



---

# NOYELLES-SOUS-LENS

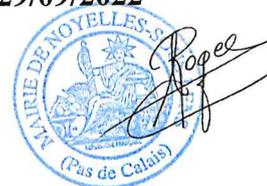
## Révision allégée du Plan Local d'Urbanisme

---

### *Notice explicative*

Arrêté le :	18/05/2022
Approuvé le :	29/09/2022

**Vu pour être annexé à la délibération du Conseil  
Municipal du 29/09/2022**



# SOMMAIRE

I.	La procédure de révision allégée .....	3
II.	Les modalités de la révision .....	4
III.	Le contenu du dossier .....	5
IV.	Situation géographique et administrative de la commune .....	5
1.	Contexte général .....	5
2.	Documents supra-communaux .....	7
V.	Objets et justifications de la révision allégée .....	8
1.	Modification du plan de zonage .....	8
a.	Ajout d'une parcelle en zone urbanisée à vocation économique (UE) .....	8
b.	Classement d'une parcelle en zone urbaine soumise au risque inondation (Ui) .....	9
c.	Modification du secteur urbanisé correspondant aux maisons en brique des cités minières Normandie et Fosse 23 (UCb) .....	11
d.	Ajout de quatre parcelles en zone urbaine .....	13
e.	Modification de la prescription relative à l'article L.123-1-5-II-4° du code de l'urbanisme inscrite au plan de zonage .....	15
2.	Modification du règlement .....	17
a.	Modification de l'article U4 : « Desserte par les réseaux » .....	17
b.	Modification des articles U11, UB11, UC11 et 1AU relatifs à l'aspect extérieur des constructions .....	18
c.	Modification de l'article 6 relatif aux implantations des constructions par rapport aux voies et emprises publiques en zone urbaine à vocation économique (UE) .....	24
d.	Modification de l'article U10 relatif à la hauteur maximum des constructions .....	26
e.	Modification de l'article UC11 relatif à l'aspect extérieur .....	27
3.	Modification des annexes .....	28
a.	Intégration du décret du 28 décembre 2016 portant classement parmi les sites des départements du Pas-de-Calais et du Nord, des terrils formant la chaîne des terrils du bassin minier du nord de la France .....	28
b.	Mise à jour des servitudes d'utilités publiques .....	30
VI.	Justifications au regard du PADD .....	31

## I. La procédure de révision allégée

La procédure de révision est régie par les articles L.153-31 à L.153-35 du code de l'Urbanisme :

**Article L.153-31** : « *Le plan local d'urbanisme est révisé lorsque l'établissement public de coopération intercommunale ou la commune décide :*

*1° Soit de changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables;*

*2° Soit de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;*

*3° Soit de réduire une protection édictée en raison des risques 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*

*4° Soit d'ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les six ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier.*

*5° Soit de créer des orientations d'aménagement et de programmation de secteur d'aménagement valant création d'une zone d'aménagement concerté. ».*

**Article L.153-32** : « *La révision est prescrite par délibération de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale ou du conseil municipal ».*

**Article L.153-33** : « *La révision est effectuée selon les modalités définies par la section 3 du présent chapitre relative à l'élaboration du plan local d'urbanisme. Toutefois, le débat sur les orientations du projet d'aménagement et de développement durables prévu par l'article L. 153-12 peut avoir lieu lors de la mise en révision du plan local d'urbanisme. Le projet de plan arrêté est soumis pour avis aux communes intéressées par la révision ».*

**Article L.153-34** : « *Dans le cadre de la révision du plan local d'urbanisme, le projet de révision arrêté fait l'objet d'un examen conjoint de l'Etat, de l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou de la commune et des personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9 lorsque, sans qu'il soit porté atteinte aux orientations définies par le plan d'aménagement et de développement durables :*

*1° La révision a uniquement pour objet de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;*

*2° La révision a uniquement pour objet de réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels ;*

*3° La révision a uniquement pour objet de créer des orientations d'aménagement et de programmation valant création d'une zone d'aménagement concerté ;*

