DÉPARTEMENT DU PAS-DE-CALAIS

MODIFICATION SIMPLIFIÉE DU PLAN D'OCCUPATION DES SOLS

DE DUISANS PRESCRITE LE 14 DÉCEMBRE 2017

NOTICE D'EXPLICATION

Collectivité compétente :

Communauté de Communes des Campagnes de l'Artois:

Antenne de Bavincourt l'Arbret

5 route nationale – 62158 Bavincourt l'Arbret

Antenne d'Habarcq

12 rue des Fresnaux - 62123 Habarcq

Antenne de Tincques

Zone d'Activité Ecopolis - Route de Penin - 62127 Tincques

Collectivité concernée:

Commune de Duisans

14 rue de la Fontaine

62161 Duisans

Dossier mis à disposition du public du 22 Mai 2018 au 22 Juin 2018.

1. LA PROCÉDURE DE MODIFICATION : CADRE LÉGISLATIF ET CONTEXTE GÉNÉRAL

Le Plan d'Occupation des Sols (POS) de Duisans actuellement en vigueur a été approuvé le 9 Novembre 1992, modifié le 11 Décembre 2012 et mis en compatibilité le 11 Décembre 2014.

Considérant l'adoption du Pan d'Occupation des Sols et considérant la nécessité d'y apporter quelques ajustements, la Communauté de Communes des Campagnes de l'Artois a prescrit la modification simplifiée du Plan d'Occupation des Sols lors de son Conseil Communautaire du 14 Décembre 2017 conformément à ses compétences détaillées dans l'article 4 de l'arrêté préfectoral de création de l'intercommunalité en date du 6 décembre 2016.

En effet, si l'essentiel des principes et de la réglementation définis au travers du POS ne sont pas remis en cause, il s'avère nécessaire d'y apporter **des modifications mineures dans le règlement et le zonage.**

Ainsi, comme le précise le Code de l'Urbanisme et notamment l'Article L.153-45 dudit Code :

> *« 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 ».*

Dans le cadre de cette modification simplifiée, il s'agit de rectifier des erreurs matérielles réalisées suite aux évolutions successives du document à savoir :

- sa modification approuvée le 11 Décembre 2012,
- sa mise en compatibilité approuvée le 11 Décembre 2014.

La procédure de modification est définie par les articles L.153-45, L.153-46, L.153-47 et L.153-48 du Code de l'Urbanisme :

Vu l'article L.153-45 précédemment cité ;

Vu l'article L.153-46 précisant :

> *« Le plan local d'urbanisme peut faire l'objet d'une modification simplifiée afin de supprimer le dépassement prévu au 3° de l'article L. 151-28 dans des secteurs limités, sous réserve d'une justification spéciale motivée par la protection du patrimoine bâti, des paysages ou des perspectives monumentales et urbaines.*
> *La modulation des majorations des droits à construire prévue au 3° de l'article L. 151-28 ne peut être modifiée ou supprimée avant l'expiration d'un délai de deux ans à compter de l'adoption de la modification simplifiée du règlement qui l'a instaurée ».*

Vu l'article L.153-47 précisant :

> *« 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

Vu l'article L1.53-48 précisant :

« L'acte approuvant une modification simplifiée devient exécutoire à compter de sa publication et de sa transmission à l'autorité administrative compétente de l'État dans les conditions définies aux articles L. 2131-1 et L. 2131-2 du code général des collectivités territoriales ».

Considérant que l'évolution souhaitée n'engendre pas une majoration de plus de 20% des possibilités de construction dans la zone concernée, ni une diminution de ces possibilités, ni la réduction de la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser, ni l'application de l'article L.131-9 du Code de l'Urbanisme, **la procédure choisie est donc la modification simplifiée, conformément à l'article L.153-45 du même Code.**

Les modifications concernent le zonage et le règlement qui définie les règles du Plan d'Occupation des Sols.
La présente notice a ainsi pour but de présenter et d'expliciter les modifications effectuées sur les différentes pièces du Plan d'Occupation des Sols.

Le Conseil d'État a jugé, par son arrêt n°400420 en date du 19 juillet 2017, que les procédures de modification des plans locaux d'urbanisme et de mises en compatibilité des documents d'urbanisme avec un document d'urbanisme supérieur, doivent comprendre une évaluation environnementale préalable.

Ainsi, le présent dossier a été transmis aux services de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale Hauts de France le 30 Janvier 2018.

Par son avis n°MRAe 2018-2285 en date du 27 Mars 2018, la Mission Régionale d'Autorité Environnementale a considéré qu'aucune évaluation environnementale stratégique n'était nécessaire pour le présent projet de modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme d'Avesnes-le-Comte.

La mise à disposition du dossier au public :

Les modalités de mise à disposition du dossier au public de la modification simplifiée ont été définies par un arrêté du Président de la Communauté de Communes des Campagnes de l'Artois en date du 10 Avril 2018.

