



ARRETE N°2021-063

Arrêté prescrivant la modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal du Sud-Artois

Vu le code de l'urbanisme et notamment les articles L.153-36 et suivants ;

Vu le Schéma de cohérence territoriale de l'Arrageois approuvé le 26 juin 2019 ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme intercommunal du Sud-Artois approuvé le 3 mars 2020 ;

Vu la délibération du conseil communautaire du 16 décembre 2020 autorisant le Président à prescrire la modification simplifiée du PLUi et à fixer les modalités de concertation du public ;

Considérant que la modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme intercommunal a pour objet de corriger des erreurs matérielles apparaissant dans les pièces du PLUi approuvé ;

Considérant que cette modification n'a pas pour conséquence de changer les orientations du plan d'aménagement et de développement durables (PADD), de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou naturelle ou une protection édictée en raison d'un risque de nuisance, de la qualité des sites, des paysages, ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance ;

Considérant en conséquence que cette modification n'entre pas dans le champ d'application de la procédure de révision ;

Considérant que cette modification n'a pas pour objet de majorer de plus de 20 % les possibilités de construction ou de les diminuer et de réduire la superficie d'une zone U ou AU ;

Considérant en conséquence que cette modification n'entre pas dans le champ d'application de la procédure de modification de droit commun ;

Considérant que la procédure de modification simplifiée est menée à l'initiative du Président de la Communauté de Communes du Sud-Artois ;

Considérant que la procédure de modification simplifiée doit être notifiée aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9 du code de l'urbanisme ;

Considérant que la procédure de modification simplifiée nécessite la mise à disposition du projet au public pendant une durée de 1 mois au siège de la Communauté de Communes du Sud-Artois et en mairies des communes membres conformément à l'article L.153-47 du code de l'urbanisme ;

ARRETE

Article 1 – La procédure de modification simplifiée n°1 du PLUi du Sud-Artois est prescrite

Article 2 – Le projet de modification porte sur la modification d’erreurs matérielles, à savoir des corrections dans la rédaction de certains paragraphes et dans l’identification de certaines parcelles vis-à-vis du plan de zonage, le détail des corrections se trouvant dans l’annexe du présent arrêté ;

Article 3 – Le dossier de modification simplifiée du PLUi sera notifié à Monsieur le Préfet et aux personnes publiques associées mentionnées aux articles, avant la mise à disposition du public ;

Article 4 – Le dossier de modification simplifiée fera l’objet d’une mise à disposition du public du 5 avril 2021 au 3 mai 2021 conformément aux dispositions de l’article L.153-47 du code de l’urbanisme et selon les modalités suivantes :

- le dossier sera composé du présent arrêté, d’une notice explicative du projet annexée à l’arrêté contenant une présentation de la procédure et le détail des modifications apportée au PLUi, des avis reçus le cas échéant des personnes publiques associées et de la réponse de l’Autorité Environnemental à la demande d’examen au cas par cas du projet de modification du PLUi.
- le dossier sera accompagné d’un registre d’observation afin de recueillir les remarques et contributions du public au projet de modification.
- le dossier sera déposé dans chaque mairie des communes membres ainsi qu’au siège de l’intercommunalité, et sera consultable aux jours et heures d’ouverture au public.
- Le dossier sera également consultable en ligne sur une page dédiée du site internet de l’intercommunalité accessible à l’adresse www.cc-sudartois.fr.

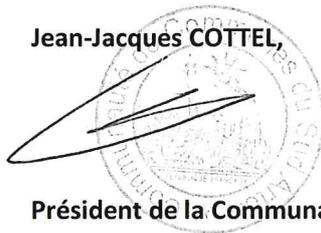
Article 5 – Les crédits destinés au financement des dépenses afférentes à la modification du PLUi seront inscrits au budget de l’exercice considéré ;

Article 6 – A l’issue de la mise à disposition prévue par l’article 4 ci-dessus, le Président en présente le bilan au conseil communautaire qui en délibère et adopte le projet éventuellement amendé pour tenir compte des avis émis et des observations du public, par délibération motivée.

Article 7 – Le présent arrêté fera l’objet de mesures de publicité définies aux articles R.153-20 à R.153-22. Il sera affiché au siège de la Communauté de Communes du Sud-Artois et en mairies des communes membres pendant le délai d’un mois et la mention de cet affichage sera publiée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département. Une copie du présent arrêté sera adressée à Monsieur le Préfet.