*4° La révision est de nature à induire de graves risques de nuisance.*

*Le maire de la ou des communes intéressées par la révision est invité à participer à cet examen conjoint.».*

**Article L.153-35** : « *Entre la mise en révision d'un plan local d'urbanisme et l'approbation de cette révision, il peut être décidé une ou plusieurs révisions effectuées en application de l'article L153-34, une ou plusieurs modifications ou mises en compatibilité de ce plan.*

*Les procédures nécessaires à une ou plusieurs révisions effectuées en application de l'article L.153-34 peuvent être menées conjointement ».*

L'article L.153-34 distingue de la procédure de révision « normale » une procédure de révision dite « allégée » consistant à remplacer la consultation des personnes associées sur le projet de plan arrêté par un examen conjoint de l'Etat, de l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou de la commune, et des personnes publiques associées.

## II. Les modalités de la révision

Les modalités de la révision « allégée » sont définies à l'article R.153-12 du même code, qui indique que :

*« Lorsqu'il décide d'engager une procédure de révision en application de l'article L. 153-34, le président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou le maire saisit l'organe délibérant de l'établissement public ou le conseil municipal qui délibère sur les objectifs poursuivis et les modalités de la concertation conformément à l'article L. 103-3.*

*La délibération qui arrête le projet de révision du plan local d'urbanisme peut simultanément tirer le bilan de la concertation organisée en application de l'article L.103-6.*

*L'examen conjoint des personnes publiques associées a lieu, à l'initiative du président de l'établissement public ou du maire, avant l'ouverture de l'enquête publique.*

*Le projet de révision arrêté, accompagné du procès-verbal de la réunion d'examen conjoint, est soumis à l'enquête publique par le président de l'établissement public ou par le maire. ».*

Les grandes étapes sont donc les suivantes :

- La révision est élaborée à l'initiative de l'autorité compétente ;
- La délibération de l'autorité compétente prescrit la mise en révision allégée du document d'urbanisme et fixe les modalités de la concertation. La délibération est notifiée au préfet, au président du conseil régional, au président du conseil général, et le cas échéant, à différentes autres personnes publiques concernées ;
- La délibération de l'autorité compétente arrête le projet ;
- Le projet arrêté est soumis à l'examen conjoint des personnes publiques associées, dans le cadre d'une réunion ;
- Le projet de révision arrêté est soumis à enquête publique conformément au code de l'environnement, et avec pour annexe le procès-verbal de la réunion de l'examen conjoint des personnes publiques associées ;
- Le dossier est approuvé par l'autorité compétente après enquête publique, éventuellement modifié pour tenir compte de l'examen conjoint et des remarques faites à l'enquête ;
- Le dossier est tenu à la disposition du public.

### III. Le contenu du dossier

Un dossier de révision, selon des modalités allégées, comprend :

- **La notice explicative de la révision. Selon l'article R.151-5 du code de l'Urbanisme** « *le rapport de présentation est complété par l'exposé des motifs des changements apportés lorsque le plan local d'urbanisme est : 1° Révisé dans les cas prévus aux 2° et 3° de l'article L.153-31 ; 2° Modifié ; 3° Mis en compatibilité.* » ;
- **Les pièces du PLU modifiées par la révision, en l'espèce le zonage, le règlement et les annexes.**