Cette mise à disposition se déroulera du 22 Mai 2018 au 22 Juin 2018 inclus.

Le dossier mis à disposition du public sera accompagné des avis des personnes publiques associées tout au long du processus à savoir :

- Monsieur le Maire de Duisans,
- Monsieur le Préfet du Pas de Calais,
- Monsieur le Président du Conseil Régional des Hauts de France,
- Monsieur le Président du Conseil Départemental du Pas de Calais,
- Monsieur le Président de la Chambre de Commerce et d'Industrie,
- Monsieur le Président de la Chambre des Métiers et de l'Artisanat,
- Monsieur le Président de la Chambre d'Agriculture Nord Pas de Calais,
- Monsieur le Président de l'établissement public en charge du SCOT de la Région d'Arras.

A la suite de cette mise à disposition du dossier au public, le Conseil Communautaire tirera le bilan de la mise à disposition et se prononcera sur l'approbation de la modification simplifiée.

2. NATURE ET OBJET DE LA MODIFICATION

N°	Nature de la modification	Objet de la modification	Zones concernées	Documents modifiés
1	Correction des erreurs matérielles réalisées suite aux évolutions successives du document à savoir : - sa modification approuvée le 11 Décembre 2012, - sa mise en compatibilité approuvée le 11 Décembre 2014. Renforcement de la protection d'une zone du Plan d'Occupation des Sols.	Correction des erreurs matérielles et renforcement de la protection des éléments naturels	UDa, ND et NDb	Règlement et zonage

3. JUSTIFICATIONS

Le Plan d'Occupation des Sols actuel a subit plusieurs évolutions, notamment une modification approuvée le 11 Décembre 2012 et une mise en compatibilité approuvée le 11 Décembre 2014.

Lors de ces évolutions du Plan d'Occupation des Sols, certaines erreurs matérielles ont été effectuées, tant sur le zonage que sur le règlement du POS.

La présente modification simplifiée vise à permettre la correction de ces erreurs matérielles.

Ces corrections doivent être effectuées sur le zonage et le règlement du document d'urbanisme.

Ces corrections ne remettent pas en cause le parti d'aménagement de la Commune, ni le caractère des zones concernées par les modifications.

La cartographie ci-dessous reprend les secteurs qui vont être concernées par ces évolutions.

3.1 JUSTIFICATION N°1

Cette première justification concerne la page 47 du règlement du Plan d'Occupation des Sols. Cette page concerne le caractère et l'article ND 2 de la zone ND, zone naturelle protégée.

Cet élément a été modifié lors d'une modification du POS en 1996 comme l'illustre l'extrait ci-dessous.

Or, lors de cette modification, les éléments modifiés ont fait l'objet d'un extrait du règlement sans que ce dernier n'ait été modifié dans son intégralité.

Ainsi, afin de simplifier la lecture du règlement, d'instruire dans de meilleurs conditions les autorisations d'urbanisme déposées par les particuliers et d'avoir un unique règlement, il convient d'intégrer ces modifications du « caractère de la zone » et de « l'article ND 2 » dans le règlement antérieur.

Il s'agit d'une remise en forme du règlement pour en faciliter et simplifier la lecture et l'instruction.

Extrait de la première page du règlement modifiée en 1996

ZONE ND

CARACTERE DE LA ZONE

Il s'agit d'une zone naturelle protégée. Tous les modes d'occupation et d'utilisation des sols y sont interdits. Sont seules autorisées les activités agricoles, maraichères, horticoles ou sylvicoles ne nécessitant pas de bâtiments. Certains modes d'occupation des sols liés à la pratique des sports et des loisirs peuvent être autorisés dans les conditions fixées à l'article ND1.

Seul le secteur NDa peut comporter des serres sous réserve du respect de l'environnement naturel.

Le secteur NDb correspond à une zone humide qu'il convient de maintenir en l'état.

ARTICLE ND 1 - TYPES D'OCCUPATION ET D'UTILISATION DES SOLS AUTORISES

- Les aménagements de caractére sportifs, touristique ou de loisirs tels que terrains de sports, club hippique, terrains de camping et de caravanage, locaux servant à la restauration..., à condition qu'ils soient compatibles avec l'environnement.

- Les constructions à usage d'habitation sous réserve qu'elles soient strictement nécessaires au logement du personnel de surveillance des installations de caractére touristique et de loisirs ouvertes au public ainsi que les constructions abritant les activités strictement liées au bon fonctionnement de ces installations.

- Les bâtiments et installations liées aux services et équipements publics sous réserve qu'ils soient compatibles avec la destination de la zone ou liées à sa bonne utilisation.

- Dans le secteur NDa; les serres à usage de production agricole sous réserve du respect de l'environnement compte tenu du caractére naturel de la vallée et de la proximité d'un monument historique.

