet d'apporter une souplesse concernant les habitats légers de loisirs, tout en conservant un cadre contraignant. |

¹ Commissaire du gouvernement Bonichot, conclusions, Conseil d'Etat 7 janvier 1987 Pierre-Duplaix

² Loi n°2003-590 du 2 juillet 2003 urbanisme et habitat

³ 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.

⁴ Conseil d'Etat, 6ème et 5ème chambres réunies, 30/05/2018, 408068

⁵ Ibid

| Axes du PADD | Synthèse | Cohérence des modifications |
|--|---|---|
| II. Politique de développement économique, des loisirs, des communications numériques et de l'équipement commercial | Tout en protégeant l'activité agricole, la commune porte une attention particulière sur le maintien de ses équipements et services tout en favorisant une complémentarité des commerces et l'implantation de nouvelles activités. La promotion des activités touristiques et de loisirs est également mise en avant, au même titre que l'accès aux communications numériques. | Les modifications de l'OAP et du règlement ne concourent pas à la réalisation de cet axe. |

| Axes du PADD | Synthèse | Cohérence des modifications |
|---|---|---|
| III. Politique en matière de déplacement et transports | La volonté communale consiste à développer les modes alternatifs à la voiture, par la préservation du maillage doux existant et la promotion du train. Cependant, le phénomène de motorisation des ménages étant important, la question du stationnement et du marquage des entrées de ville font partie intégrante du projet de PLU. | Les modifications de l'OAP et du règlement ne concourent pas à la réalisation de cet axe. |

| Axes du PADD | Synthèse | Cohérence des modifications |
|---|---|---|
| IV. Politique en matière de préservation du paysage et du patrimoine | La commune souhaite maintenir ses spécificités locales, notamment son patrimoine ainsi que ses perspectives paysagères. L'intégration des futures constructions est un enjeu dans la préservation de l'identité communale et de son cadre de vie. | Les modifications de l'OAP et du règlement ne concourent pas à la réalisation de cet axe. |

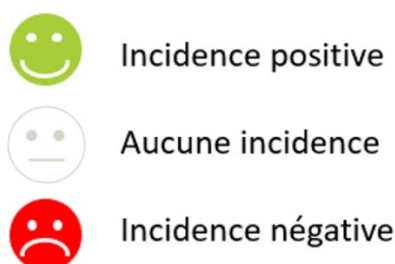
| Axes du PADD | Synthèse | Cohérence des modifications |
|--|---|---|
| V. Politique en matière de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers et maintien des continuités écologiques | La commune porte l'ambition de concilier développement urbain et protection des espaces à forte valeur environnementale (ZNIEFF, ZH, ZDH), espaces boisés et continuités écologiques. | Les modifications de l'OAP et du règlement ne concourent pas à la réalisation de cet axe. |






En conséquence, les modifications opérées doivent être considérées comme ne portant pas d'atteintes aux orientations inscrites dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables.


V. Impact environnemental des modifications

Cette procédure de modification simplifiée du PLU d'Aubigny-au-Bac ne porte pas atteinte à l'environnement de la commune. En effet, les modifications apportées à l'OAP ainsi qu'au règlement sont à la fois réalisées dans un objectif de compatibilité avec le SCoT du Grand Douaisis mais aussi dans une volonté de protection du paysage communal.

Cette notice est également accompagnée d'un formulaire au cas par cas afin que l'autorité environnementale apprécie si le projet en question est susceptible ou non d'avoir un impact notable sur l'environnement. Le tableau ci-dessous ne saurait substituer et ne présente qu'une analyse synthétique des impacts environnementaux des modifications opérées.



| Modification | Objectif | Incidence sur l'environnement | |
|---|---|---|--|
| Modification de l'OAP entre la RD148 et la rue du 19 mars 1962 | | | |
| Changement de la densité | Compatibilité avec le SCoT |  | La densification du tissu urbain concourt à l'utilisation rationnelle des sols afin de limiter la consommation des espaces naturels et agricoles de la commune. |
| Supprimer l'urbanisation d'un seul tenant | Permettre un aménagement progressif et adapté aux besoins de la commune |  | La suppression de l'aménagement d'un seul tenant et des secteurs d'implantation n'auront pas d'impacts significatifs pour l'environnement. Cela œuvre pour la promotion de la diversification de l'offre en logements en ciblant les personnes vieillissantes. |
| Supprimer les secteurs d'implantation | | | |
| Supprimer une voie d'accès et un accès | Apporter une souplesse dans la définition du projet |  | La suppression d'un accès et de son raccordement par la voirie peut agir pour la limitation de l'artificialisation des sols. |
| Supprimer la restructuration de la voie | Ne pas faire porter la restructuration à l'aménageur |  | Dès lors que la restructuration sera portée, à court terme, par la commune, sa suppression au sein de l'OAP n'entraîne aucune incidence sur l'environnement. |
| Supprimer une perméabilité | Eviter les nuisances |  | La suppression de la perméabilité permet d'aménager un espace vert et donc de limiter l'artificialisation des sols. |

| Modification | Objectif | Incidence sur l'environnement | |
|---|---|---|---|
| Modification du règlement | | | |
| Modification de la hauteur des habitats légers et de loisir | Rehausser la hauteur des habitats légers et de loisir |  | La mise en place d'un réhaussement de la hauteur initiale de 2.5m à 2.9m n'entraîne pas d'incidences significatives pour le paysage. Aucun impact n'est attendu concernant les risques. |