Envoyé en préfecture le 10/12/2021
Reçu en préfecture le 13/12/2021
Affiché le
ID : 062-216205633-20211202-2021_02_12_08-DE

DEPARTEMENT DU PAS DE CALAIS

COMMUNE DE

MAZINGARBE

PLAN LOCAL D'URBANISME

MODIFICATION DE PLU °

Notice explicative

Exposé des motifs des changements apportés dans le cadre de la procédure de modification

DOSSIER D'APPROBATION

Vu pour être annexé à la délibération du conseil municipal en date du :
Le Maire :

Conformément à l'article R.151-1 du code de l'urbanisme, le rapport de présentation du PLU de la commune de Mazingarbe est complété par la présente notice explicative.

Envoyé en préfecture le 10/12/2021
Reçu en préfecture le 13/12/2021
Affiché le
ID : 062-216205633-20211202-2021_02_12_08-DE

SOMMAIRE

1. NOTE DE PRESENTATION 2
1.1 LA PROCEDURE DE MODIFICATION : CADRE LEGISLATIF 2
1.2 OBJET DE LA MODIFICATION DU PLU 3
1.3 LOCALISATION DE LA COMMUNE 5
2. CARACTERISTIQUES DE LA MODIFICATION DU PLU 6
2.1 CONTEXTE GENERAL ET JUSTIFICATIONS DU PROJET 6
2.2 EVOLUTION DE L'URBANISATION A PROXIMITE DU SITE 7
2.3 COMPATIBILITE DU PROJET AVEC LE PADD DU PLU 9
2.4 COMPATIBILITE DU PROJET AVEC LE SCOT 11
2.5 IMPACTS SUR LE MILIEU AGRICOLE 14
2.6 LA PRISE EN COMPTE DU CLASSEMENT UNESCO 15
2.7 LA PRISE EN COMPTE DES RISQUES TECHNOLOGIQUES 17
2.8 LA PRISE EN COMPTE DES ZONES HUMIDES ET DE LA TRAME VERTE ET BLEUE 18
3. PRESENTATION DES MODIFICATIONS APPORTEES 20
3.1 EVOLUTION DU PLAN DE ZONAGE 20
3.2 CREATION D'UNE ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION 22
3.3 EVOLUTION AU RAPPORT DE PRESENTATION 26
4. ETUDE D'INCIDENCE NATURA 2000 27
4.1 CARACTERISTIQUES PRINCIPALES DU SITE 27
4.2 HABITATS CARACTERISTIQUES 27
4.3 LOCALISATION PAR RAPPORT AU SITE DU PROJET 28
4.4 ZOOM SUR LES AUTRES PERIMETRES D'INVENTAIRES DES ESPACES NATURELS 28
4.5 DECISION DE L'AUTORITE ENVIRONNEMENTALE CONCERNANT L'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE 30
5. CONCLUSION 31
6. ANNEXES 32
6.1 ANNEXE 1 : DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL DU 22 FEVRIER 2018 32

Envoyé en préfecture le 10/12/2021
Reçu en préfecture le 13/12/2021
Affiché le
ID : 062-216205633-20211202-2021_02_12_08-DE

1. NOTE DE PRESENTATION

1.1 LA PROCEDURE DE MODIFICATION : CADRE LEGISLATIF

Considérant l'adoption du Plan Local d'Urbanisme approuvé en juin 2009 et considérant la nécessité d'y apporter un ajustement du zonage pour les zones AU, **le Conseil Municipal de Mazingarbe a décidé de lancer, par décision du Maire le 22 février 2018 une procédure de modification du Plan Local d'Urbanisme.**

La procédure de modification est définie par l'article L.153-36 à L153-40 du Code de l'Urbanisme.

Un Plan Local d'Urbanisme peut être modifié par décision du Maire après enquête publique à condition qu'il ne soit pas porté atteinte aux orientations du PADD et lorsqu'il est décidé de modifier le règlement ou les OAP.

Le projet de modification est notifié, avant l'ouverture de l'enquête publique, au Préfet, au Président du Conseil Régional, au Président du Conseil Général, et le cas échéant, au Président du syndicat responsable du Schéma Directeur ou du Schéma de Cohérence Territoriale concernant la commune.

La présente notice a ainsi pour but de présenter et d'expliciter les modifications effectuées sur les différentes pièces du Plan Local d'Urbanisme.
L'ensemble des modifications du PLU présentées et justifiées ci-après ne portent pas atteinte à l'environnement.

Envoyé en préfecture le 10/12/2021
Reçu en préfecture le 13/12/2021
Affiché le
ID : 062-216205633-20211202-2021_02_12_08-DE

1.2 OBJET DE LA MODIFICATION DU PLU

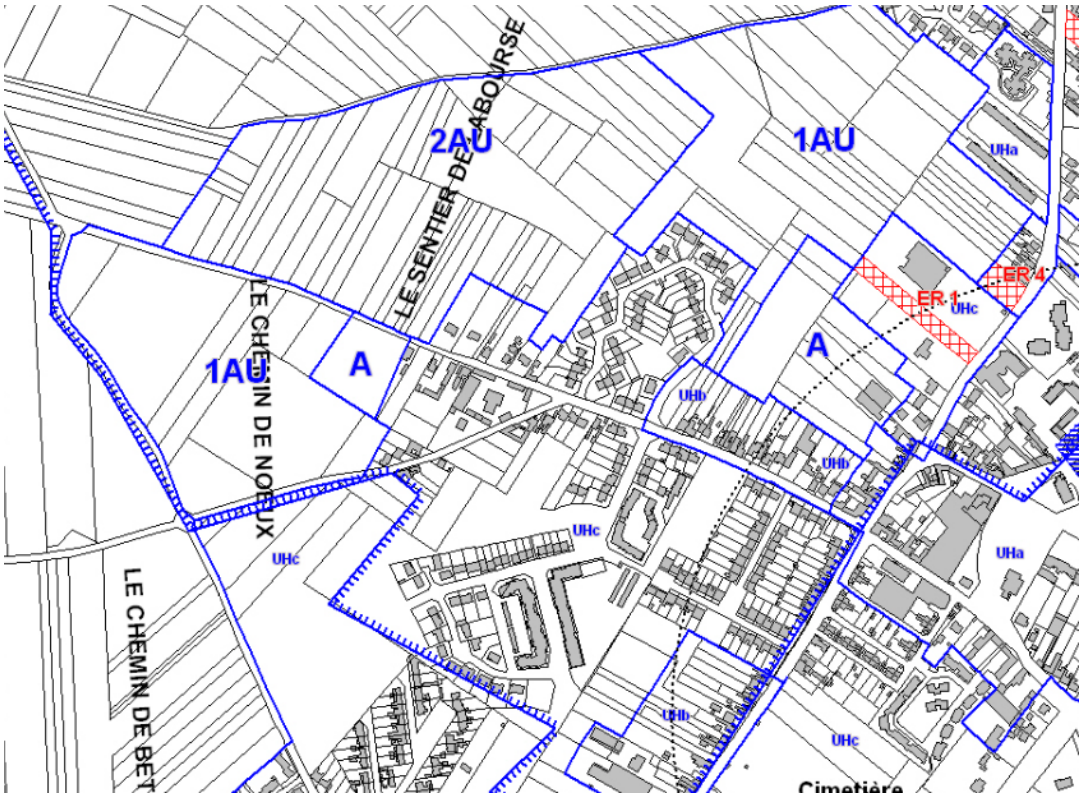
Le projet de modification du PLU de la commune de Mazingarbe vise à permettre la réalisation d'une opération de logements au Nord-Ouest de la commune, dont l'objectif est de renforcer l'offre sociale.

Il s'agit à travers la modification du PLU de modifier le zonage en basculant les parcelles actuellement classées en 2AU (zone à urbaniser à long terme) en 1AU (zone à urbaniser à court terme) et en A (zone agricole), pour rendre une partie des terrains constructibles.

Modification N°	OBJECTIF DE LA MODIFICATION	**Zone(s) concernée(s)**	**Documents modifiés**
1	Changement de zonage : passage d'une zone 2AU en zone 1AU et en zone A	**2AU ,1AU ET A**	**Plan de zonage**

Une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) est également créée sur le secteur d'étude pour pouvoir encadrer l'urbanisation future du site au sein de la zone 1AU.

L'OAP définit les grands principes d'aménagement à prendre en compte dans le cadre de la demande d'urbanisme.



Envoyé en préfecture le 10/12/2021
Reçu en préfecture le 13/12/2021
Affiché le
ID : 062-216205633-20211202-2021_02_12_08-DE

CORRECTIONS SUITE A LA PHASE ADMINISTRATIVE

La présente procédure de modification du PLU a fait l'objet de plusieurs consultations, à savoir :

- Examen au cas par cas auprès de la MRAe et elle a été soumis à évaluation environnementale.
- La MRAe Hauts-de-France s'est réunie le 22 septembre 2020 pour émettre des recommandations sur le dossier d'évaluation environnementale.
- Auto-saisine de la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers du Pas-de-Calais (CDPENAF) qui a émis un avis simple défavorable sur les modifications du PLU.
- Le SCOT Lens Liévin qui a émis un avis défavorable.
- Le Préfet du Pas de Calais qui a émis un avis défavorable.
- La chambre d'agriculture qui a émis un avis défavorable.
- La Communauté d'Agglomération Lens Liévin qui a émis des recommandations.
- Le Conseil Départemental du Pas de Calais qui a émis des recommandations.
- La population lors de l'enquête publique qui a formulé une remarque par courrier et les conclusions du commissaire enquêteur qui a émis un avis défavorable.

En connaissance de ces éléments, la commune a souhaité apporter des compléments au dossier portant sur la suppression de la zone à urbaniser 2AU et sa non transformation en zone 1AU, ainsi que le reclassement des terrains concernés en zone agricole A. les adaptations portent également sur les corrections des éléments généraux des OAP et la suppression de l'OAP spécifique pour la rue Florent Evrard.

Envoyé en préfecture le 10/12/2021
Reçu en préfecture le 13/12/2021
Affiché le
ID : 062-216205633-20211202-2021_02_12_08-DE

1.3 LOCALISATION DE LA COMMUNE

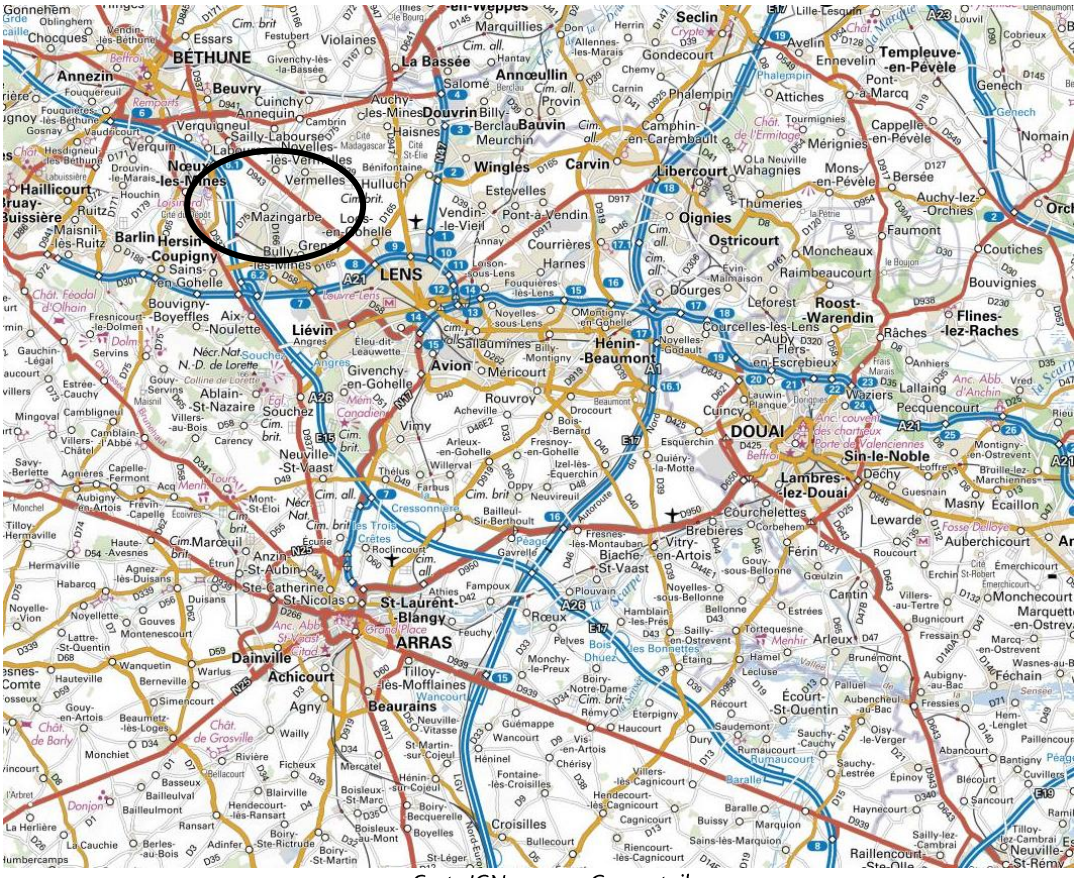
La commune de Mazingarbe, située dans le Pas-de-Calais et à proximité de Lens, appartient à la communauté d'agglomération de Lens-Liévin, créée le 1er janvier 2000 et dont le siège se situe à Lens. Elle regroupe aujourd'hui 36 communes pour une population de 241 934 habitants (INSEE, 2017)

La commune est limitrophe de :

- Noeux-les-Mines à l'Ouest ;
- Vermelles au Nord ;
- Loos-en-Gohelle à l'Est ;
- Bully-les-Mines et Grenay au Sud ;

La superficie de la commune est de 1030 ha. Elle comptait 8 053 habitants en 2017 au dernier recensement de 2017 (Insee), soit une densité de 782,6 habitants au km².