ARTICLE ND 2 - TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DES SOLS INTERDITS

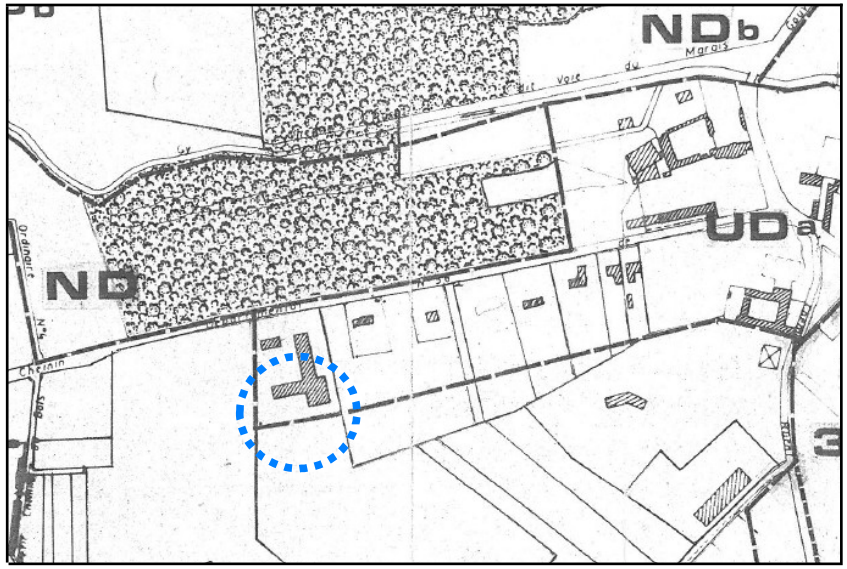
Tous les modes d'occupation ou d'utilisation des sols ne répondant pas aux dispositions de l'article ND1, y compris le stationnement de caravanes en dehors des terrains de camping et de caravanage éventuellement déjà aménagés lorsqu'il se poursuit pendant plus de trois mois par an consécutifs ou non.

Dans le secteur NDb tous les exhaussements et affouillements de sols sont interdits

3.2 JUSTIFICATION N°2

La deuxième modification concerne le zonage, et plus particulièrement la zone UDa. Lors de son approbation en 1992, le document d'urbanisme définissait le zonage comme tel (voir plan ci-dessous).

Plan de 1992

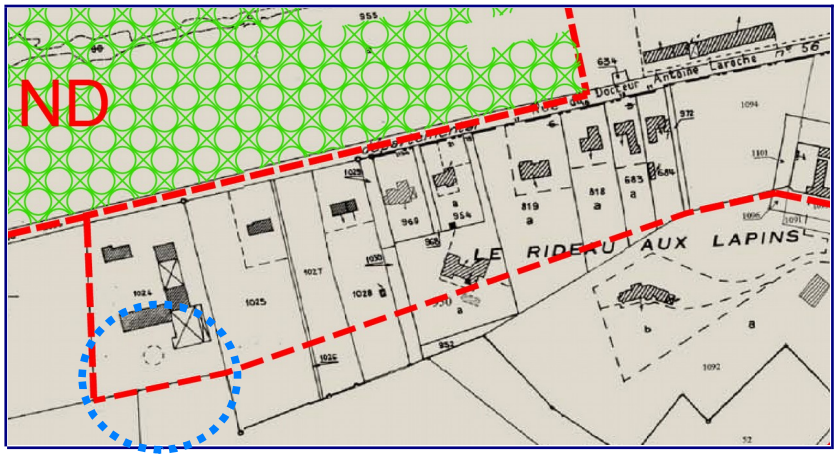


Lors de sa mise en compatibilité en 2014, une erreur de tracé s'est glissée dans le nouveau plan, réduisant légèrement la zone UDa sur sa partie Est comme l'illustre le plan ci-contre.

La présente modification vise à rectifier cette erreur et à rétablir le tracée de la zone UDa comme il l'était lors de l'approbation du POS le 9 Novembre 1992.

