

## Modification du PLU de la commune de Mazingarbe

### Corrections à apporter suite à l'avis de la MREA sur l'évaluation environnementale

L'Objet de la modification porte principalement sur un changement de zonage : **passage d'une zone 2AU dit «Le sentier de Labourse», en zone 1AU.**

La mission régionale d'autorité environnementale Hauts-de-France s'est réunie le 22 Septembre 2020 pour émettre un avis sur l'évaluation environnementale. Cet avis n'est ni favorable, ni défavorable mais il s'accompagne de demande de compléments (plus ou moins importants) au dossier.

**Ci-dessous un récapitulatif des recommandations, des réponses en fonctions des documents précédemment rédigés et des incidences éventuelles sur le dossier de modification du PLU de Mazingarbe.**

Remarques MRAE	Réponses de la commune	Incidences sur le dossier
<p>« Présenter le résumé non technique dans un fascicule séparé.</p> <p>Compléter d'une présentation du projet d'aménagement.</p> <p>Compléter d'une présentation des principales phases de l'évaluation environnementale. »</p>	<p>Les éléments figurent déjà en partie dans l'évaluation environnementale.</p>	<p>Le résumé non technique sera complété avec la description du projet, les principales phases de l'EE.</p> <p>La présentation dans un document séparé est délicate car le résumé est constitué d'informations synthétiques et plus difficile à compléter si le résumé est indépendant.</p> <p>Cependant le résumé non technique sera placé à la fin de l'EE.</p>
<p>« Le dossier ne démontre pas que la mobilisation d'environ 11,8 hectares est nécessaire au regard des besoins du territoire communal. »</p> <p>« Le PLU de 2009 prévoyait plusieurs zones 1AU d'urbanisation à court terme qui ne sont pas toutes occupées à ce jour. »</p> <p>Il est recommandé de démontrer que les besoins en foncier estimés pour le développement de l'habitat correspondent aux besoins réels</p>	<p>L'ensemble des projets de constructions de logements et des disponibilités sont évoqués dans l'EE.</p>	<p>Le chapitre de l'EE sur les projets de constructions sera complété avec le détail des disponibilités à construire au sein des zones 1AU.</p> <p>Incidence sur l'importance du projet et la modération de la consommation foncière.</p> <p>Envisager la réduction de la zone 2AU à passer en 1AU.</p>

<p>du territoire et d'approfondir les améliorations du projet en matière de réduction de la consommation et d'aménagement d'espace.</p>		
<p>« Les impacts sur les services écosystémiques n'ont pas été étudiés afin d'être réduits ou compensés. »</p> <p>« Il est recommandé de réaliser des inventaires permettant de couvrir l'ensemble des périodes favorables à l'identification des espèces »</p>	<p>Non, comme indiqué dans l'EE un inventaire écologique de la zone projet a été réalisé par un écologue.</p> <p>Il a été constaté qu'étant donnée l'utilisation des sols pour des grandes cultures agricoles, la qualité environnementale est inexistante.</p> <p>Un inventaire sur l'ensemble des périodes doit être fait sur pratiquement 1 année.</p>	<p>Pas d'inventaire complémentaire.</p> <p>Mais des compléments seront ajoutés à la notice et à l'OAP afin d'améliorer la biodiversité des espaces actuels en imposant des préconisations environnementales au sein des futurs espaces libres du projet.</p>
<p>« La modification du PLU n'est pas compatible avec le SCOT LLHC et le PLH notamment au niveau de la densité de logements »</p> <p>« Localisation de la commune de Mazingarbe dans le secteur «Cœur urbain» qui fixe une densité moyenne de 30 logts /ha. »</p>	<p>Effectivement au SCOT, la commune de Mazingarbe est située dans le Cœur urbain : densité de 30 logts/ha.</p> <p>Cependant il s'agit d'une densité moyenne à l'échelle du territoire communal. Sur une même commune, la densité des nouvelles zones pourra atteindre 50 logements/ha en cœur de ville et 20 logements en frange urbaine. Ces densités incluent les espaces publics et voiries nécessaires (hors équipement).</p> <p>L'ensemble des projets de constructions de logements sont évoqués dans l'EE dont certains ont une densité supérieure à 30 logts/ ha permettant de compenser d'autres à l'échelle de la commune.</p>	<p>Le chapitre de l'EE sur les projets de constructions sera complété avec le détail des densités par opération.</p> <p>L'OAP sera complétée en indiquant la densité minimum à respecter.</p> <p>Il peut être envisagé le passage de 20 logts/ha à 25 logts/ha pour le projet.</p>