Mazingarbe se situe à 11 km à l'Est de Lens, 37 km au Sud de Lille et 30 km au Nord d'Arras. De par sa position entre trois pôles urbains et des grands axes de communications (A21), la commune de Mazingarbe bénéficie d'une position géographique stratégique.



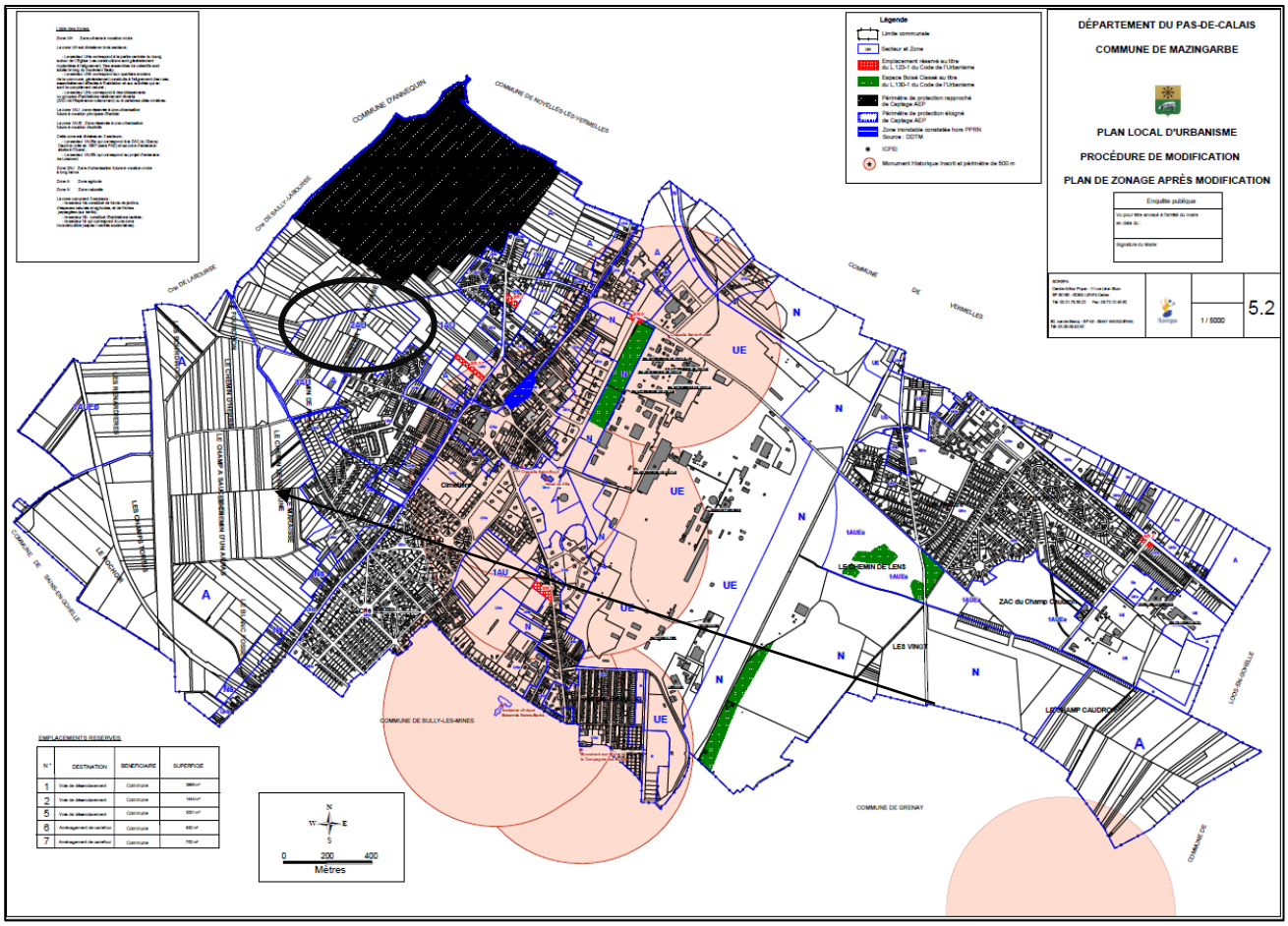
Carte IGN, source : Geoportail

Envoyé en préfecture le 10/12/2021
Reçu en préfecture le 13/12/2021
Affiché le
ID : 062-216205633-20211202-2021_02_12_08-DE

2. CARACTERISTIQUES DE LA MODIFICATION DU PLU

Nature / objet de la modification	Modification de zonage : passage d'une zone 2AU en zone 1AU et A
Objectif de la modification	Permettre la réalisation d'une opération de logement
Zones concernées	2AU, 1AU et A
Pièces du PLU modifiées ou créées	Plan de zonage

2.1 CONTEXTE GENERAL ET JUSTIFICATIONS DU PROJET



Envoyé en préfecture le 10/12/2021
Reçu en préfecture le 13/12/2021
Affiché le
ID : 062-216205633-20211202-2021_02_12_08-DE

Il existe sur le territoire communal plusieurs zones à urbaniser, dont certaines ont été amenuisées depuis l'entrée en application du PLU. Il s'agit par le biais de cette modification de PLU, de libérer un nouvel espace en le rendant constructible.

En effet, le PLU en vigueur aujourd'hui ne permet pas la réalisation d'une opération de logement sur le site localisé rue Florent Evrard, le long du chemin d'Houdain (au nord-ouest de la commune de Mazingarbe) car le site est classé en zone 2AU. L'objectif de la modification du PLU est de passer une partie de cette zone en zone 1AU afin de permettre l'urbanisation de la zone, à travers une opération de logements en cohérence avec les orientations du PADD et des OAP. La modification permettra rebasculer une partie des terrains en zone A et de conserver la vocation agricole actuelle.

Pour contextualiser l'origine de la démarche, un aménageur est actuellement en train de réaliser un projet au nord de la commune, sur une zone classée en 1AU au lieudit « Le Chemin de Noeux ». L'aménagement de la zone arrivant à terme, cet aménageur a étudié la possibilité de poursuivre son opération sur les parcelles au lieudit « Le sentier de Labourse », sur les terrains classés en zone 2AU. Il a étudié le plan d'aménagement d'ensemble de la zone permettant une réalisation et une viabilisation totale ou partielle de la zone située au lieudit « Le sentier de Labourse ».

Ainsi, pour permettre l'aménagement de l'entrée Nord du territoire, la commune a la volonté de passer une partie de la zone 2AU et zone 1AU afin d'assurer un aménagement cohérent de part et d'autre de la rue Florent Evrard.

2.2 EVOLUTION DE L'URBANISATION A PROXIMITE DU SITE

Photographie aérienne, année 2004 – source : www.geoportail.gouv.fr

Envoyé en préfecture le 10/12/2021
Reçu en préfecture le 13/12/2021
Affiché le
ID : 062-216205633-20211202-2021_02_12_08-DE

Photographie aérienne, année 2006 – source : www.geoportail.gouv.fr

Photographie aérienne, année 2017 – source : Google Earth Pro

Envoyé en préfecture le 10/12/2021
Reçu en préfecture le 13/12/2021
Affiché le
ID : 062-216205633-20211202-2021_02_12_08-DE

2.3 COMPATIBILITE DU PROJET AVEC LE PADD DU PLU

Le PADD du PLU de Mazingarbe approuvé en juin 2009 comporte quatre axes principaux :

- Axe 1 : Améliorer l'organisation territoriale : liens et circulation.
- Axe 2 : Valoriser la qualité des paysages et l'environnement.
- Axe 3 : Développer l'attractivité résidentielle et économique du territoire.
- Axe 4 : Intégrer l'existence de risques et de protections particulières.

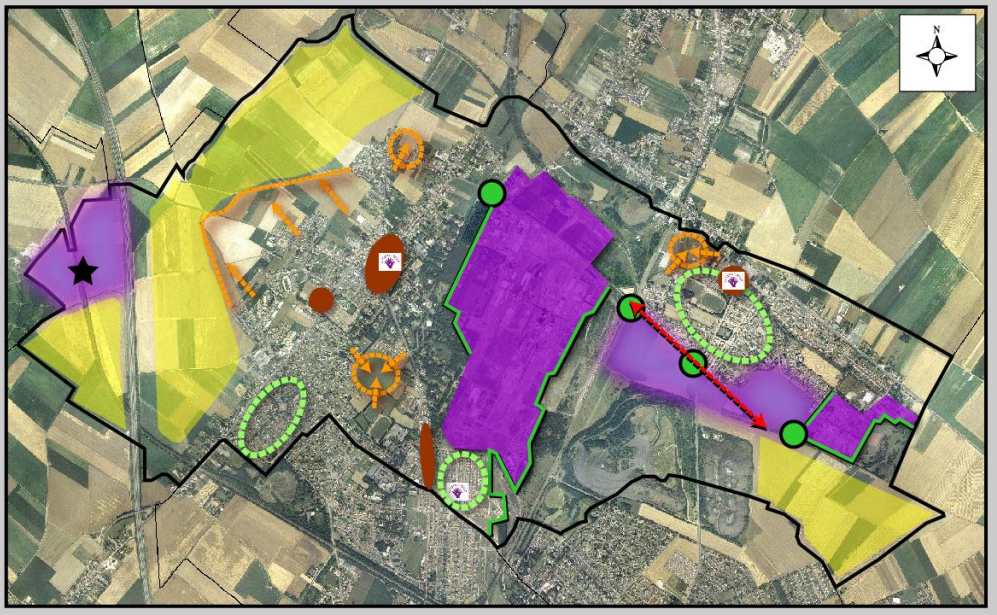
Il convient par le biais du tableau suivant de vérifier la compatibilité du projet avec chacun des axes du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLU présentés ci-dessous.

Axes du PADD du PLU	Réponse dans la modification du PLU
Axe 1 : Améliorer l'organisation territoriale : liens et circulation	Non concerné dans le cadre de la modification du PLU
Axe 2 : Valoriser la qualité des paysages et l'environnement	La modification du PLU ne va pas à l'encontre de cet axe car il prend en compte le caractère paysager de la commune, et il ne se situe pas sur les inventaires de protection.
Axe 3 : Développer l'attractivité résidentielle et économique du territoire	Le projet s'inscrit dans les objectifs de cet axe puisqu'il permet de développer une offre résidentielle.
Axe 4 : Intégrer l'existence de risques et de protections particulières	La commune est concernée par deux sites SEVESO qui font l'objet de PPRT. Cependant, La zone de modification du PLU n'est pas concernée par ces PPRT car elle se situe à l'extérieur des périmètres des risques. L'évaluation environnementale intègre tout de même les risques liés à l'entreprise Maxam Tan dans le cadre de l'évolution du Plan Particulier d'intervention qui couvre la totalité de la commune. De plus, le site n'est pas concerné par la présence de sites BASOL ou de secteurs BASIAS.