Plan de 2014

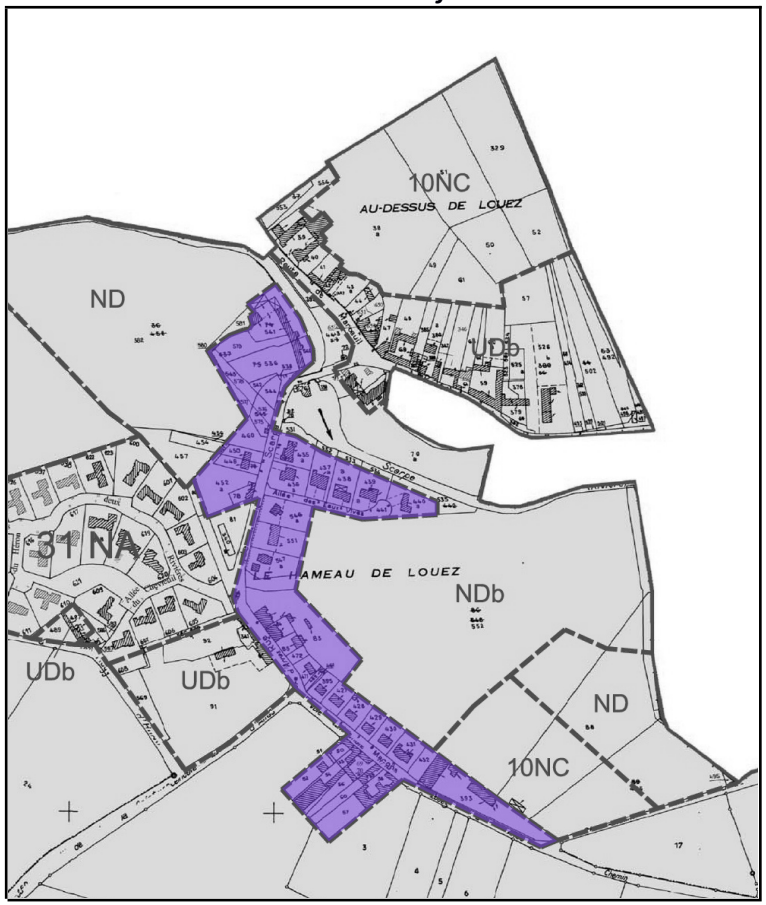
Il s'agit de revenir au plan de zonage initial comme matérialisé ci-dessous.



3.3 JUSTIFICATION N°3

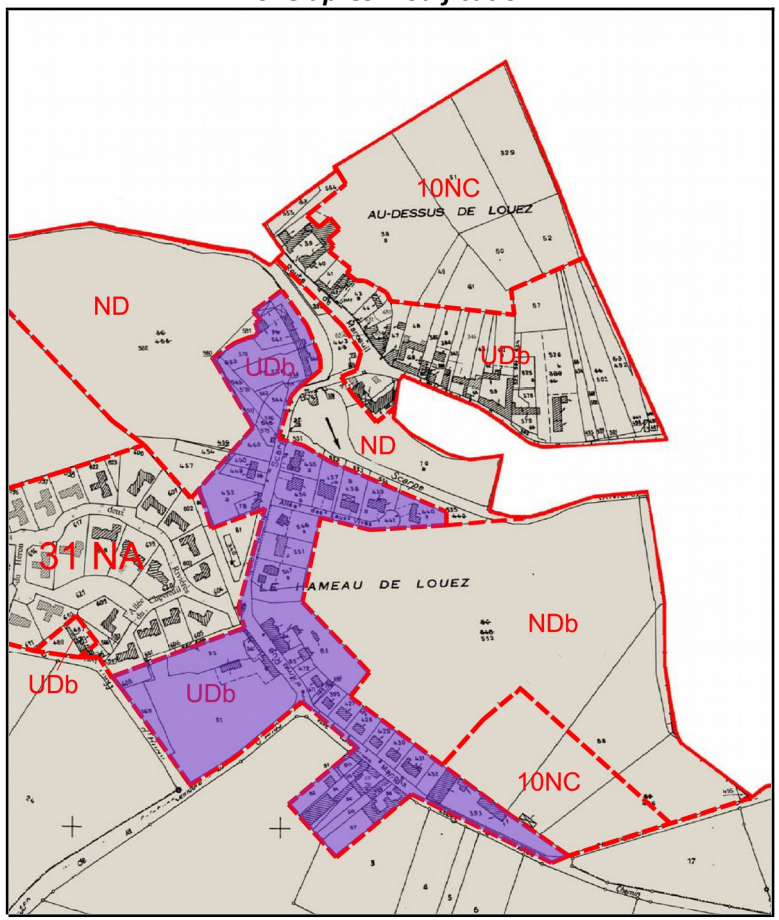
Lors de l'élaboration du POS en 1992, une zone -ci-dessous matérialisée- a été créée sans qu'aucun indice n'ait été affecté à cette zone. Il s'agit manifestement d'un oubli du bureau d'études qui a réalisé le document.

Zone avant modification



A travers cette procédure, il s'agit de rattacher ce zonage à la zone UDb située à proximité immédiate et dont les caractéristiques morphologiques et urbanistiques sont similaires à la zone concernée.