Fait à Bapaume, le 4 février 2021

Jean-Jacques COTTEL,



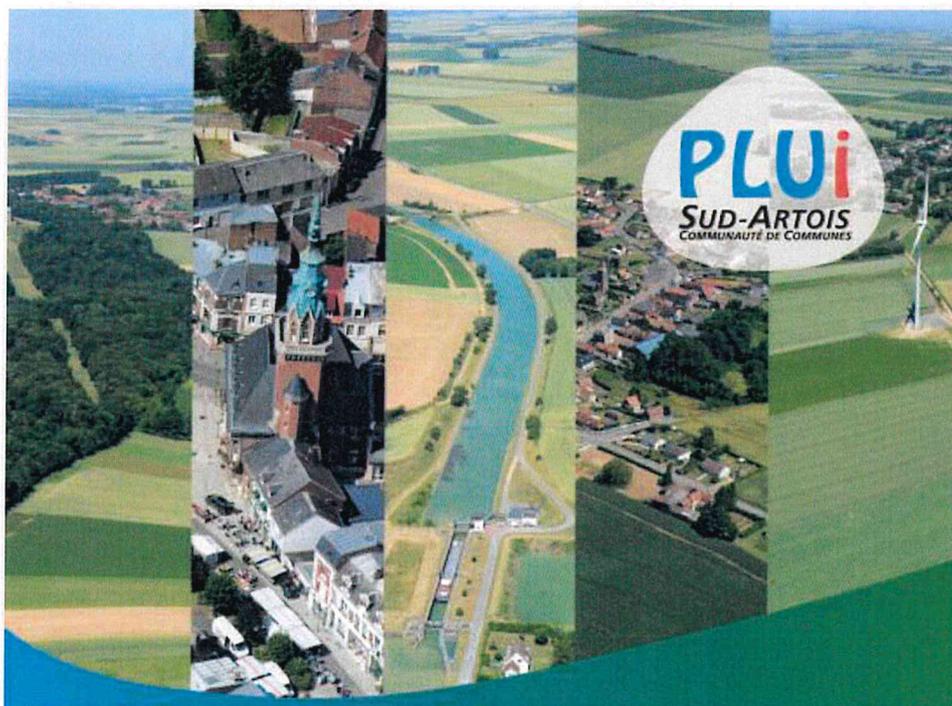
Président de la Communauté de Communes du Sud-Artois