### IV. Situation géographique et administrative de la commune

#### 1. Contexte général

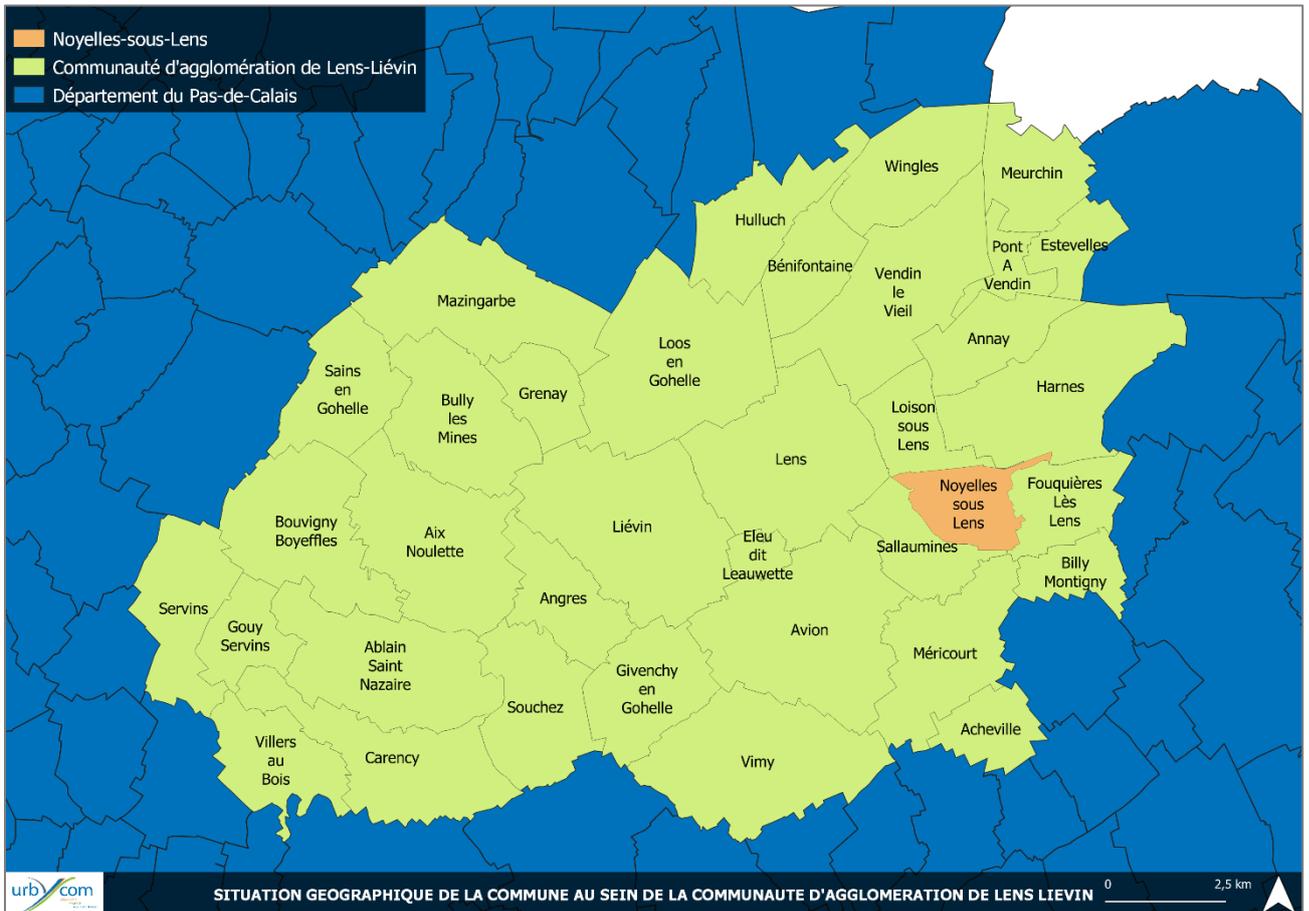
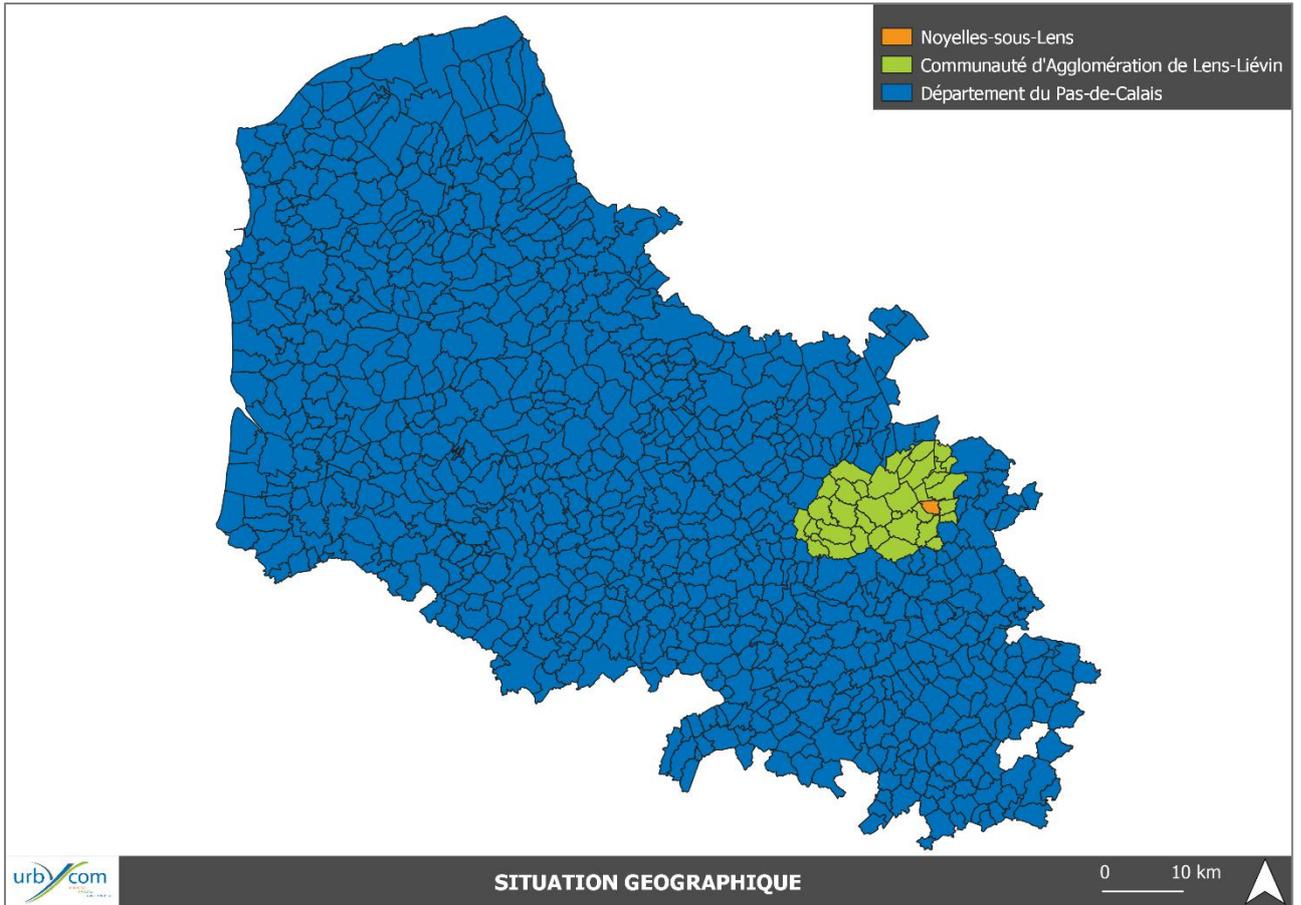
Noyelles-sous-Lens se situe dans le département du Pas-de-Calais. Les communes limitrophes sont Harnes, Fouquières-lès-Lens, Sallaumines et Loison-sous-Lens.