Zone après modification

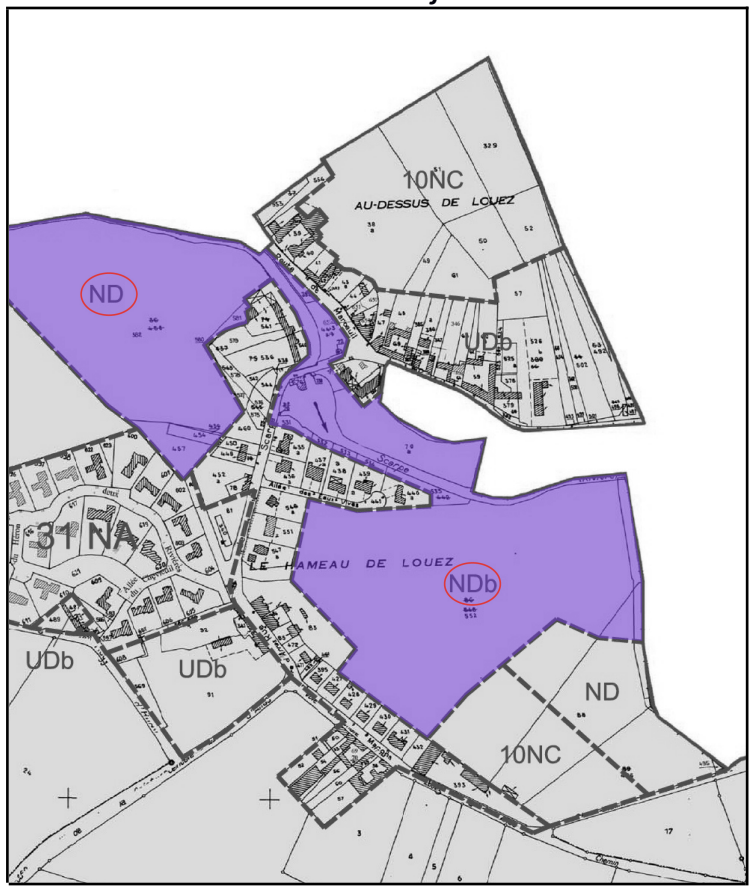


3.4 JUSTIFICATION N°4

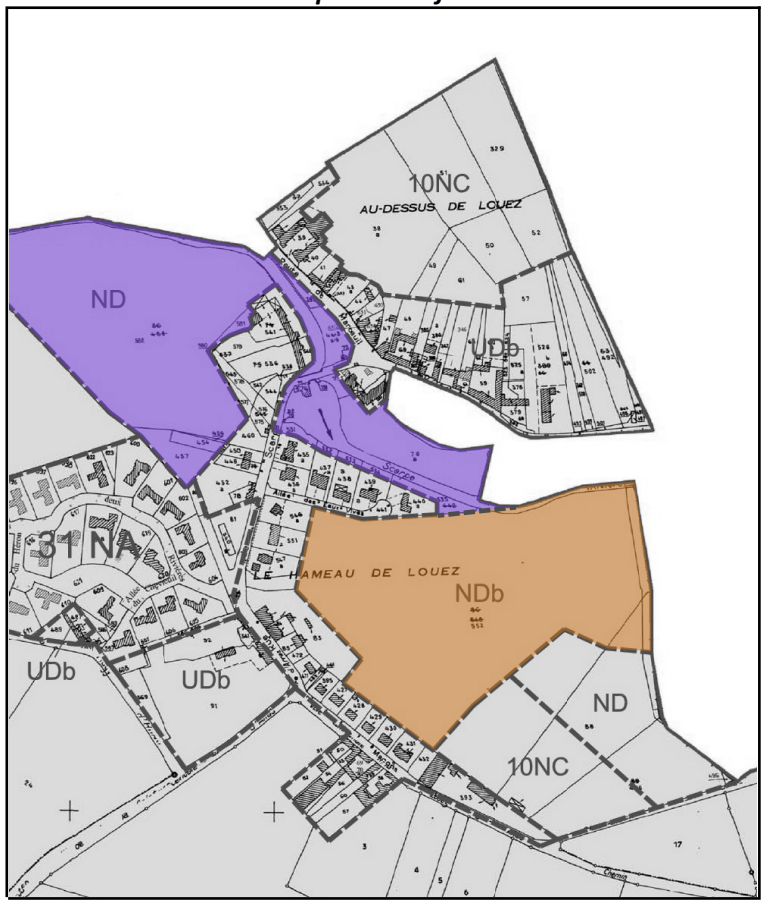
Lors de l'élaboration du POS en 1992, une autre erreur matérielle a été effectuée. En effet, la zone -ci-dessous matérialisée- dispose de deux indices différents. Or le Code de l'Urbanisme précise que chaque zone dispose d'un indice et d'une réglementation particulière.

Cette procédure de modification a pour objectif de rectifier cette erreur et de séparer cette unique zone en deux zones distinctes. La création de la seconde zone -ici en orangée- est plus contraignante que la zone ND car l'environnement y est plus fragile. Dans tous les cas, l'ensemble de la zone reste inconstructible.

Zone avant modification



Zone après modification



3.5 JUSTIFICATION N°5

Le dernier élément concerné par la présente modification simplifiée concerne la Zone ND matérialisée ci-dessous.