Plan Local d'urbanisme intercommunal du Sud-Artois

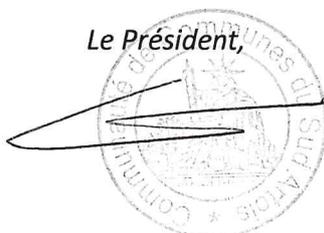
Modification simplifiée n°1

Notice explicative – annexe de l'arrêté n°2021-063



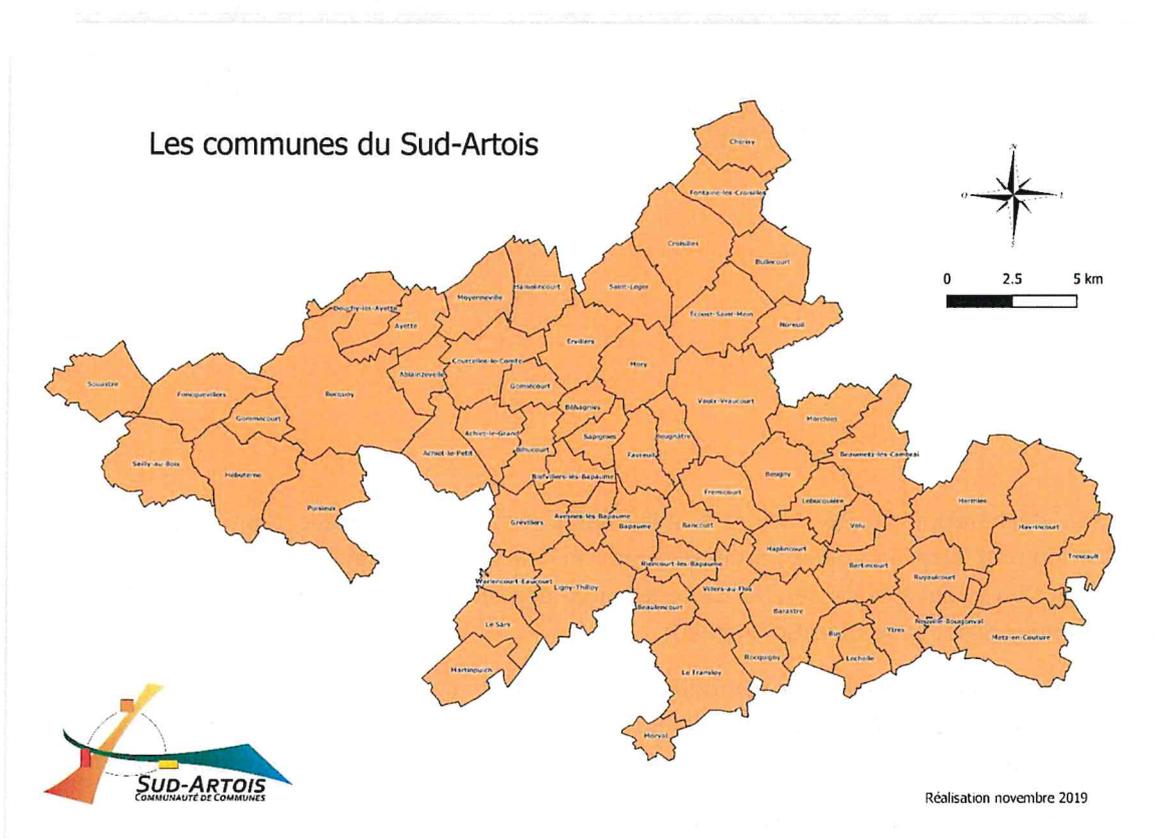
Vu pour être annexé à l'arrêté n°2021-063 du 4 février 2021

Le Président,



Motivations et déroulement de la procédure

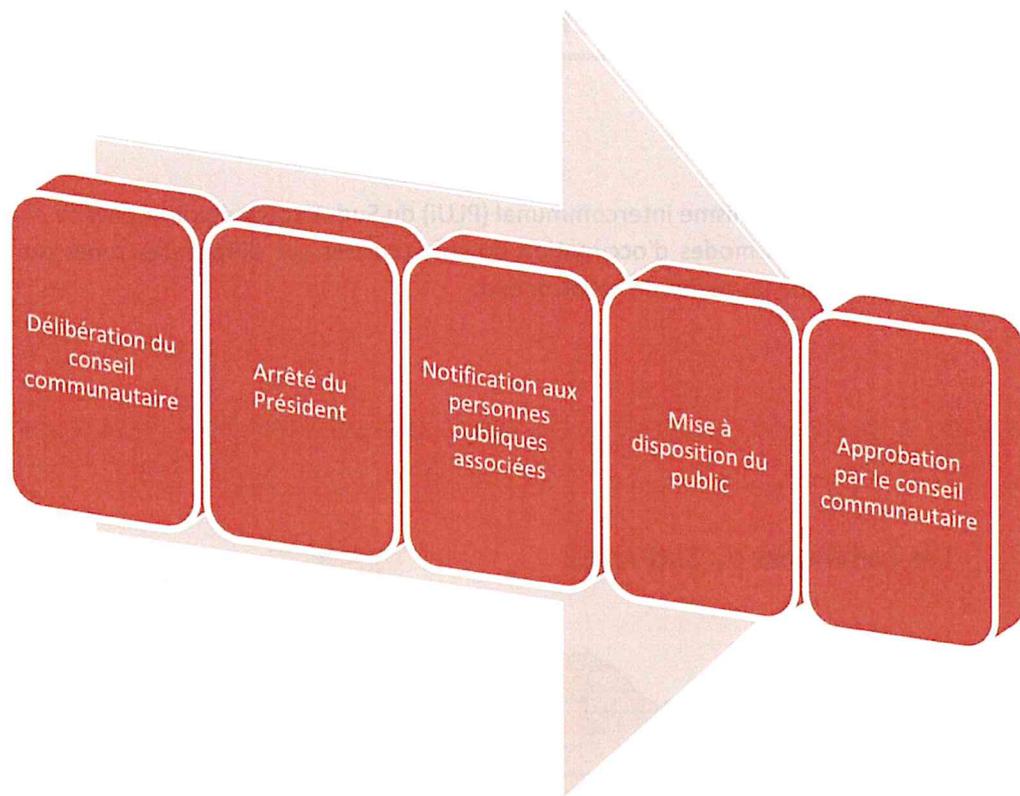
Le Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) du Sud-Artois a été approuvé le 3 mars 2020 et définit alors depuis les modes d'occupation du sol autorisés sur différentes zones du territoire communautaire ainsi que les règles de construction.