La modification du PLU s'inscrit dans la logique d'extension du tissu urbain et, est donc cohérent avec l'Axe 3 du PADD et notamment l'objectif 4 de cet axe qui est d ' « Assurer une offre de logement suffisante et diversifiée ». La zone sujette au changement de zonage correspond à une zone d'espaces d'extension/densification possibles à moyen et long terme explicitée au sein de l'axe 3.

Envoyé en préfecture le 10/12/2021
Reçu en préfecture le 13/12/2021
Affiché le
ID : 062-216205633-20211202-2021_02_12_08-DE

Axe 3 du PADD : Développer l'attractivité résidentielle et économique du territoire



Objectif 1: Assurer la pérennité des zones économiques existantes

- Conforter et requalifier les deux zones économiques existantes
- Voirie à requalifier
- Marges à traiter

Objectif 2 : Permettre le développement économique par une offre appropriée

- Zone d'extension à vocation économique
- Travail qualitatif des accroches entre les zones existantes et d'extension
- Développement en lien avec la zone Loisinor

Objectif 3 : Assurer la dynamique du centre ville et le développement des services de proximité

- Pôles d'équipements et de commerces à conforter
- developper les services de proximité

Objectif 4: Assurer une offre de logement suffisante et diversifiée

- Espaces d'extension/densification possibles à moyen et long terme
- Poursuivre l'amélioration qualitative du parc de logements miniers

Objectif 5: Préserver l'espace agricole

- Espace agricole à maintenir

Sorepa

Envoyé en préfecture le 10/12/2021
Reçu en préfecture le 13/12/2021
Affiché le
ID : 062-216205633-20211202-2021_02_12_08-DE

2.4 COMPATIBILITE DU PROJET AVEC LE SCOT

Le SCoT Lens-Liévin-Hénin-Carvin, qui couvre 50 communes de deux intercommunalités, les communautés d'agglomérations de Lens-Liévin et de Hénin-Carvin, a été approuvé le 11 février 2008.

Le Scot fixe plusieurs grandes orientations environnementales et de développement urbain dans son Document d'Orientations Générales. Il convient par le biais des cartes et du tableau suivants de vérifier la compatibilité de la modification du PLU avec ses grandes orientations.

Mazingarbe est considérée au sein du SCoT en tant que « Cœur urbain », entité pour laquelle le SCoT préconise les objectifs suivants :

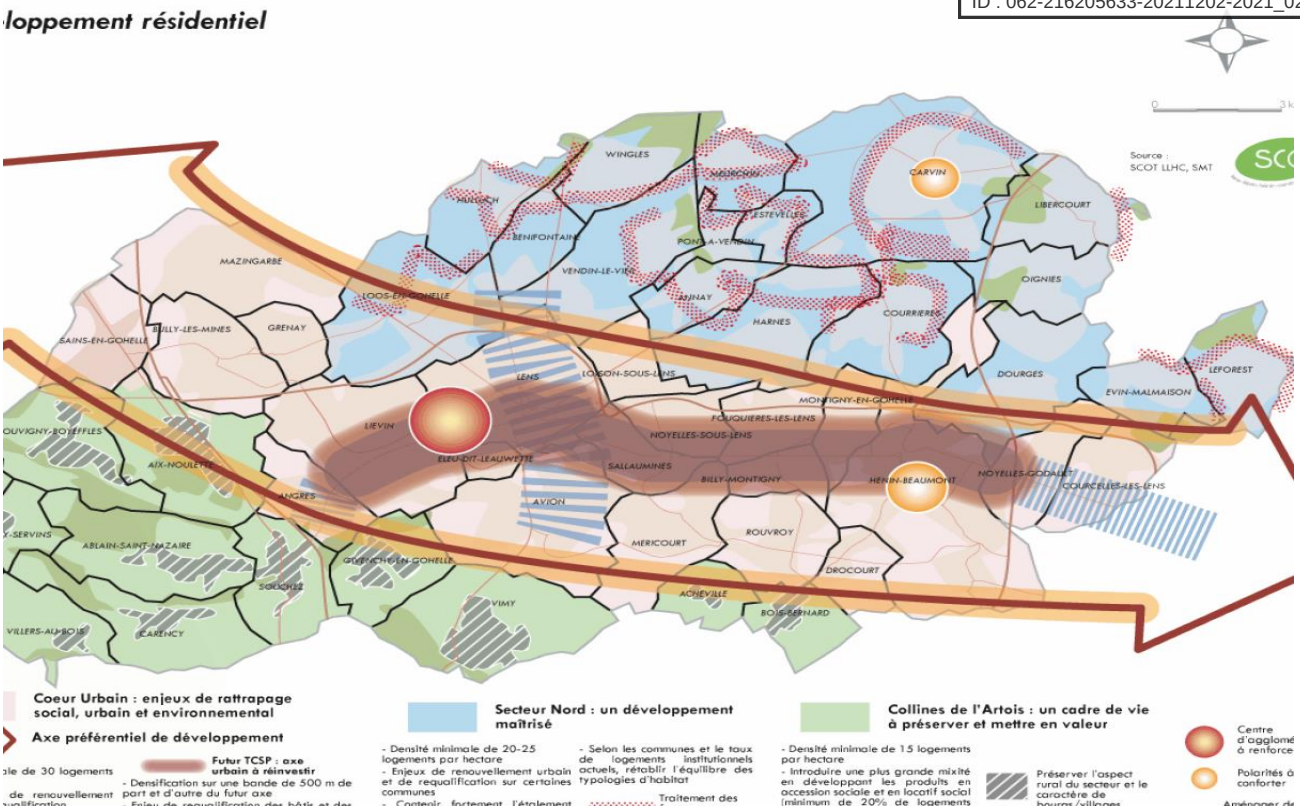
- Recréer un véritable quartier en connexion avec le tissu existant ;
- Gérer les transitions entre tissu ancien et tissu neuf (entrée de zone, prolongements visuels et physiques) ;
- Privilégier, en ville la typologie de maisons de ville (mitoyenne à l'alignement, au parcellaire assez étroit) tout en laissant une place à l'innovation ;
- Participer à la restructuration du quartier.

Axes du DOG du SCoT	Orientations du DOG	Objectifs du DOG	Réponse dans la modification du PLU
Axe 1 : Les orientations environnementales	Préserver, valoriser et révéler le cadre de vie et le patrimoine	**Préserver le patrimoine naturel et agricole**	Le site du projet n'est pas concerné par une ZNIEFF, un arrêté de protection biotope ou un site Natura 2000. Aucune incidence n'est donc à prévoir. L'ouverture à l'urbanisation de la zone sera partielle et permettra de préserver une partie des terres agricoles.
		Mettre en valeur le paysage	Une attention particulière sera portée pour le paysage. En effet, l'OAP prévoit des cônes de vues sur les terrils. Un coefficient de 40% d'espaces verts est à prévoir dans la continuité du paysage de la commune. L'aménagement devra donc avoir un impact positif sur le paysage, pour cela les choix architecturaux, des matériaux devront garantir une transition entre paysage agricole et tissu urbain dense.

Envoyé en préfecture le 10/12/2021
Reçu en préfecture le 13/12/2021
Affiché le
ID : 062-216205633-20211202-2021_02_12_08-DE

		Mettre en valeur le patrimoine	Le patrimoine minier est classé au patrimoine mondial de l'UNESCO, le projet doit donc tenir compte des exigences du classement UNESCO. Ce classement sera pris en compte dans l'OAP.
Axe 2 : Les orientations du développement urbain	Habitat et qualité au service du développement urbain	**Produire une offre résidentielle suffisante et diversifiée pour répondre aux besoins des habitants actuels et futurs**	L'ouverture à l'urbanisation d'une partie réduite de la zone 2AU répond à la demande de production de logements sur le territoire. L'aménagement de la zone devra assurer une densité de 25 logements par hectares. De plus, le projet s'adaptera aux besoins de la population locale à travers une mixité de logements.
		Assurer un développement urbain cohérent et de qualité	La modification du PLU ne va pas à l'encontre de cet axe. En effet, une attention particulière sera portée sur l'intégration paysagère ainsi que l'organisation spatiale dans le but d'avoir une gestion économe du foncier.
		Conduire une politique foncière à la hauteur de l'ambition et des besoins	Le renouvellement urbain est mis en avant dans cette orientation du SCoT. Cependant, le renouvellement urbain ne peut suffire pour atteindre le nombre de logements prévu. Ainsi la modification du PLU ne va pas à l'encontre de cet axe car il répond à la demande de logement et assure une consommation économe de l'espace notamment en respectant la densité de logement par hectare imposé par le SCoT.

Envoyé en préfecture le 10/12/2021
Reçu en préfecture le 13/12/2021
Affiché le
ID : 062-216205633-20211202-2021_02_12_08-DE



Le développement résidentiel défini au SCoT

La commune de Mazingarbe est par ailleurs située dans la zone d'« axe privilégié du développement ».

Le SCOT insiste également sur la nécessité de mener des politiques de densification et de renouvellement urbain adaptées pour limiter l'étalement urbain et préserver les ceintures naturelles et agricoles. **C'est pourquoi la commune a choisi de reclasser une partie de la zone 2 AU en zone Agricole.**

Inscrite dans le cœur urbain du grand territoire, la commune de Mazingarbe a pour objectif une densité moyenne de 30 logements à l'hectare. Cet objectif de densité peut être modulé entre les opérations. Ainsi, le projet, dans sa conciliation avec ses enjeux paysagers et patrimoniaux, **optimise sa consommation foncière avec un objectif de densité de 25 logements à l'hectare**.

La modification du PLU est compatible avec les prescriptions du SCoT Lens-Liévin-Hénin-Carvin.

CORRECTIONS SUITE A LA PHASE ADMINISTRATIVE

Comme évoqué précédemment, La présente procédure de modification du PLU a fait l'objet de plusieurs consultations. En connaissance des éléments de remarques et d'avis, la commune a souhaité apporter des compléments au dossier portant sur la suppression de la zone à urbaniser 2AU et sa non transformation en zone 1AU, ainsi que le reclassement des terrains concernés en zone agricole A. Les adaptations portent également sur les corrections des éléments généraux des OAP et la suppression de l'OAP spécifique pour la rue Florent Evrard.
La procédure de modification ne génère plus la création de nouvelle zone à urbaniser sur la commune.

Envoyé en préfecture le 10/12/2021
Reçu en préfecture le 13/12/2021
Affiché le
ID : 062-216205633-20211202-2021_02_12_08-DE

2.5 IMPACTS SUR LE MILIEU AGRICOLE

Le secteur d'étude est situé en limite de zone urbaine, au nord-ouest de Mazingarbe (zone 2AU transformée en zone 1AU pour permettre son urbanisation et retour d'une partie en zone agricole A).

Des espaces agricoles ouverts se trouvent à proximité de la zone, à l'ouest, mais également sur la zone concernée par la modification.

Toutefois, ces terres agricoles étant déjà classées en zone 2AU avant la modification du PLU, l'urbanisation du site était prévue depuis l'approbation du PLU en vigueur.

L'objectif est d'aménager l'entrée nord du territoire de Mazingarbe en urbanisant de façon soignée les secteurs situés de part et d'autre de la rue Florent Evrard, sans aller au-delà du chemin d'Houdain. Pour cela, un aménagement qualitatif sera mis en œuvre dans le cadre du projet, que ça soit sur le plan urbanistique, architectural, environnement et paysager. D'ailleurs, le règlement de la zone 1AU encadre le développement de l'urbanisation future du site de projet.

La modification engendre l'ouverture à l'urbanisation de 6,2 ha de terres agricoles. L'incidence principale sur cette thématique est la perte de terres agricoles. En effet, la surface impactée représente 2,1 % des surfaces agricoles classée en zone agricole (299,7 ha). La portion retirée n'est donc pas conséquente et l'impact sur l'activité agricole reste minime.