La commune dispose d'un territoire d'une superficie de 3,72 km<sup>2</sup>, pour une population totale de 6 646 habitants en 2018. La densité y est de 1786,6 habitants au km<sup>2</sup>. Elle est rattachée administrativement à l'arrondissement de Lens.

Elle est membre d'un établissement public de coopération intercommunale, la Communauté d'Agglomération de Lens-Liévin qui regroupe 36 communes pour une population de 241 703 habitants en 2018.

Noyelles-sous-Lens est traversée par l'A21. Cet axe routier structure le nord du territoire.

**Le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Noyelles-sous-Lens a été approuvé le 18 mars 2015. La dernière procédure approuvée est celle de la déclaration de projet, approuvé le 28 novembre 2018.**



## 2. Documents supra-communaux

Les PLU doivent être compatibles avec les orientations de documents, lois qui ont une portée juridiques supérieurs aux PLU. La hiérarchie des normes pour les PLU est définie par l'article 13 de la loi ENE et les articles du code de l'urbanisme.

Deux types de relations entre les documents de planification :

- **La compatibilité** n'est pas définie précisément dans les textes de loi. Il s'agit d'une obligation de non-contrariété : un projet est compatible avec un document de portée supérieure lorsqu'il n'est pas contraire aux orientations ou aux principes fondamentaux de ce document et qu'il contribue, même partiellement, à leur réalisation.
- **La prise en compte**, est une obligation de ne pas ignorer.

*Remarque : La prise en compte, ou en considération, des autres documents d'urbanisme ou relatifs à l'environnement, est une exigence moins forte qu'un rapport de compatibilité. Il s'agit de faire en sorte que les orientations d'aménagement soient établies en toute connaissance des finalités propres à ces documents.*

### **Les documents supra-communaux concernant la commune de Noyelles-sous-Lens :**

#### Mise en compatibilité du PLU avec :

- Le SCoT de Lens-Liévin-Hénin-Carvin,
- Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Artois-Picardie,
- Le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) Marque-Deûle,
- Le Plan de Déplacement Urbain (PDU) du Syndicat Mixte des Transports Artois Gohelle.

#### Prise en compte du PLU avec :

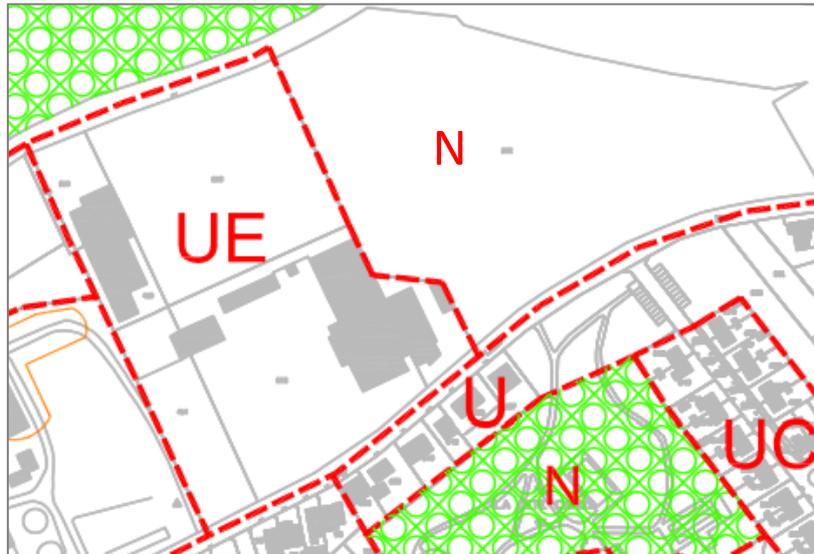
- Le Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durables et d'Égalité des Territoires des Hauts de France (SRADDET).

## V. Objets et justifications de la révision allégée

### 1. *Modification du plan de zonage*

#### a. *Ajout d'une parcelle en zone urbanisée à vocation économique (UE)*

Une zone urbaine à vocation économique (UE) est située rue Léon Blum. Elle accueille l'entreprise WOJCIK.



*Extrait du plan de zonage*

La commune a indiqué que la parcelle AC 212 située en zone naturelle a été divisée en deux afin que l'entreprise puisse se développer. Ainsi, la parcelle AC 212 est désormais composée des parcelles AC 263 et AC 264 :