Le conseil communautaire a délibéré le 16 décembre 2020 pour soutenir l'initiative du Président de l'intercommunalité d'engager par un arrêté une procédure de modification simplifiée du PLUi afin d'en rectifier des éléments écrits et graphiques.

La procédure de modification simplifiée est régie par le code de l'urbanisme. Son usage est pertinent dans les cas où les changements envisagés ne rentrent pas dans le

Les changements à opérer dans le PLUi relève de la procédure de modification simplifiée car ceux-ci ne visent qu'à corriger des erreurs matérielles dans la rédaction de certaines pièces écrites du document ainsi que dans le dessin du plan de zonage. La présente notice détaille chacun de ces changements. La procédure de modification se déroule comme ceci :



La délibération du 16 décembre 2020 est une étape optionnelle dans la procédure de modification simplifiée. Son objet est de présenter au conseil communautaire la démarche et d'offrir au Président un appui à sa démarche. Cette dernière démarre officiellement par la prise de l'arrêté 2021-XXX prescrivant la modification du PLUi.

L'arrêté ainsi que le dossier de modification est notifié aux personnes publiques associées pour avis, ainsi qu'à l'Autorité Environnementale dans le cadre d'une demande d'examen au cas par cas. Ces acteurs auront alors deux mois pour donner un éventuel avis sur le projet de modification.

Ces avis seront ensuite joints au dossier pour être mis à disposition du public selon les modalités définies par l'arrêté du Président. Le public aura alors la possibilité de consulter le dossier de modification et d'inscrire toute remarque ou demande sur des registres.

Le conseil communautaire est appelé en fin de procédure à approuver le projet de modification du PLUi, éventuellement amendé à la suite des avis des personnes publiques associées ou des contributions du public aux registres. Le PLUi dans sa version modifiée devient exécutoire après accomplissement des mesures de publicité réglementaires.

Modifications apportées au PLUi du Sud-Artois

Corrections rédactionnelles

Plusieurs pièces écrites du PLUi nécessitent des modifications afin de rendre le texte cohérent.

XV. ARTICULATION DU PLUi AVEC LES DOCUMENTS D'URBANISME, LES PLANS ET PROGRAMMES

A la date de rédaction du rapport de présentation du présent PLUi, la procédure du SCOT de l'Artois est actuellement en cours d'élaboration. Ce dernier a fait l'objet d'un arrêté projet en Décembre 2018. Afin d'assurer une bonne relation entre les deux documents, l'intercommunalité a mené la rédaction de son document d'urbanisme au regard du SCOT en cours.

En effet, selon le calendrier prévisionnel, l'approbation du SCOT de l'Artois devrait intervenir avant l'approbation du PLUi. Le lien de compatibilité devra donc s'appréhender au regard de ce nouveau document.

Depuis la loi du 10 juillet 2018, dite loi Grenelle, portant Engagement National pour l'Environnement, et la loi ALUR (pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Renoué) du 14 mars 2014, le rôle intégrateur du SCOT a été renforcé.

Le SCOT doit être compatible ou prendre en compte les dispositions des documents de planification de rang supérieur et notamment :

- Les Schémas Directeurs d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) des bassins Adour-Garonne et Loire-Bretagne.
- Les Schémas d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) des bassins de l'Alagnon et de la Dordogne Amont.
- Les Chartes des Parcs Naturels Régionaux des Volcans d'Auvergne et de l'Aubrac.
- Les différents Schémas Régionaux : (*SRCE, SRADDET, ...).