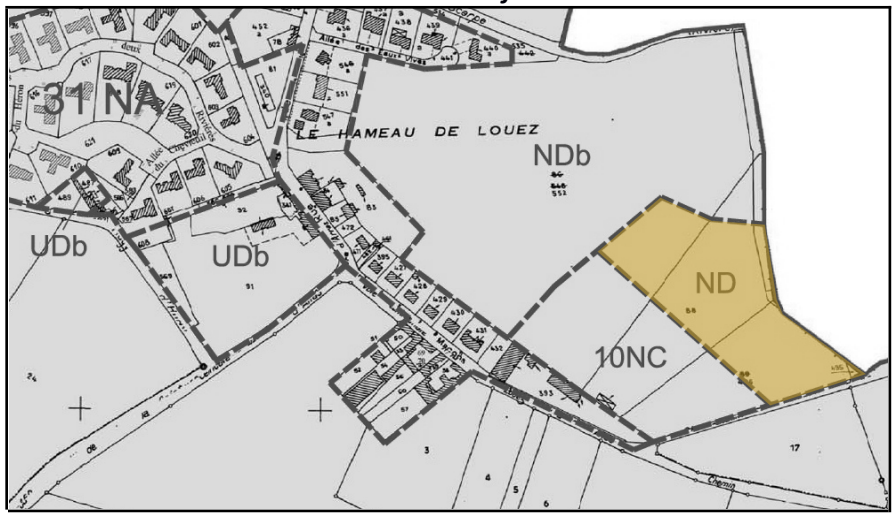
Cette zone, inscrite dans le cadre du POS en 1992, est une zone -ci-dessous matérialisée- classée en zone ND, zone naturelle protégée.

Cependant, au vu des enjeux environnementaux présents sur site, il serait pertinent de classer cette zone en zone NDb correspondant davantage a la réalité du terrain. En effet la zone NDb est définie comme telle dans le règlement *« le secteur NDb correspond à une zone humide qu'il convient de maintenir en l'état ».*

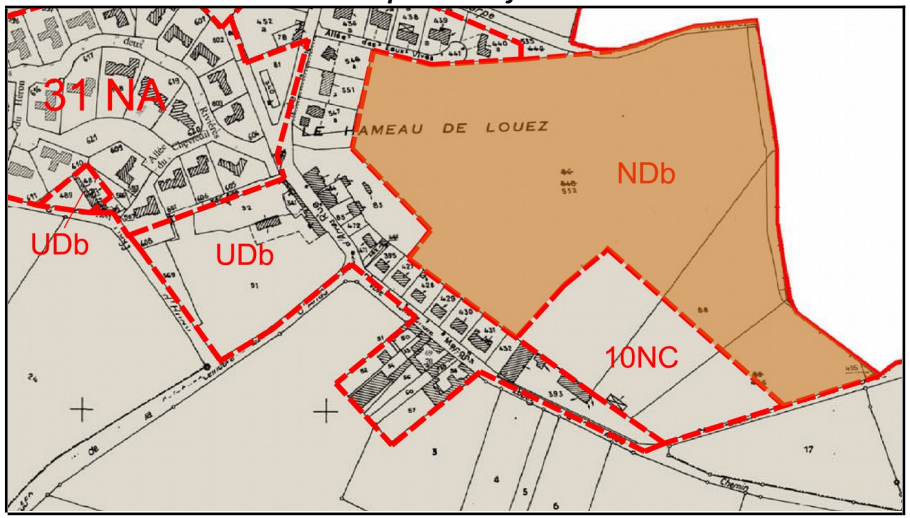
Il s'agit ainsi, dans le cadre de cette modification, de supprimer ce secteur ND et de l'intégrer au secteur NDb jouxtant la zone ND actuelle.

Cette modification permettra de prendre en compte la réalité du terrain et de préserver cet espace naturel important pour la Commune. Il est à noter que ce classement en NDb n'entraîne pas une réduction des droits à construire.