De plus, l'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AU sera partielle et permettra de préserver 5,6 hectares de terres agricoles au lieu de 11,8 hectares initialement envisagés dans le cas d'une ouverture totale des zones à urbaniser dans la zone 2AU.

Selon les critères définis, la loi n° 2014-1170 du 13 octobre 2014 d'avenir pour l'agriculture, l'alimentation et la forêt a introduit dans le code rural les études préalables agricoles à tout projet susceptibles de générer des conséquences négatives pour l'agriculture, ainsi que l'obligation d'éviter/réduire voire de compenser ces impacts.

Le projet d'urbanisation de ce secteur sera soumis à l'élaboration d'un dossier d'étude préalable agricole proposant des mesures de compensation collectives des impacts sur l'activité agricole.

Pas d'impact prévu sur la circulation agricole chemin d'Houdain. D'ailleurs, l'OAP prévoit la préservation de ce chemin agricole. Les aménagements paysagers prévus par l'OAP contribueront à concilier l'interface entre le futur quartier

CORRECTIONS SUITE A LA PHASE ADMINISTRATIVE

Comme évoqué précédemment, La présente procédure de modification du PLU a fait l'objet de plusieurs consultations. En connaissance des éléments de remarques et d'avis, la commune a souhaité apporter des compléments au dossier portant sur la suppression de la zone à urbaniser 2AU et sa non transformation en zone 1AU, ainsi que le reclassement des terrains concernés en zone agricole A. Les adaptations portent également sur les corrections des éléments généraux des OAP et la suppression de l'OAP spécifique pour la rue Florent Evrard.
La procédure de modification du PLU ne génère plus la création de nouvelle zone à urbaniser sur la commune et elle entraine le reclassement de terrains en zone A, soit une réduction de la consommation foncière et une augmentation des terres agricoles sur Mazingarbe.

Envoyé en préfecture le 10/12/2021
Reçu en préfecture le 13/12/2021
Affiché le
ID : 062-216205633-20211202-2021_02_12_08-DE

2.6 LA PRISE EN COMPTE DU CLASSEMENT UNESCO

Juin 2012, le Bassin Minier du Nord-Pas de Calais intègre la liste des espaces inscrits au Patrimoine Mondial de l'Unesco en raison de sa transformation progressive de « pays noir » en « pays vert », tout en préservant son identité singulière.

Le Bassin minier du Nord-Pas de Calais présente aujourd'hui une remarquable diversité et une grande densité de témoignages hérités de cette histoire industrielle : plusieurs générations de chevalements, environ 200 terrils, de grands sites d'exploitation, près de 600 cités ouvrières et leurs équipements collectifs, une parfaite lecture des réseaux de transport, des traditions et des pratiques collectives encore vives. L'acuité de ces témoignages, leur cohérence, lui confèrent une valeur universelle exceptionnelle.

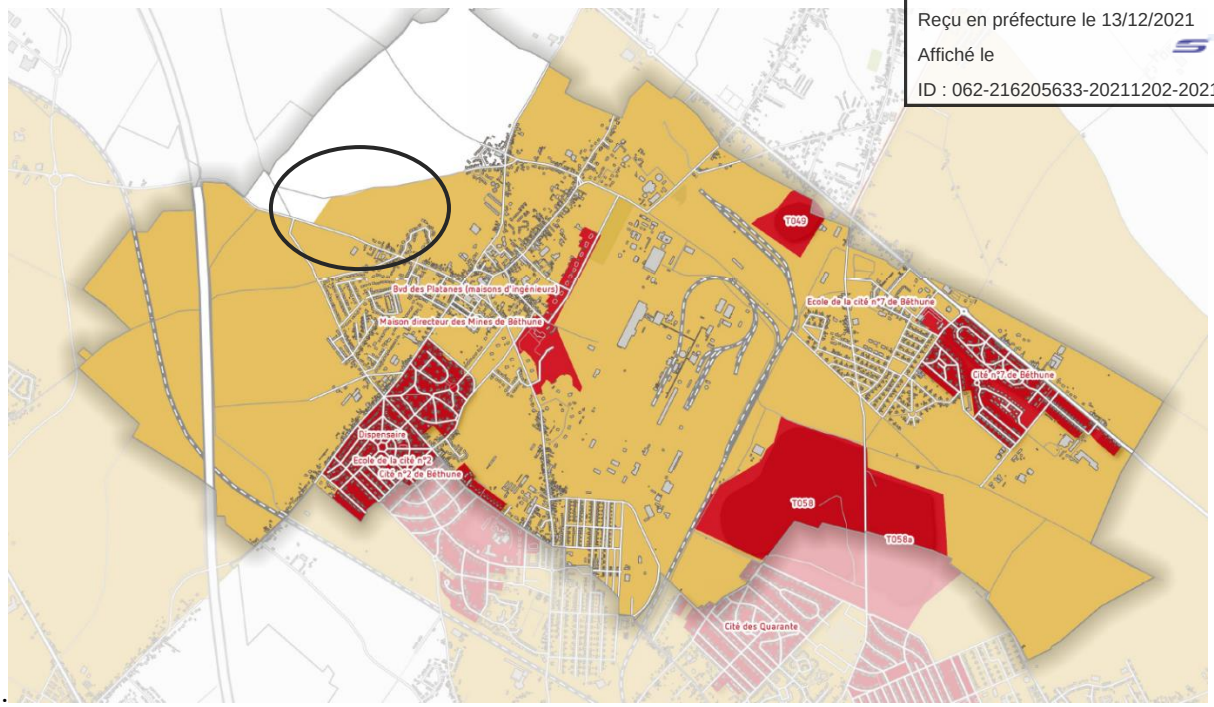
Les critères d'inscription sont les suivants :

- Témoigner d'un échange d'influences considérable pendant une période donnée ou dans une aire culturelle déterminée, sur le développement de l'architecture ou de la technologie, des arts monumentaux, de la planification des villes ou de la création de paysages.
- Offrir un exemple éminent d'un type de construction ou d'ensemble architectural ou technologique ou de paysage illustrant une période ou des périodes significatives de l'histoire humaine.
- Etre directement ou matériellement associé à des évènements ou des traditions vivantes, des idées, des croyances ou des œuvres artistiques ou littéraires ayant une signification universelle et exceptionnelle.

Mazingarbe dispose de plusieurs éléments inclus dans le périmètre du Bassin minier inscrit au Patrimoine mondial, notamment des cités minières, des équipements et des terrils.

Comme le montre la carte suivante, **la zone concernée par la modification est située dans la zone tampon du bien « Bassin minier inscrit au patrimoine mondial », avec des cônes de vues remarquables sur les terrils de Nœux-les-Mines.**
Dans le cadre du projet d'urbanisation de la zone, il conviendra d'être vigilent sur la prise en compte du paysage et de soigner l'intégration paysagère de l'opération projetée, de manière à ne pas fermer ces vues remarquables depuis les axes existants voire à mettre en valeur ces vues depuis l'intérieur de la future zone 1AU (à partir des nouvelles routes créées par exemple).

Envoyé en préfecture le 10/12/2021
Reçu en préfecture le 13/12/2021
Affiché le
ID : 062-216205633-20211202-2021_02_12_08-DE



Le patrimoine mondial sur la commune de Mazingarbe, source : Mission Bassin Minier 2016

CORRECTIONS SUITE A LA PHASE ADMINISTRATIVE

Comme évoqué précédemment, La présente procédure de modification du PLU a fait l'objet de plusieurs consultations. En connaissance des éléments de remarques et d'avis, la commune a souhaité apporter des compléments au dossier portant sur la suppression de la zone à urbaniser 2AU et sa non transformation en zone 1AU, ainsi que le reclassement des terrains concernés en zone agricole A. Les adaptations portent également sur les corrections des éléments généraux des OAP et la suppression de l'OAP spécifique pour la rue Florent Evrard.

La procédure de modification du PLU ne génère plus la création de nouvelle zone à urbaniser sur la commune

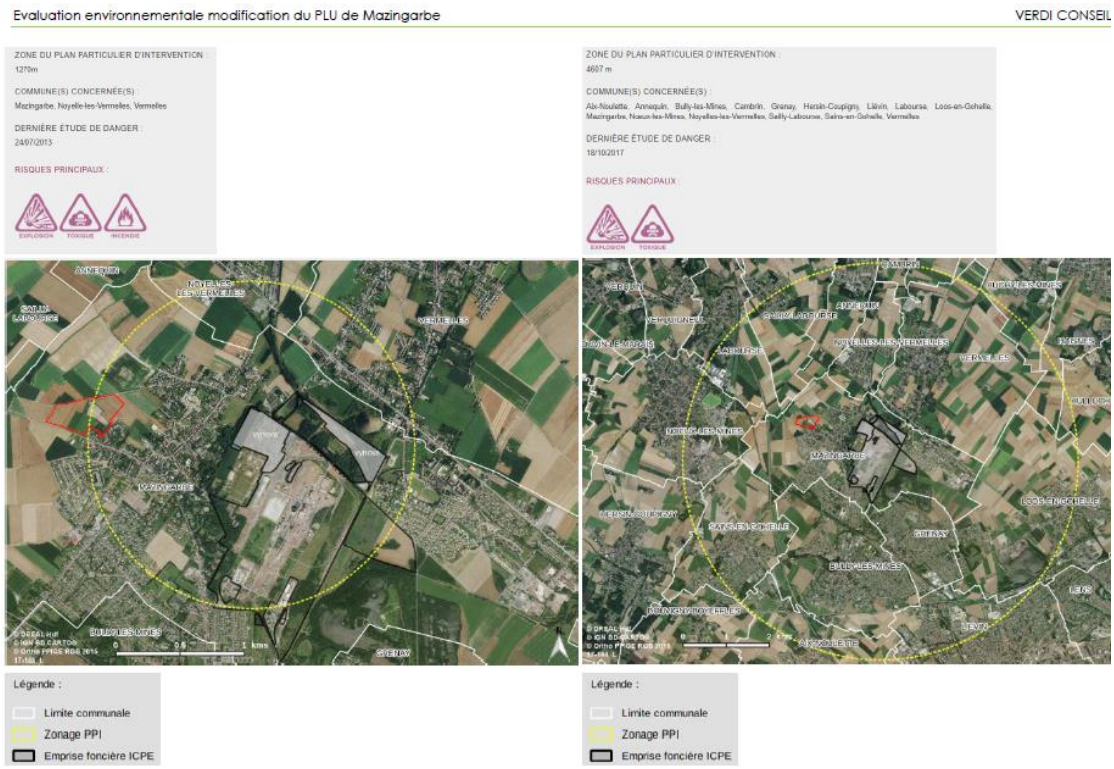
Envoyé en préfecture le 10/12/2021
Reçu en préfecture le 13/12/2021
Affiché le
ID : 062-216205633-20211202-2021_02_12_08-DE

Le site du projet est situé à 700 m du périmètre PPRT (Plan de Prévention des Risques Technologiques). Cependant le site ainsi que la commune sont couverts par un Plan particulier d'intervention (PPI) de l'entreprise MAXXAM et de l'entreprise Vynova.

Dans le cadre de la prise en compte des PPI, la commune dispose d'un Plan Communal de Sauvegarde afin de préciser les modalités d'information préventive et de protection de la population. Le maire doit distribuer les brochures d'information aux personnes résidant dans cette zone ou susceptibles d'y être affectées par une situation d'urgence.

La commune a engagé une révision de son PCS par le SYMSAGEL.

Ce document qui doit être actualisé tous les 5 ans sera mis à jour avec les risques liés aux nouveaux projets communaux dont le site d'étude.



Localisation des industries et du périmètre d'intervention du PPI, extrait de l'évaluation environnementale

Envoyé en préfecture le 10/12/2021
Reçu en préfecture le 13/12/2021
Affiché le
ID : 062-216205633-20211202-2021_02_12_08-DE

Les zones humides à proximité

Les critères permettant de définir une zone humide sont précisés dans l'article R.211-108 du Code de l'Environnement et sont explicités dans l'arrêté du 24 juin 2008 modifié le 1er octobre 2009 : il s'agit du critère flore et du critère pédologique. L'un ou l'autre de ces deux critères suffit à statuer sur la présence d'une zone humide.