1. Compatibilité avec le SCOT en matière d'environnement

Un parti d'aménagement au service de l'art de vivre artois et de la valorisation de nos ressources pour une attractivité territoriale globale, métropolitaine et rurale innovante		
ORIENTATIONS	OBJECTIFS	INTEGRATION DANS LE PLUi
Orientation 1.1 Conforter une trame verte et bleue valorisant la diversité biologique et un renouvellement pérenne des ressources qui soutiennent la qualité des agricultures, des cadres de vie et des paysages, et les appuie pour la 3 ^{ème} révolution industrielle	Objectif 1.1.1 : Protéger les réservoirs de biodiversité	Un seul secteur d'extension est localisé au sein des réservoirs de biodiversité identifiés à la TVB du SCOT. Il s'agit de la zone IAU de Metz-en-Couture. Cf. Partie analyse des sites de projet. PLUi : dans la zone N, la construction est autorisée sous conditions pour de l'habitat, pour de l'exploitation forestière et autorisée pour les équipements sportifs et locaux techniques et industriels. Pour le reste, la construction est interdite dans la zone N. Le territoire présente très peu d'espaces naturels à enjeux. Ces espaces, principalement des boisements, font l'objet d'un classement en zone N inconstructible. Sur ces zones le principe de constructibilité limitée a été appliqué. De plus, une attention particulière a été portée sur la localisation des espaces d'extensions afin d'éviter les éventuelles incidences. Une analyse fine de l'occupation des sols a été réalisée sur les sites de projet afin d'identifier la présence éventuelle d'éléments naturels ponctuels. Les OAP affichent donc des principes de paysage laissant une large place à la préservation des éléments présents et/ou au traitement végétalisé à

2. Préconisations générales d'aménagement

Complémentaire aux objectifs précédents, les aménagements prévus sur les sites d'OAP pourront respecter les préconisations suivantes, qui ont pour but de guider les maîtres d'ouvrage et les aménageurs dans la définition de leurs projets.

• Construire des espaces de vie confortables et sobres en énergie

- Favoriser la réalisation de constructions bioclimatiques économes en énergie et tendre vers des constructions passives ou à énergie positive.
- Privilégier une double orientation des constructions afin d'adapter la répartition des pièces de vie en fonction de l'exposition solaire et garantir la capacité de ventilation naturelle du logement.
- Porter un soin particulier au confort thermique des occupants en hiver comme en été, au confort acoustique et au confort visuel (éclairage naturel).
- Viser la réduction des charges pour l'occupant et la réduction des émissions de gaz à effet de serre par un choix adapté d'énergie et d'équipement de chauffage.
- Lors de la conception des espaces publics, privilégier les solutions d'aménagement assurant le confort thermique des usagers hiver comme été (protection des vents dominants, masque végétal à feuillage caduque...) et un système d'éclairage public performant et peu consommateur. Le mobilier urbain sera adapté aux usages et sélectionné de manière à limiter ses impacts sur l'environnement tout au long de son cycle de vie.
- Afin de réduire la consommation d'énergie grise des constructions neuves, le recours à des matériaux de construction et d'aménagements locaux, durables et dans la mesure du possible bio-sourcés sera privilégié. Le choix des revêtements intérieurs sera également guidé par la volonté de réduire l'impact sur la santé des occupants.

• Privilégier les énergies renouvelables et de récupération

- Afin de répondre aux enjeux de réduction de la précarité énergétique et des émissions de gaz à effet de serre, il est ainsi préconisé d'intégrer pour toute nouvelle construction au moins un système de production d'énergies renouvelables ou de récupération de manière à couvrir 20% de ses consommations énergétiques propres.
- La majorité des communes du pôle territorial de Longueuse présente un important gisement géothermique très basse énergie, qu'il est possible de valoriser grâce à des pompes à chaleur géothermiques et des planchers ou murs chauffants. La carte ci-contre permet d'identifier les sites d'OAP présentant un fort potentiel de géothermie très basse énergie, dont l'exploitation est à étudier.
- Dans le même ordre d'idée, il conviendrait d'étudier lors d'une opération de constructions neuves la faisabilité d'installer une chaufferie bois collective alimentant un mini réseau de chaleur desservant les nouveaux bâtiments et éventuellement des bâtiments voisins existants. L'installation de telles chaufferies bois-énergie participerait au développement de la filière bois-énergie locale en plus de contribuer à la

1) Au sein du rapport de présentation, dans l'évaluation environnementale, chapitre de l'articulation du PLUi avec les documents d'urbanisme, les plans et programmes (p. 199), le texte fait référence à des documents appliqués sur d'autres régions. Le paragraphe suivant :

« Le SCOT doit être compatible ou prendre en compte les dispositions des documents de planification de rang supérieur et notamment :