	L'augmentation de la densité du projet a été évoqué dans l'évaluation environnementale afin qu'elle se rapproche des préconisations du SCOT.	
« Les zones déjà ouvertes ne sont pas toutes construites et les possibilités de renouvellement urbain n'ont pas été étudiées. »	L'ensemble des projets de constructions de logements et des disponibilités sont évoqués dans l'EE.	Le chapitre de l'EE sur les projets de constructions sera complété avec le détail des disponibilités à construire.
« démontrer la compatibilité de la modification du PLU avec le SDAGE et le SAGE sur la thématique des zones humides ».  « Analyser l'articulation du projet avec le plan de gestion des risques d'inondation 2016 – 2021 du bassin Artois-Picardie »	La compatibilité de la modification du PLU avec les deux Schémas a été effectué à travers un tableau reprenant les principaux objectifs du SDAGE et une cartographie localisant les zones humides du SAGE en fonction du projet.  Aucune zone humide n'est recensée sur la zone d'étude ou à proximité immédiate. Cela donne lieu à une compatibilité entre le projet et les prescriptions du SAGE.  Comme indiqué dans l'EE, La commune est couverte par un PPRn Inondation. La zone d'étude n'est pas concernée par le risque inondation par ruissellement ni par coulée de boue.  En revanche, la zone d'étude présente une sensibilité aux inondations de cave uniquement en frange est et ouest.	Inclure le plan de gestion des risques d'inondations 2016-2021 du bassin Artois-Picardie.  Concernant les zones humides il est indiqué dans l'EE de faire une étude de caractérisation. Cependant étant donné, l'absence d'identification dans les différents schémas, cette formulation sera supprimée.  Il peut être envisagé la réduction de la zone 2AU à passer en 1AU afin de conserver en zone agricole les terrains présentant une sensibilité aux inondations de cave.
« La démonstration d'un besoin foncier pour répondre à une	L'ensemble des projets de constructions de logements sont évoqués dans l'EE dont certains ont une densité	Incidence sur l'importance du projet et la modération de la consommation foncière.

<p>population en attente n'est pas établie.</p> <p>Aucune analyse pour modérer la consommation foncière, notamment sur la base d'une étude des densités possibles n'a été réalisée. »</p>	<p>supérieure à 30 logts/ ha permettant de compenser d'autres à l'échelle de la commune.</p>	<p>Changement de zonage pour la 2AU : 50% en 1AU et 50% en A.</p>
<p>« Le projet situé en zone tampon du bien UNESCO »</p> <p>« le PLU modifié ne prévoit aucune mesure pour préserver les cônes de vue vers les terrils, ou maintenir la cohérence urbaine en entrée de ville. »</p> <p>« De plus, l'Orientation d'Aménagement et de Programmation "OAP rue Florent Evrard" ne fait que rappeler ces enjeux et à aucun moment elle ne préconise une quelconque manière de répondre à ces objectifs. »</p>	<p>Non, la proposition d'OAP et sa cartographie préconise bien des aménagements en entrée de commune qui s'imposeront aux projets.</p> <p>L'EE développe la prise en compte détaillée de l'impact du projet sur le patrimoine.</p> <p>En effet avec les choix architecturaux, des matériaux et des typologies, l'EE donne une description détaillée pour garantir une transition du paysage agricole vers un tissu urbain dense en intégrant le patrimoine minier classé.</p> <p>Non, la proposition d'OAP et sa cartographie préconise bien des préservations de cônes de vue sur les terrils qui s'imposeront aux projets.</p>	<p>L'OAP sera complétée afin de prendre mieux en compte l'importance des vues paysagères (lointaines et en entrée de commune).</p> <p>Compléter l'OAP en indiquant que les mesures sont prescriptives.</p>
<p>« La commune est concernée par deux sites SEVESO qui font l'objet de PPRT.</p> <p>Cependant, La zone de modification du PLU n'est pas concernée par ces PPRT. »</p>	<p>le secteur est localisé à l'extérieur du périmètre du PPRT.</p> <p>Pas d'incidences sur la modification de PLU.</p> <p>De plus, le PPRT risque de diminuer à terme avec la réduction de l'activité industrielle SEVESO voire sa disparition.</p>	<p>Pas d'incidence sur le projet.</p> <p>Pas d'incidence sur le dossier de modification de PLU.</p>

<p>« Le projet est situé dans le secteur du Plan Particulier d'Intervention de l'entreprise Maxam Tan »</p>	<p>L'évaluation environnementale intègre les risques liés à l'entreprise Maxam Tan car il est déjà évoqué que le site est couvert par un PPI.</p> <p>Cependant le PPI risque d'évoluer à terme avec la réduction de l'activité industrielle SEVESO voire sa disparition.</p>	<p>Pas d'incidence sur le projet.</p> <p>Notice de la modification à compléter avec cette information sur les risques technologiques qui tendent à évoluer à la baisse.</p>
<p>« Le projet est situé dans le Plan Communal de Sauvegarde, afin de préciser les modalités d'information préventive et de protection de la population. »</p>	<p>La commune a engagé une révision de son PCS par le SYMSAGEL.</p> <p>Le document qui doit être actualisé tous les 5 ans sera mis à jour avec les risques liés aux nouveaux projets communaux.</p>	<p>Pas d'incidence sur le projet.</p> <p>Notice de la modification à compléter avec cette information de révision du PCS.</p>
<p>« Consommation foncière importante qu'induit le projet. »</p> <p>« Projet maintenu en l'état avec justification de l'acquisition foncière de l'aménageur. »</p> <p>« L'artificialisation d'espaces agricoles est importante sans aucune solution de modération. »</p>	<p>Afin de réduire l'impact sur l'artificialisation des sols et la consommation foncière, il est proposé de ne pas passer la totalité de la zone 2AU en zone 1AU.</p> <p>Le classement de la zone 2AU sera divisé en deux avec d'un côté une zone 1AU (à vocation habitat dans la continuité du centre bourg) et de l'autre une zone A (maintien de la vocation agricole des parcelles).</p>	<p>Incidence sur l'importance du projet et la modération de la consommation foncière.</p> <p>Changement de zonage pour la 2AU : 50% en 1AU et 50% en A.</p>