La loi du 12 juillet 2010 dite « loi Grenelle » met l'accent sur la préservation des zones humides, dans un but de gestion des eaux, de prévention des inondations et de préservation de la biodiversité. C'est pourquoi la préservation et la gestion durable des zones humides est d'intérêt général.

Comme le montre la carte page suivante, **le site d'étude n'est pas concernée par une zone humide ni par une zone à dominante humide.**

Extrait de l'évaluation environnementale

La trame verte et bleue du SRCE sur Mazingarbe

Le SRCE-TVB (Schéma Régional de Cohérence Ecologique- Trame Verte et Bleue), outil d'aménagement du territoire, est un réseau des continuités écologiques terrestres et aquatiques. Il vise à préserver les services rendus par la biodiversité, à enrayer sa perte en maintenant et restaurant ses capacités d'évolution et à la remise en bon état des continuités écologiques. Le terme « SRCE » est complété de « TVB » pour inscrire l'élaboration du Schéma en filiation des travaux Régionaux.

La loi n° 2009-967 du 3 août 2009 de mise en œuvre du Grenelle de l'Environnement dite « Loi Grenelle I » instaure dans le droit français la création d'une trame verte et bleue, d'ici à la fin 2012, couvrant tout le territoire français, impliquant l'Etat, les collectivités territoriales et les partis concernés sur une base contractuelle.

La loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement National pour l'environnement, dite « Loi Grenelle II » précise l'objectif de la trame verte et bleue : enrayer la perte de biodiversité en participant à la préservation, à la gestion et à la remise en bon état des milieux nécessaires aux continuités écolo-

Envoyé en préfecture le 10/12/2021
Reçu en préfecture le 13/12/2021
Affiché le
ID : 062-216205633-20211202-2021_02_12_08-DE

giques, tout en prenant compte les activités humaines, et notamment agricoles, en milieu rural (Article L.371-1 du code de l'environnement).

A cette fin :

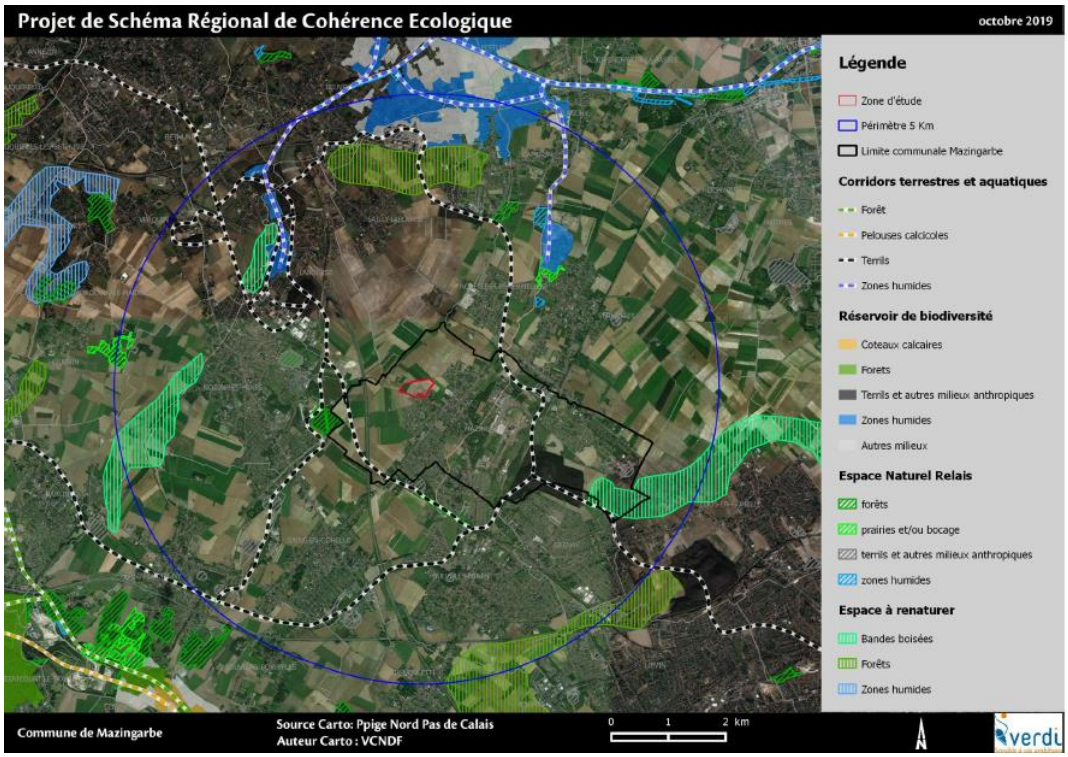
« La trame verte et bleue contribue à :

- Diminuer la fragmentation et la vulnérabilité des habitats et prendre en compte le déplacement des espèces dans le contexte du changement climatique.
- Identifier, préserver et relier les espaces importants pour la préservation de la biodiversité par des corridors écologiques
- Atteindre le bon état des eaux et préserver les zones humides
- Prendre en compte la biologie des espèces sauvages
- Faciliter les échanges génétiques nécessaires à la survie des espèces sauvages
- Améliorer la qualité et la diversité des paysages. »

Au niveau de Mazingarbe, la région Hauts-de-France est intervenue dans l'élaboration d'un schéma général de trame verte à l'échelle de la région. C'est l'outil régional de mise en oeuvre de la trame verte et bleue, qui a vocation à identifier les grandes continuités écologiques d'importance régionale et qui vise à préserver, gérer et remettre en bon état les milieux nécessaires aux continuités écologiques.

On note dans un rayon de 5 km plusieurs élements de la trame verte et bleue comme les zones humides, les fôrets.

Néanmoins, **le projet ne remet pas en cause les éléments majeurs de la trame verte et bleue puisque le projet n'empiète pas dessus.**



Extrait de l'évaluation environnementale de la présente procédure

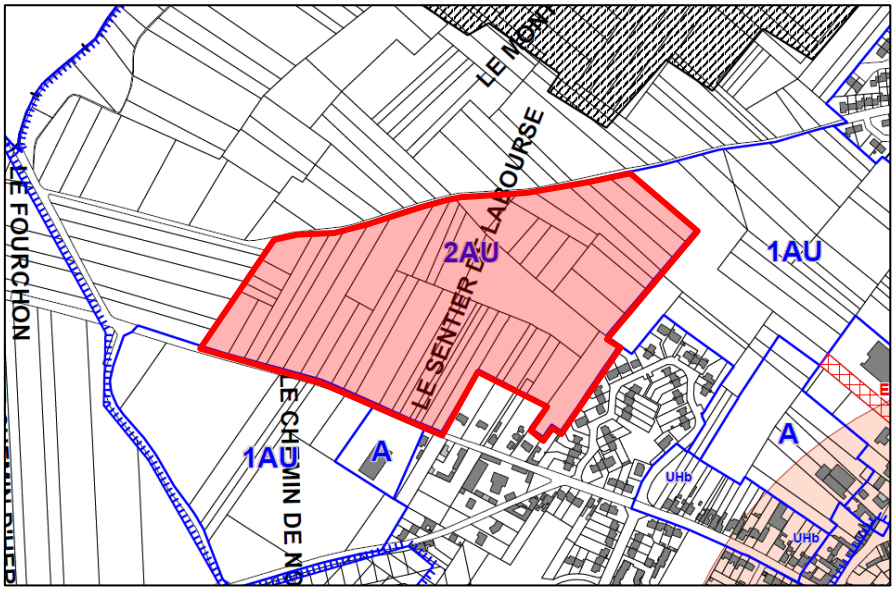
Envoyé en préfecture le 10/12/2021
Reçu en préfecture le 13/12/2021
Affiché le
ID : 062-216205633-20211202-2021_02_12_08-DE

3. PRESENTATION DES MODIFICATIONS APPORTEES

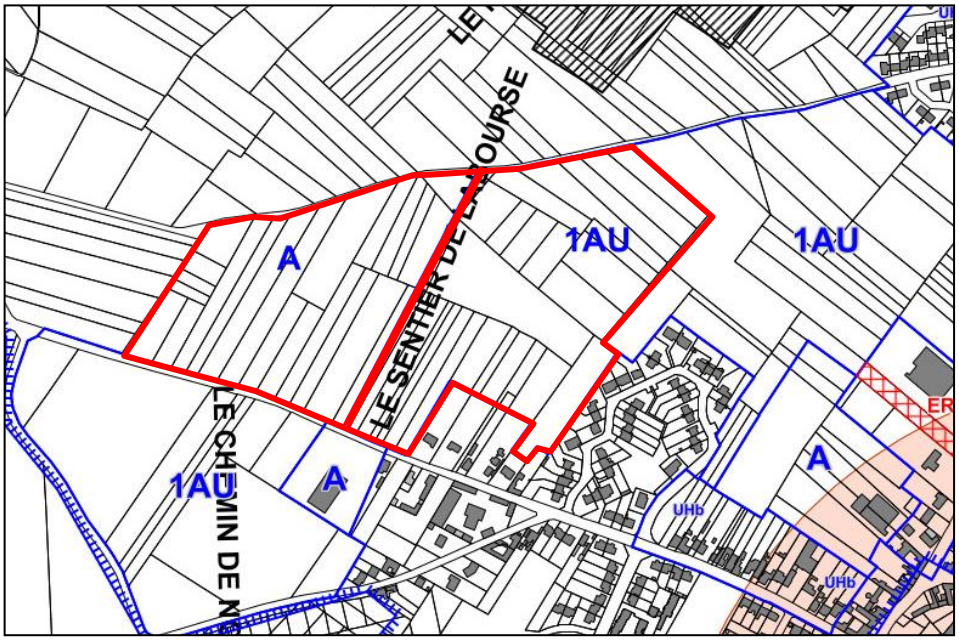
Modification N°	OBJECTIF DE LA MODIFICATION	Zone(s) concernée(s)	Documents modifiés
1	Changement de zonage : passage d'une zone 2AU en zone 1AU et en zone A	2AU ,1AU ET A	Plan de zonage

3.1 EVOLUTION DU PLAN DE ZONAGE

Plan de zonage avant modification :



Proposition de plan de zonage après modification :



Envoyé en préfecture le 10/12/2021
Reçu en préfecture le 13/12/2021
Affiché le
ID : 062-216205633-20211202-2021_02_12_08-DE

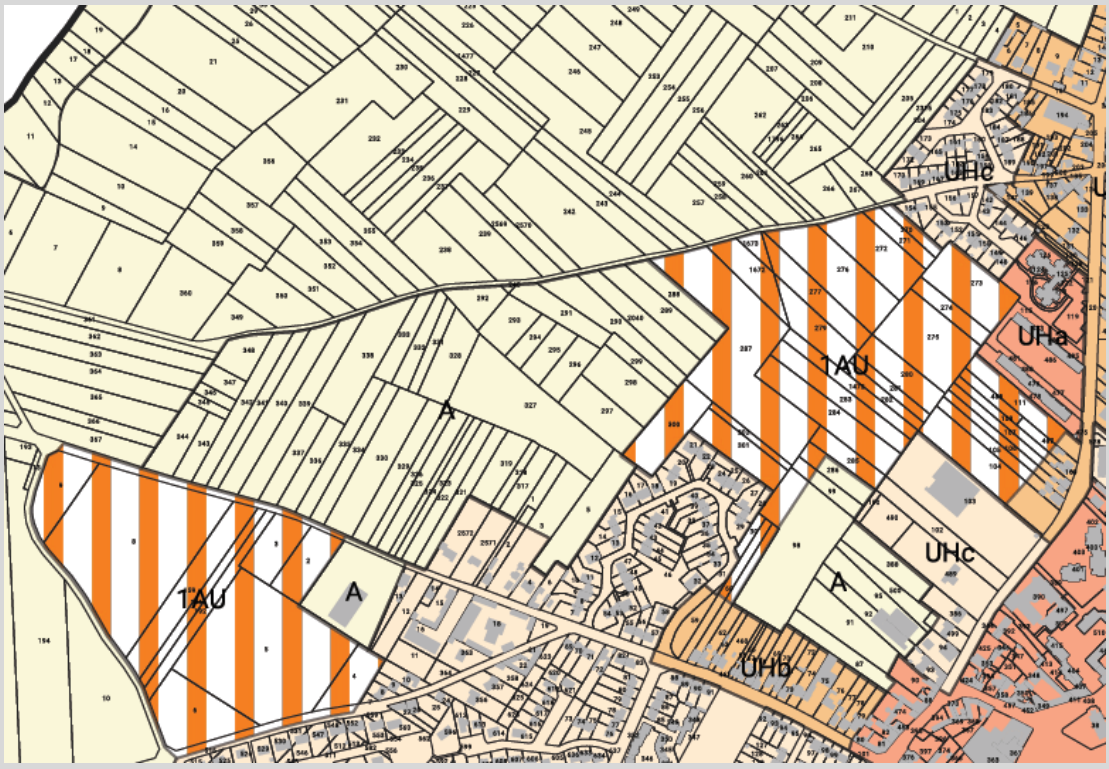
Au nord-ouest de la commune il s'agit de modifier le zonage des parcelles situé en limite communale.