- Les Schémas Directeurs d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) des bassins Adour-Garonne et Loire-bretagne.
- Les Schémas d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) des bassins de l'Alagnon et de la Dordogne Amont.
- Les chartes des Parcs Naturels Régionaux des Volcans d'Auvergne et de l'Aubrac.
- Les différents schémas régionaux : (*SRCE, SRADDET, ...). »

Sera rédigé comme tel :

« Le SCOT doit être compatible ou prendre en compte les dispositions des documents de planification de rang supérieur et notamment :

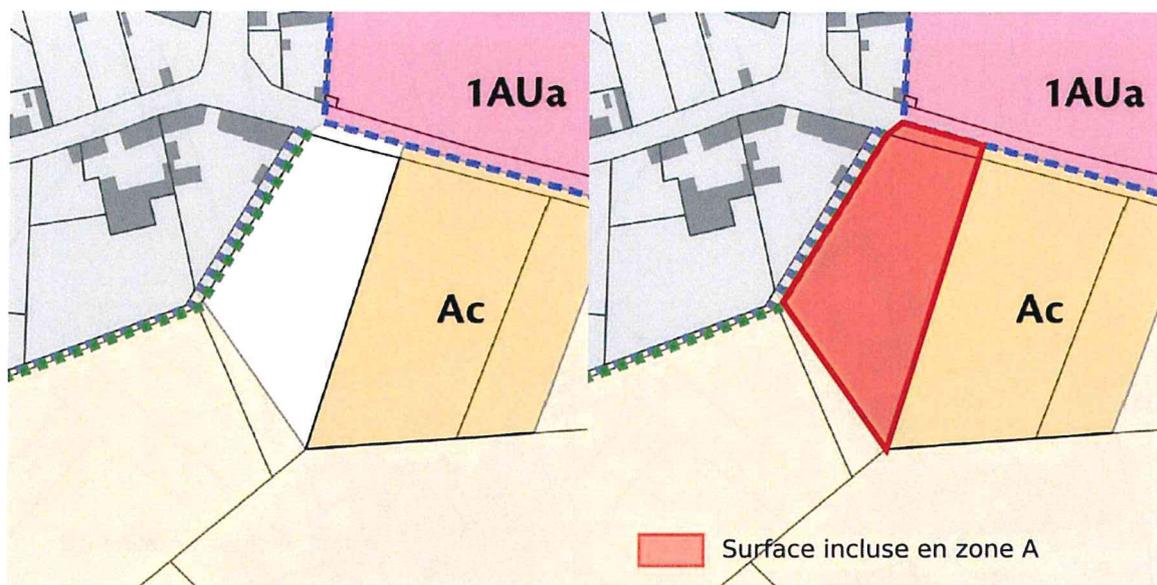
- *Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) du bassin Artois-Picardie.*
- *Les Schémas d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) des bassins de l'Authie, de l'Escaut, de la Sensée, de la Haute-Somme, de la Somme Aval et cours d'eau côtiers.*
- *Les différents schémas régionaux : (*SRCE, SRADDET, ...). »*

2) Au sein du document OAP sectorielles (p. 4), un paragraphe faisant référence à un autre territoire sera supprimé :

« - La majorité des communes du pôle territorial de Longuenesse présente un important gisement géothermal très basse énergie, qu'il est possible de valoriser grâce à des pompes à chaleur géothermales et des planchers ou murs chauffant. La carte ci-contre permet d'identifier les sites d'OAP présentant un fort potentiel de géothermie très basse énergie, dont l'exploitation est à étudier. »