Zone avant modification

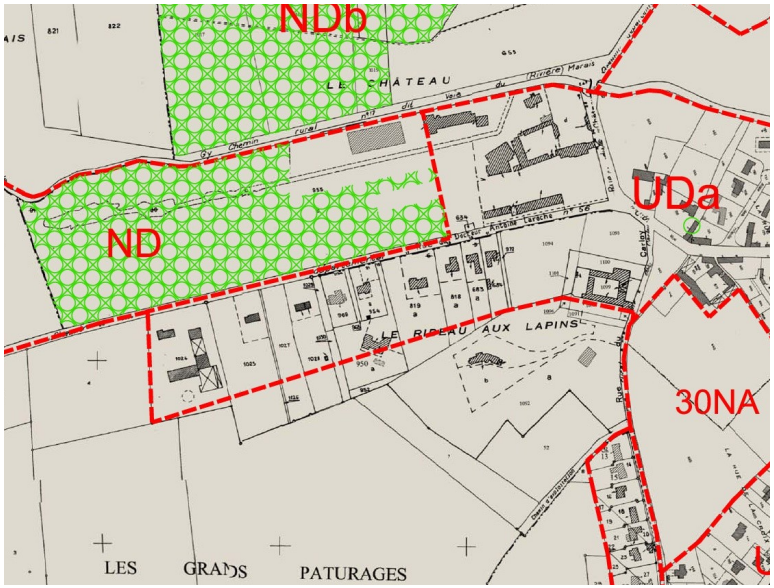
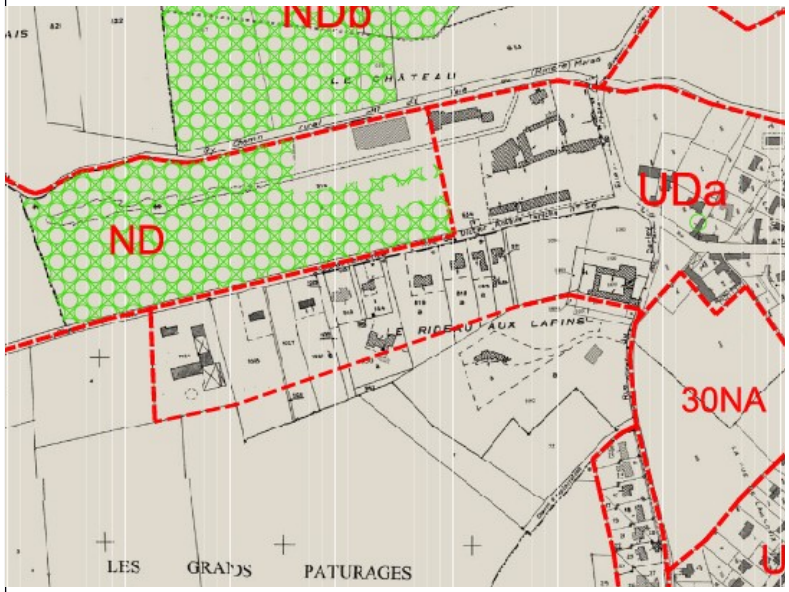


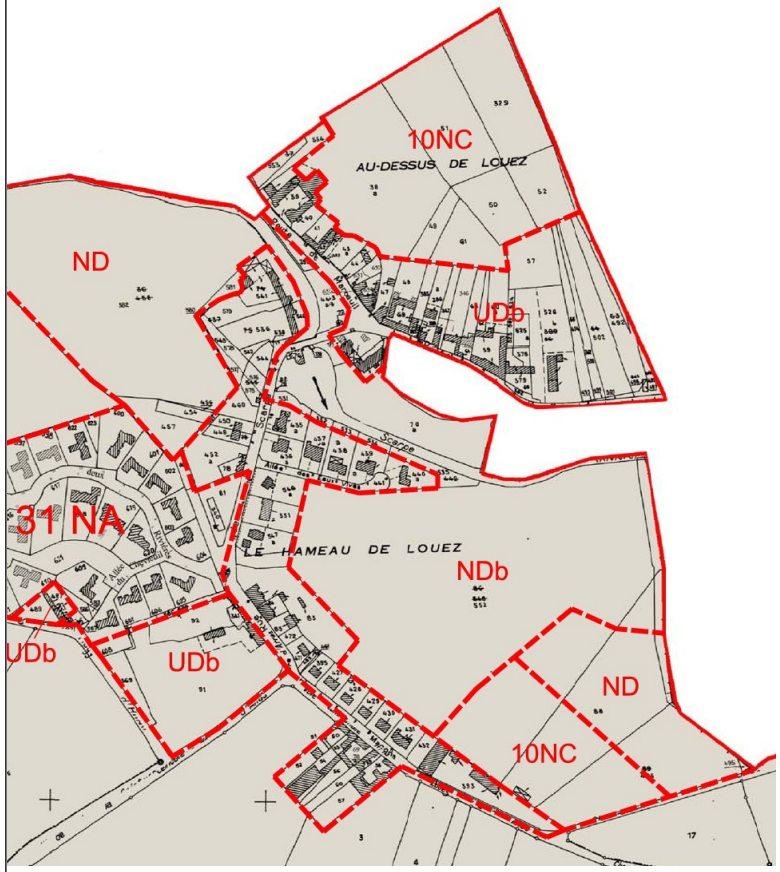
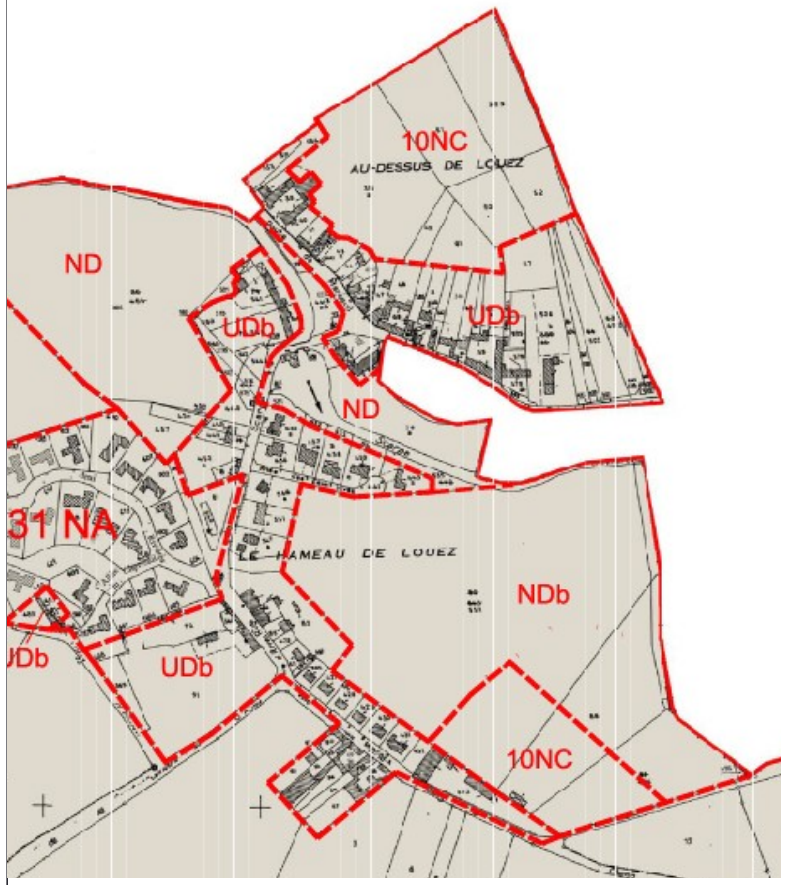
Zone après modification