L'objectif est un changement de zonage des parcelles concernées par le site de projet à savoir le passage d'une zone 2AU de 11,8 ha à une zone 1AU de 6,2 ha environ et une zone A de 5,6 ha environ.

CORRECTIONS SUITE A LA PHASE ADMINISTRATIVE

Comme évoqué précédemment, La présente procédure de modification du PLU a fait l'objet de plusieurs consultations. En connaissance des éléments de remarques et d'avis, la commune a souhaité apporter des compléments au dossier portant sur la suppression de la zone à urbaniser 2AU en zone 1AU et le reclassement des terrains en zone agricole A. Il en résulte le zonage ci-dessous.

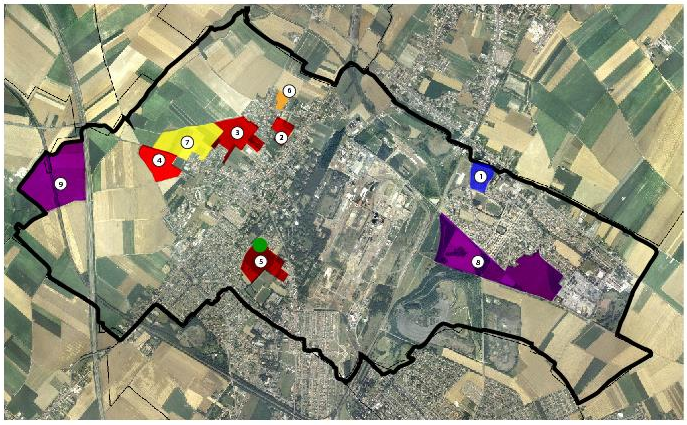
Modification du plan de zonage à l'issu des différentes consultations :

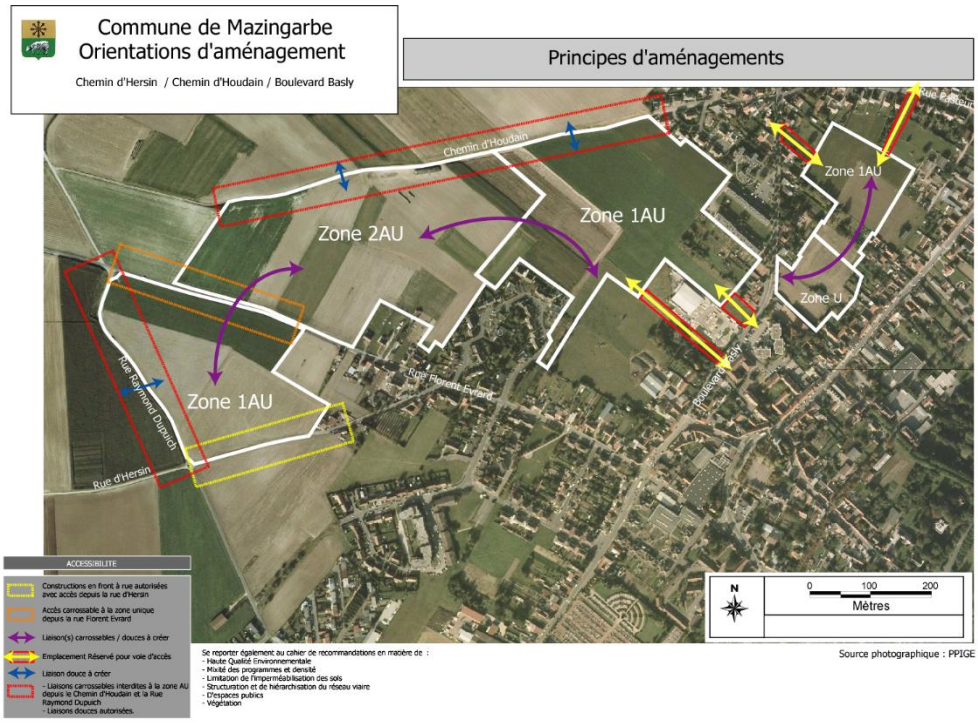


Envoyé en préfecture le 10/12/2021
Reçu en préfecture le 13/12/2021
Affiché le
ID : 062-216205633-20211202-2021_02_12_08-DE

OAP avant modification :

ZONES AU ET ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT



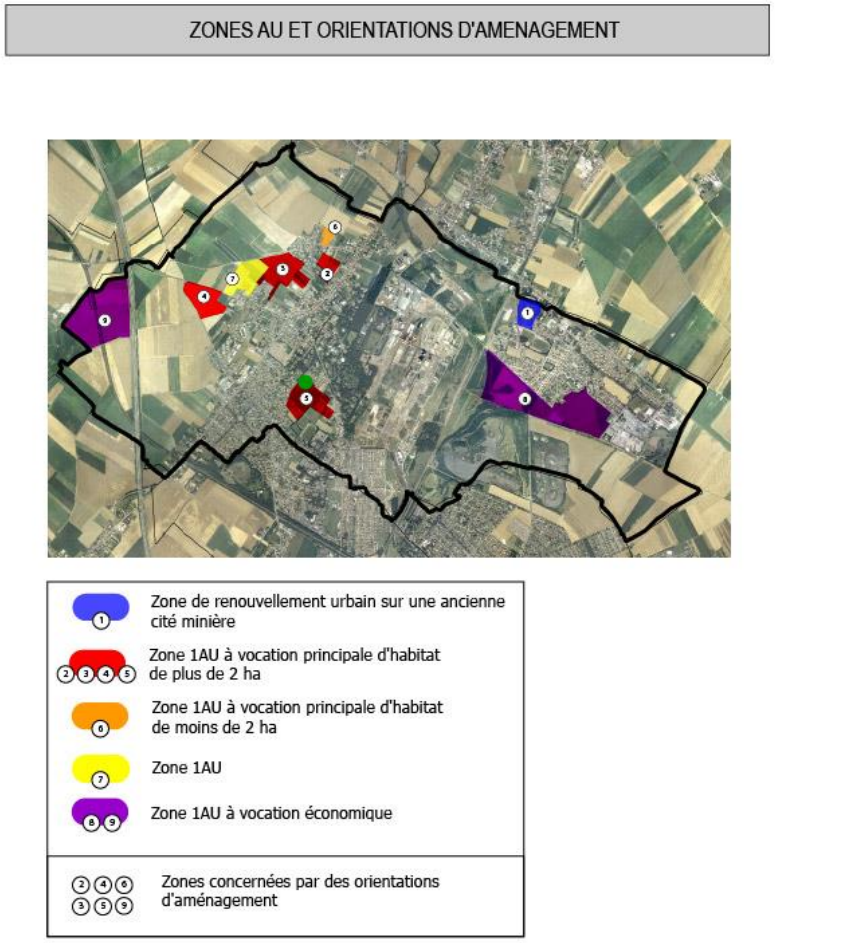


- Les accès carrossables aux zones AU sont interdits depuis les rues Raymond Dupuich et le chemin d'Houdain. Ces deux voies présentent en effet des caractéristiques incompatibles avec un accès direct aux zones.
- La rue Florent Evrard pourra faire l'objet de plusieurs accès aux zones AU.

Envoyé en préfecture le 10/12/2021
Reçu en préfecture le 13/12/2021
Affiché le
ID : 062-216205633-20211202-2021_02_12_08-DE

- Les constructions pourront être implantées en front à rue sur la rue d'Hersin.

OAP après modification :



- Les accès carrossables aux zones AU sont interdits depuis les rues Raymond Dupuich et le chemin d'Houdain. Ces deux voies présentent en effet des caractéristiques incompatibles avec un accès direct aux zones.
- La rue Florent Evrard pourra faire l'objet de plusieurs accès aux zones AU.

Envoyé en préfecture le 10/12/2021
Reçu en préfecture le 13/12/2021
Affiché le
ID : 062-216205633-20211202-2021_02_12_08-DE

- Les constructions pourront être implantées en front à rue sur la rue d'Hersin.

OAP rue Florent Evrard : principes d'aménagement

Superficie : 6,2 ha

- Périmètre de l'OAP
- Vocation principale d'habitat
- Protéger les cônes de vue vers les terrils.
- Traitement paysager qualitatif des franges pour assurer une intégration harmonieuse du nouvel espace urbanisé.
- Aménager des accès à la zone.
- Préserver le chemin agricole (chemin d'Houdain au nord du site) : maillage avec accès agricoles et piétons.
- Prévoir une continuité urbaine et paysagère avec les deux zones 1AU à proximité
- Développer une trame d'itineraires doux secondaires et alternatifs interquartiers et en direction des pôles de vies communaux.
- Aménager qualitativement l'entrée de ville.
- Prendre en compte la zone tampon du bien UNESCO dans les caractéristiques architecturales et assurer une transition progressive des densités (25 logements/ha) et hauteurs

N

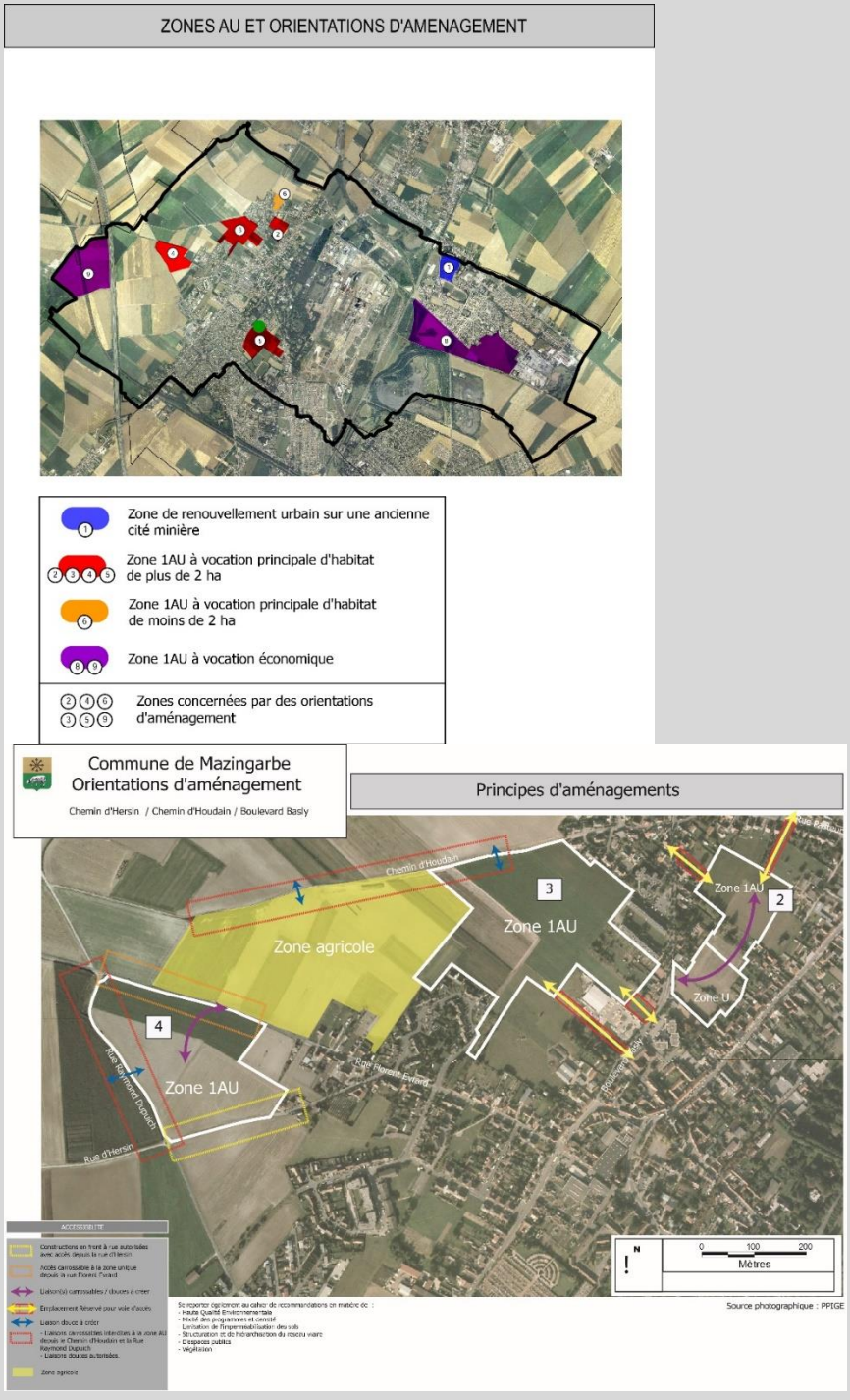
Si la zone n'est pas aménagée dans le cadre d'une opération d'ensemble, chaque opération successive devra respecter les densités minimales prévues sur le secteur.