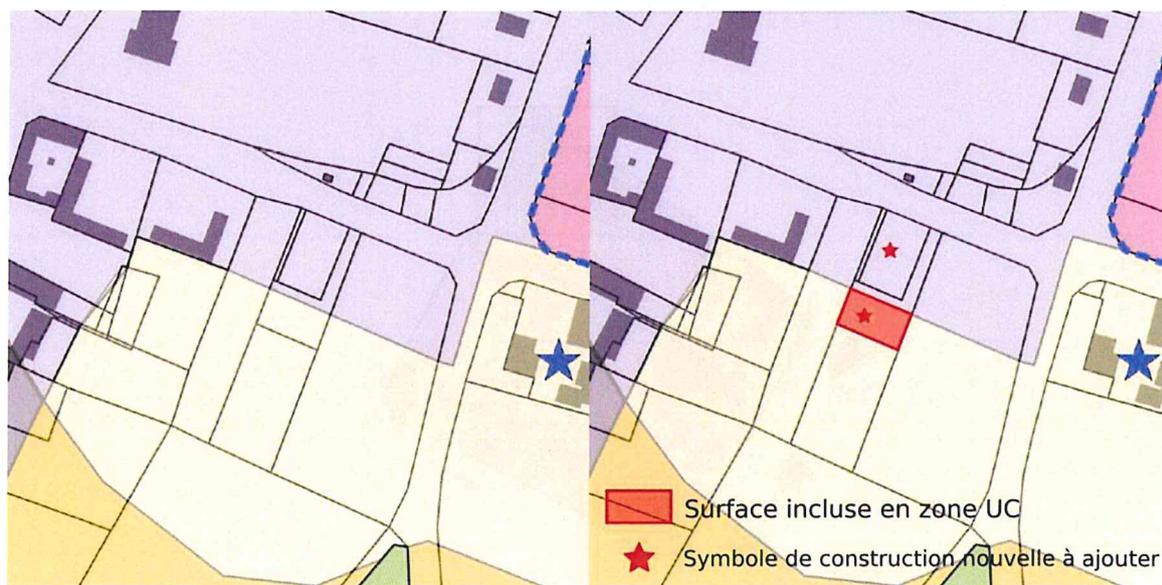
Corrections graphiques

1) Modification sur le zonage de Bertincourt



Une surface sur la commune de Bertincourt, limitrophe de la RD 18 entre le cimetière et les dernières habitations, n'a pas reçu d'affectation au zonage sur le plan initial. Celle-ci sera affectée en zone A.

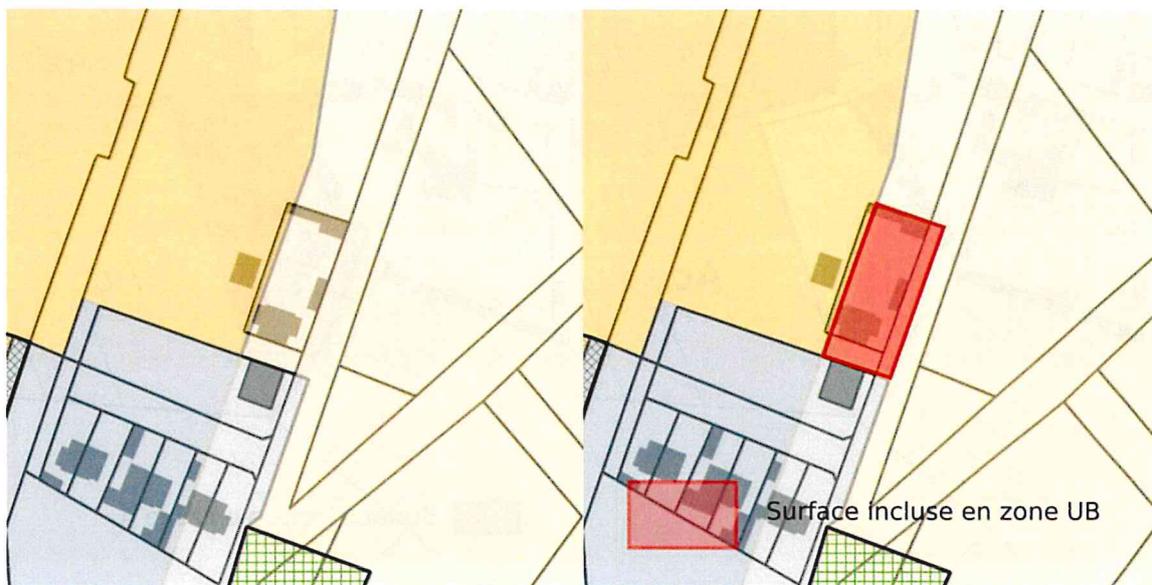
2) Modification sur le zonage de Ligny-Thillooy



Quand les travaux du PLUi ont commencé en 2016, une habitation s'est construite sur une parcelle en double rideau et dans la bande de la zone constructible de la carte communale de Ligny-Thillooy. Cette construction a été omise plus tard et alors que le PLUi réduisait les zones constructibles dans certaines communes tout en reconnaissant le zonage urbanisé des parcelles déjà bâties, celle-ci a été laissée en zone agricole. Cette parcelle artificialisée sera classée en UC et l'habitation sera signalée