Élément modifié	Règlement sans modification	Règlement après modification
Page 47, zone ND, caractère de la zone	**«CARACTÈRE DE LA ZONE** Il s'agit d'une zone naturelle protégée. Tous les modes d'occupation et d'utilisation des sols y sont interdits. Sont seules autorisées les activités agricoles, maraîchères, horticoles ou sylvicoles ne nécessitant pas de bâtiments. Certains modes d'occupation des soles liés à la pratique des sports et des loisirs peuvent être autorisés dans les conditions fixées à l'article ND1. Seul le secteur NDa peut comporter des serres sous réserve du respect de l'environnemental naturel. »	**«CARACTÈRE DE LA ZONE** Il s'agit d'une zone naturelle protégée. Tous les modes d'occupation et d'utilisation des sols y sont interdits. Sont seules autorisées les activités agricoles, maraîchères, horticoles ou sylvicoles ne nécessitant pas de bâtiments. Certains modes d'occupation des soles liés à la pratique des sports et des loisirs peuvent être autorisés dans les conditions fixées à l'article ND1. Seul le secteur NDa peut comporter des serres sous réserve du respect de l'environnemental naturel. **Le secteur NDb correspond à une zone humide qu'il convient de maintenir en l'état. »**

Élément modifié	Règlement sans modification	Règlement après modification
Page 47, zone ND, article ND2	**«ARTICLE ND2 – TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DES SOLS INTERDITS** Tous les modes d'occupation ou d'utilisation des sols ne répondant pas aux dispositions de l'article ND1, y compris le stationnement de caravanes en dehors en dehors des terrains de camping et de caravanage éventuellement déjà aménagés lorsqu'il se poursuit pendant plus de trois mois par an consécutifs ou non. »	**«ARTICLE ND2 – TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DES SOLS INTERDITS** Tous les modes d'occupation ou d'utilisation des sols ne répondant pas aux dispositions de l'article ND1, y compris le stationnement de caravanes en dehors en dehors des terrains de camping et de caravanage éventuellement déjà aménagés lorsqu'il se poursuit pendant plus de trois mois par an consécutifs ou non. **Dans le secteur NDb tous les exhaussements et affouillements de sols sont interdits. »**

Élément modifié	Zonage sans modification	Zonage après modification
Zonage – Partie 1 *secteur Ouest*		

Élément modifié	Zonage sans modification	Zonage après modification
Zonage – Partie 2 *secteur Est*		

4. INCIDENCES SUR LES AUTRES PIÈCES DU PLAN D'OCCUPATION DES SOLS

Modification du zonage :

Le zonage est modifié à deux emplacements conformément aux explications mentionnées ci-dessus.

Modification du règlement :

Le règlement est modifié dans :

- Les caractères de la zone ND (page 47),
- l'article 2 de la zone ND (page 47).

Les autres pièces annexes :

Les autres pièces ne sont pas impactées par la modification.