Envoyé en préfecture le 10/12/2021
Reçu en préfecture le 13/12/2021
Affiché le
ID : 062-216205633-20211202-2021_02_12_08-DE

CORRECTIONS SUITE A LA PHASE ADMINISTRATIVE

Comme évoqué précédemment, La présente procédure de modification du PLU a fait l'objet de plusieurs consultations. En connaissance des éléments de remarques et d'avis, la commune a souhaité apporter des compléments au dossier portant sur la suppression de la zone à urbaniser et de l'OAP correspondante. Il en résulte les corrections ci-dessous et la suppression de l'OAP spécifique pour la rue Florent Evrard.

Modification de l'OAP à l'issu des différentes consultations :



- Les accès carrossables à la zone AU sont interdits depuis la rue Raymond Dupuich. Cette voie présente en effet des caractéristiques incompatibles avec un accès direct à la zone.
- Les accès carrossables à la zone AU sont interdits sur une partie du chemin d'Houdain et uniquement autorisés sur le début du chemin au plus près de la zone urbanisée U. les accès sont autorisés s'ils sont accompagnés d'espace spécifique pour les cheminements doux (piétons et cycles).
- La rue Florent Evrard pourra faire l'objet de plusieurs accès aux zones AU.
- Les constructions pourront être implantées en front à rue sur la rue d'Hersin.

Envoyé en préfecture le 10/12/2021
Reçu en préfecture le 13/12/2021
Affiché le
ID : 062-216205633-20211202-2021_02_12_08-DE

CORRECTIONS SUITE A LA PHASE ADMINISTRATIVE

Comme évoqué précédemment, La présente procédure de modification du PLU a fait l'objet de plusieurs consultations. En connaissance des éléments de remarques et d'avis, la commune a souhaité apporter des compléments au dossier portant sur la suppression de la zone à urbaniser 2 AU et le reclassement des terrains concernés en zone agricole A.

La modification dans le plan de zonage **engendrent des modifications du rapport de présentation**, et notamment au niveau des superficies de zones, comme le précise le tableau suivant :

Page 182, avant et après modification (évolutions surlignées en jaune)

Zones et secteurs du PLU	Superficies au PLU avant modification (en ha)	Superficies au PLU après modification (en ha)
UH	**290,9**	**291**
Dont UHa	*27*	*27*
Dont UHb	*43,8*	*43,8*
Dont UHc	*220,1*	*220,2*
UE	**163,6**	**163,6**
Total des zones urbaines	**454,5 ha**	**454,5 ha**
1AU	32	32
1AUE	***57***	***57***
Dont 1AUEa	*32,5*	*32,5*
Dont 1AUEb	*24,5*	*24,5*
2AU	*11,8*	*0*
Total des zones à urbaniser	**100,8 ha**	**89 ha**
A	*299,5*	*311,3*
Total des zones agricoles	**299,5 ha**	**311,3 ha**
N	***172,3***	***172,2***
Dont Nl	*0*	*62,62*
Dont Nr	*0,81*	*0,81*
Dont Ns	*14,5*	*14,5*
Dont Nh	*0,6*	*0,6*
Total des zones naturelles	**172,2 ha**	**172,2 ha**
TOTAL Commune	**1027 ha**	**1027 ha**

Envoyé en préfecture le 10/12/2021
Reçu en préfecture le 13/12/2021
Affiché le
ID : 062-216205633-20211202-2021_02_12_08-DE

4. ETUDE D'INCIDENCE NATURA 2000

La commune n'est concernée par aucun site Natura 2000 sur son territoire. Le site Natura 2000 le plus proche se localise dans le département du Nord à cheval sur les territoires de Thumeries et La Neuville à environ 30 km à l'est de la commune de Mazingarbe. Il s'agit du site les « Cinq Tailles » (FR3112002).

4.1 CARACTERISTIQUES PRINCIPALES DU SITE

Le site Natura 2000 est le suivant :

Code du site	Dénomination	Type
FR 3112002	**Les « Cinq Tailles »**	**Directive oiseaux**

D'une superficie de 123 hectares, le site est intégralement contenu dans le département du Nord et traverse les communes de Neuville et Thumeries. Il n'est pas concerné par de la superficie marine.

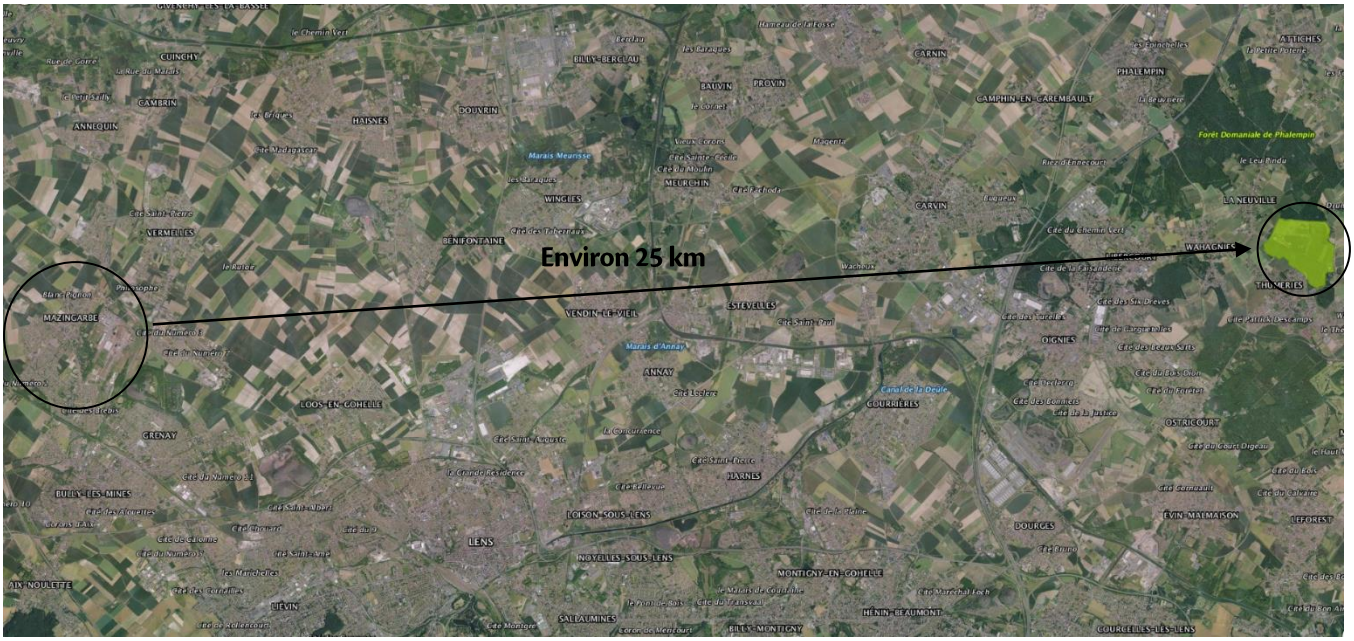
4.2 HABITATS CARACTERISTIQUES

Habitats	Couverture par rapport à la superficie de la zone
Foret caducifoliées	63%
Eaux douces intérieures (eaux stagnantes, eaux courantes)	29%
Foret artificielle en monoculture (ex : Plantation de peupliers ou d'autres exotiques)	6%
Praires améliorées	2%

Risque de dérangement des espèces

Le site d'étude se trouvant à 30 km du site Natura 2000, aucun dérangement des espèces n'est prévu.

Envoyé en préfecture le 10/12/2021
Reçu en préfecture le 13/12/2021
Affiché le
ID : 062-216205633-20211202-2021_02_12_08-DE



La distance séparant le site Natura 2000 de l'emprise du projet et l'absence de lien physique reliant le projet et ces sites permettent de conclure qu'aucune dégradation indirecte des habitats d'intérêt communautaire ayant permis de justifier la désignation du site Natura 2000 n'est à prévoir.
Le projet n'aura donc pas d'incidence sur l'équilibre éco systémique de ce site.

4.4 ZOOM SUR LES AUTRES PERIMETRES D'INVENTAIRES DES ESPACES NATURELS

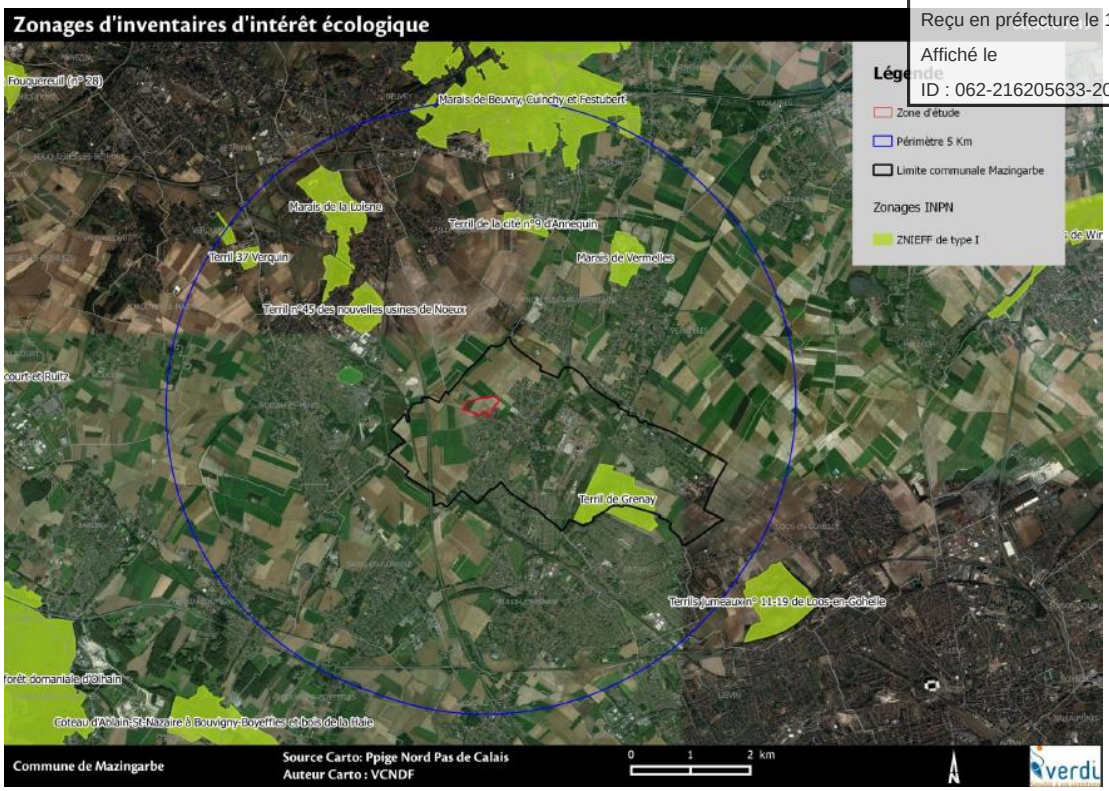
Le site d'étude n'est pas concerné par une zone d'inventaire du patrimoine naturel (Zone à Dominante Humide, biocorridors grande faune, ZICO, ZNIEFF de type 1 ou 2).