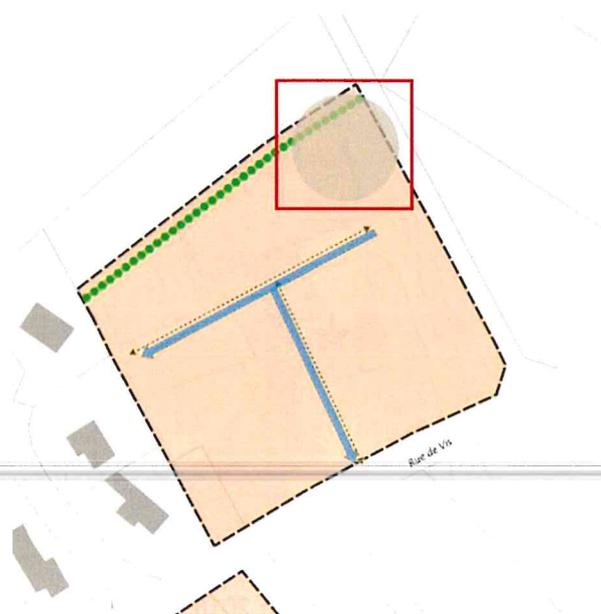
par le symbole de construction nouvelle, de même pour l'habitation construite après sur le premier rideau.

3) Modification sur le zonage de Vaulx-Vraucourt



Une habitation et ses dépendances, classées en zone U dans le PLU de Vaulx-Vraucourt, ont été classées en zone A alors qu'elles constituent le front d'urbanisation sur la rue d'Ecoust-Saint-Mein. Elles seront réintégrées en zone UB.

4) Modification de l'OAP n°30 sur Chérisy



L'OAP n°30 comporte un figuré d'espace public à créer. Cette prescription n'est pas pertinente au regard des dimensions de la zone et sa position en limite de l'espace agricole est incohérente d'un point de vue urbanistique. Ce figuré et la prescription associée sera donc supprimée.

Justification des modifications

Les modifications prévues par la présente procédure sont soit de l'ordre de la simple correction rédactionnelle dans une optique de cohérence géographique, soit de l'ordre de la rectification du zonage appliquée sur quelques parcelles.

Les parcelles en question ont été identifiées de manière erronée dans un zonage dont la vocation ne correspond pas à la nature de l'occupation du sol. Ces rectifications sont réalisées en vertu de la méthodologie employées lors de l'élaboration du PLUi.

Les secteurs qui passeront en zone UB ou UC sont déjà bâtis et aucune terre agricole ne pourra être consommée à la suite du changement de zonage. La procédure ne conduit donc pas dans la réalité du terrain à des réductions de l'espace agricole. Les constructions non agricoles restant en zone A au lieu d'être en zone UB ou UC ont des capacités d'évolution fortement réduites. Le règlement n'étant pas modifié, il n'y a aucune majoration des droits à construire pour les zones en question.

Concernant l'OAP modifié, la suppression de la prescription d'un espace public à créer est motivé à la fois par un souci de cohérence opérationnelle et de justice spatiale. En effet, ce type de prescription est absent à l'échelle intercommunale des plus grands sites d'OAP où il serait plus adéquat. C'est également une prescription plus difficile à prendre en compte pour un aménageur sur une surface de cette dimension, alors qu'à l'échelle intercommunale toujours, les sites d'OAP équivalents en termes de superficie en sont dépourvus.

Les modifications respectent les principes du PADD et ne rendent pas le PLUi incompatible avec les documents supérieurs. Les secteurs où le zonage sera modifié ne touchent aucun espace ayant une valeur écologique particulière, l'évaluation environnementale du PLUi n'est donc pas remise en cause.

Le bilan des surfaces présenté dans le document justification du projet (p. 196) sera mécaniquement modifié : la surface totale des zones UB passant de 393,9 à 393,99 hectares, celle des zones UC de 1228,87 à 1228,91 hectares, et celles des zones A de 35 430,07 à 35 430,41 hectares. Ces variations ne concernent que des secteurs bâtis dans le cadre des passages en zone UB et UC, le compte foncier des zones à urbaniser ne bouge pas et les objectifs de limitation de l'étalement urbain et de réduction de la consommation foncière ne sont pas remis en cause par le projet de modification.