Seuls 7 zonages d'inventaires ZNIEFF de type 1 se situent dans un rayon de 5 km, une réserve naturelle régionale se situe à 4,5 km de la zone d'étude, il s'agit de la réserve « Marais de Cambrin, Annequin, Cuincy et Festubert » (RNR 199).

ZNIEFF de type 1 présent dans un rayon de 5 km

Code	Nom	Distance en km
310013742	Terrils n°45 des nouvelles usines de Noeux	2 km à l'est
310030055	Terril de Grenay	2 km à l'est
310014030	Marais de Vermelles	2,6 km au nord-est
310030114	Terril de la cité n°9 d'Annequin	2,8 km au nord-est
310013319	Marais de la Loisne	2,8 km au nord-est
310013361	Marais de Beuvry, Cuinchy et Festubert	4 km au Nord
310030104	Terril 37 Verquin	4,2 km au nord-est

Envoyé en préfecture le 10/12/2021
Reçu en préfecture le 13/12/2021
Affiché le
ID : 062-216205633-20211202-2021_02_12_08-DE



Extrait de l'évaluation environnementale

La réserve « Marais de Cambrin, Annequin, Cuincy et Fetsubert » (RNR 199)

Extrait de l'évaluation environnementale

Le site d'étude n'étant pas localisé près des espaces naturels, aucune incidence n'est à prévoir.

Envoyé en préfecture le 10/12/2021
Reçu en préfecture le 13/12/2021
Affiché le
ID : 062-216205633-20211202-2021_02_12_08-DE

4.5 DECISION DE L'AUTORITE ENVIRONNEMENTALE CONCERNANT L'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE

Conformément aux articles L.153-36 et suivants du Code de l'Urbanisme, une modification du zonage, ayant pour effet de réduire un espace boisé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière, est possible via la mise en place d'une procédure de modification du document d'urbanisme.

La mise en œuvre d'une procédure de modification du PLU de la commune de Mazingarbe a été prescrite par délibération du Conseil Municipal de Mazingarbe le 22 février 2018.

La présente procédure de modification du PLU a fait l'objet d'une demande d'examen au cas par cas auprès de la MRAe et elle a été soumise à évaluation environnementale par décision de l'autorité environnementale du 2 octobre 2018. L'évaluation environnementale ci jointe a été réalisée dans la cadre de la présente procédure.

Dans le cadre des articles R. 104-21 et R. 104-23 du code de l'urbanisme, la mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) des Hauts-de-France a été saisie pour avis par la commune de Mazingarbe à la réception du dossier complet d'évaluation environnementale le 6 mai 2020.

L'ordonnance n° 2020-336 du 25 mars 2020, relative à la prorogation des délais échus pendant la période d'urgence sanitaire et à l'adaptation des procédures pendant cette même période, suspend le délai d'instruction de ce dossier depuis le 12 mars 2020 jusqu'à un mois après la fin de la période d'urgence sanitaire.

En application de l'article R. 104-24 du même code, ont été consultés par courriels du 2 avril 2020:

- Le préfet du département du Pas-de-Calais ;
- L'agence régionale de santé·Hauts-de-France.

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

En fonction des recommandations, la commune a souhaité apporter des compléments au dossier portant par exemple : sur la constitution d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation détaillée, la réduction du classement en zone 1 AU et la conservation de terrains en zone A, l'augmentation de la densité en logements par hectare… Le tableau récapitulatif des réponses de la commune et des incidences sur l'EE est joint à la notice.

CORRECTIONS SUITE A LA PHASE ADMINISTRATIVE

Comme évoqué précédemment, La présente procédure de modification du PLU a fait l'objet de plusieurs consultations. En connaissance des éléments de remarques et d'avis, la commune a souhaité apporter des compléments au dossier portant sur la suppression de la zone à urbaniser 2AU et sa non transformation en zone 1AU, ainsi que le reclassement des terrains concernés en zone agricole A. Les adaptations portent également sur les corrections des éléments généraux des OAP et la suppression de l'OAP spécifique pour la rue Florent Evrard.
La procédure de modification du PLU ne génère plus la création de nouvelle zone à urbaniser sur la commune.

Envoyé en préfecture le 10/12/2021
Reçu en préfecture le 13/12/2021
Affiché le
ID : 062-216205633-20211202-2021_02_12_08-DE

5. CONCLUSION

CORRECTIONS SUITE A LA PHASE ADMINISTRATIVE

Comme évoqué précédemment, La présente procédure de modification du PLU a fait l'objet de plusieurs consultations. En connaissance des éléments de remarques et d'avis, la commune a souhaité apporter des compléments au dossier portant sur la suppression de la zone à urbaniser 2AU et sa non transformation en zone 1AU, ainsi que le reclassement des terrains concernés en zone agricole A. Les adaptations portent également sur les corrections des éléments généraux des OAP et la suppression de l'OAP spécifique pour la rue Florent Evrard.

Etant donné les éléments de la modification du PLU et que la procédure ne génère plus la création de nouvelle zone à urbaniser, L'ensemble des corrections :

- Ne porte pas atteinte à l'économie générale du Plan Local d'Urbanisme de la commune.
- N'a pas pour objet de réduire un espace boisé classé.
- Ne porte pas atteinte à une protection édictée en raison de la valeur agricole des terres.
- Ne comporte pas de graves risques nuisances.
- Ne nuit pas à la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels : ces modifications du Plan Local d'Urbanisme n'impactent en aucun cas des espaces agricoles, naturels ou forestiers.
- Ne porte pas atteinte à la pérennité des sites Natura 2000.

Pièces complémentaires à la notice :

- Décision de l'autorité environnementale du 2 octobre 2018 de soumettre à évaluation environnementale;
- Evaluation environnementale de la modification du PLU ;
- Avis de La MRAe Hauts-de-France du 22 septembre 2020 sur l'EE ;
- Récapitulatif des réponses de la commune et des incidences sur l'EE et la modification du PLU ;
- Les pièces du PLU avant et après modification (zonage et OAP).
-
- Avis de la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers du Pas-de-Calais (CDPENAF).
- Avis du SCOT Lens Liévin.
- Avis du Préfet du Pas de Calais.
- Avis de la Communauté d'Agglomération Lens Liévin.
- Avis du Conseil Départemental du Pas de Calais.
- Rapport d'enquête publique et synthèse du commissaire enquêteur qui récapitule les avis des PPA et demandes de la population.
- Conclusion et avis du .commissaire enquêteur.

Envoyé en préfecture le 10/12/2021
Reçu en préfecture le 13/12/2021
Affiché le
ID : 062-216205633-20211202-2021_02_12_08-DE

6. ANNEXES

6.1 ANNEXE 1 : DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL DU 22 FEVRIER 2018

Ville de Mazingarbe

DEPARTEMENT	ARRONDISSEMENT	CANTON
DU PAS DE CALAIS	DE LENS	DE BULLY-LES-MINES

MAIRIE de MAZINGARBE 62670 ARRIVÉE 01 MARS 2018 SECRÉTARIAT

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

DU CONSEIL MUNICIPAL EN SEANCE DU JEUDI 22 FEVRIER 2018

Date de la convocation :
14 Février 2018

Date d'affichage :
14 Février 2018

Nombre de membres :
Afférents au conseil municipal : 29
En exercice : 29
Présents : 19
Procuration(s) : 2

À la majorité :
Pour : 21
Contre : 0
Abstention : 0
Mention exécutoire : oui

L'An deux mil dix-huit, le vingt-deux Février à 18 H 30, le Conseil Municipal s'est réuni au lieu ordinaire de ses séances, sous la Présidence de Monsieur le Docteur Bernard URBANIAK, Maire, suite à la convocation qui lui a été faite, conformément à la Loi, dont un exemplaire a été affiché à la porte de la Mairie.

Présents : M. Le Dr URBANIAK, Maire, Mmes Nicole LAURENT, Monique STORNE, Marylène ROBERT, Armelle VISEURS, Perrine FRUCHART, Mrs Alain COURAULT, Joël BIGOURD, Jean LEPRETRE, Léon DUPUICH, Serge HERMANT, Bruno GUILLEMANT, Joël OUVRY, Bruno LOTHE, Laurent POISSANT, Christophe SINGER, Philippe NEVEU, Philippe DUTKIEWICZ, Christian KASPRZYK,

Excusés : Mmes Anne NAUDE, Anne-Marie DUHAMEL, Emmanuelle HEAULME, Catherine BECART, Linda MEDJAHDI, Corinne TOURNANT, Mrs Bertrand NAGLIK, Jean-Pierre COQUELLE, M. Jean-Marie MANIEZ.

Absente : Mme Jasmine BEDENIK.

Excusé(s) ayant donné procuration : Mme Anne-Marie DUHAMEL à Mme Nicole LAURENT, Mme Catherine BECART à Mme Marylène ROBERT.

Secrétaire : Mme Perrine FRUCHART.

Objet : **Modification du droit commun du Plan Local d'Urbanisme**

Monsieur le Maire rappelle que le Plan Local d'Urbanisme a été approuvé par délibération du 24 Juin 2009, révisé le 14 Avril 2010, modifié le 16 Décembre 2010, le 6 Juillet 2011 et le 6 Mars 2013.

L'objet de la modification de droit commun porte sur l'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AU au PLU.

1

Envoyé en préfecture le 10/12/2021
Reçu en préfecture le 13/12/2021
Affiché le
ID : 062-216205633-20211202-2021_02_12_08-DE

Or, conformément à l'article L 153-38 du code de l'urbanisme, une délibération motivée doit justifier :

1- L'utilité de tout projet de modification portant sur l'ouverture à l'urbanisation d'une zone au regard des capacités d'urbanisation encore inexploitées dans les zones déjà urbanisées ;

2 - La faisabilité opérationnelle du projet dans ces zones.

Monsieur le Maire expose les justifications du projet :

Il existe sur le territoire communal plusieurs zones à urbaniser dont certaines ont été aménagées depuis l'entrée en application du PLU. Il s'agit de libérer de nouveaux espaces.

- Actuellement un aménageur est en train de réaliser un projet au Nord de la commune sur une zone 1 AU situées au lieudit « Le Chemin de Noeux ».

- Cet aménageur a été amené à acquérir des parcelles au lieudit « Le sentier de Labourse « sur des terrains classées en 2 AU.

- La volonté de la commune est d'aménager à l'entrée Nord du territoire en urbanisant les terrains situés de part et d'autre de la rue Florent Evrard.

- Il y a donc nécessité d'ouvrir à l'urbanisation la zone 2 AU.

- L'aménageur a déjà réfléchi à un plan d'aménagement de l'ensemble de la zone permettant une réalisation et viabilisation totale ou par phases de la zone située au lieudit « Le Sentier de Labourse ».

LE CONSEIL MUNICIPAL :

Après en avoir délibéré à l'unanimité :

- Décide de valider les justifications sur l'ouverture à l'urbanisation de la zone 2 AU.

- Décide de missionner la Société VERDI, Conseil Nord de France, Bureau d'études en urbanisme (choisi au terme d'une publicité et d'analyse des offres) pour réaliser les études nécessaires à la modification du droit commun du PLU.

2

Envoyé en préfecture le 10/12/2021
Reçu en préfecture le 13/12/2021
Affiché le
ID : 062-216205633-20211202-2021_02_12_08-DE

- Décide de donner autorisation au Maire pour signer tout contrat, avenant, convention de prestation ou du service concernant la modification du droit commun du Plan Local d'Urbanisme.

La présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie durant un mois.

Fait et délibéré en séance les jours, mois et an susdits.

Pour extrait conforme
Le Maire,
Dr Urbaniak,

"EXÉCUTOIRE"
Reçue en Sous-Préfecture le 28 FEV. 2018
Publiée ou Notifiée le 02 MARS 2018
MAZINGARBE, le 02 MARS 2018
Maire
G. URBANIAK

REÇU LE
28 FEV. 2018
Sous-Préfecture
de LENS