*Parcelles cadastrales avant division (Cadastre 2019)*



**Parcelles cadastrales après division (Cadastré 2020)**

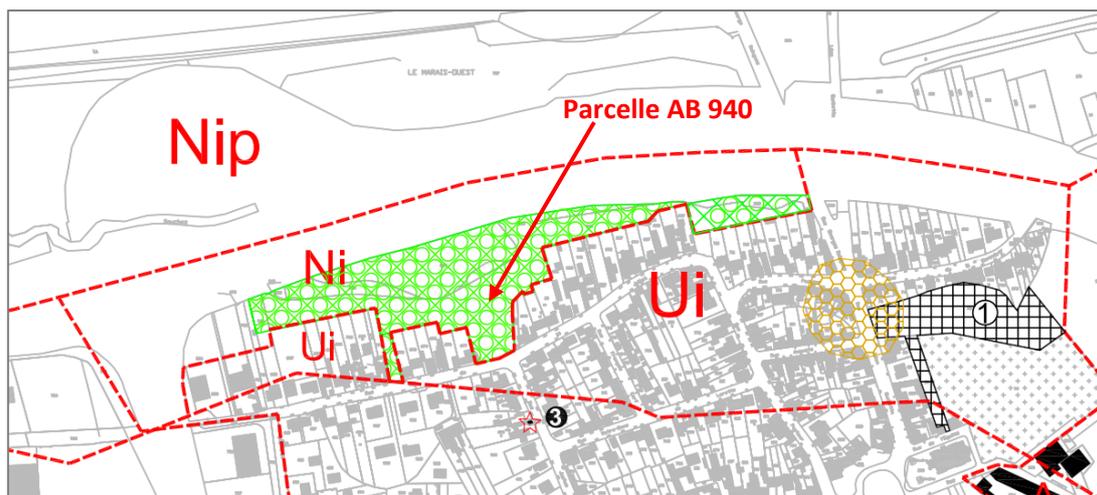
La parcelle AC 263 de 514 m<sup>2</sup> a donc été vendue à l'entreprise WOJCIK. Ainsi, la commune souhaite intégrer la parcelle AC 263 en zone UE afin de permettre son développement. La parcelle AC 264 est conservée en zone naturelle (N).



**Plan de zonage modifié**

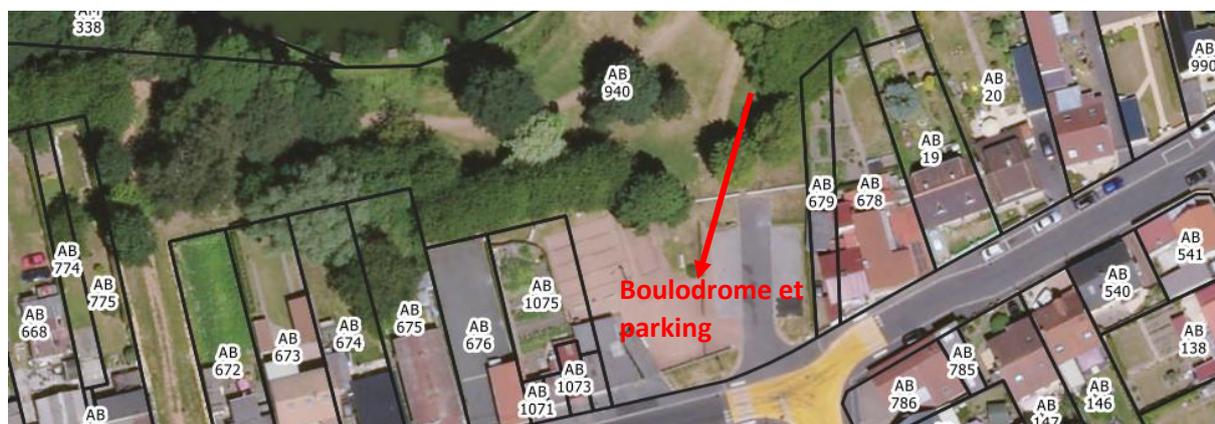
*b. Classement d'une parcelle en zone urbaine soumise au risque inondation (Ui)*

La commune de Noyelles-sous-Lens dispose d'une zone naturelle protégée destinée à la prise en compte du milieu naturel et à sa mise en valeur soumise au risque inondation au nord de la rue du 14 juillet :



*Extrait du plan de zonage*

La parcelle AB 940 est principalement concernée par cette zone Ni. Cependant, une partie de la parcelle est aménagée et accueille un boulodrome et un parking :



*Parcelle cadastrale et localisation du boulodrome et du parking*

Elle n'a donc pas vocation à être classée en zone naturelle, car aménagée. Afin de corriger cette erreur matérielle, la commune souhaite intégrer l'espace aménagé en zone urbaine soumise au risque inondation (Ui). Le classement en zone Ui est compatible avec la vocation de parking et de boulodrome.



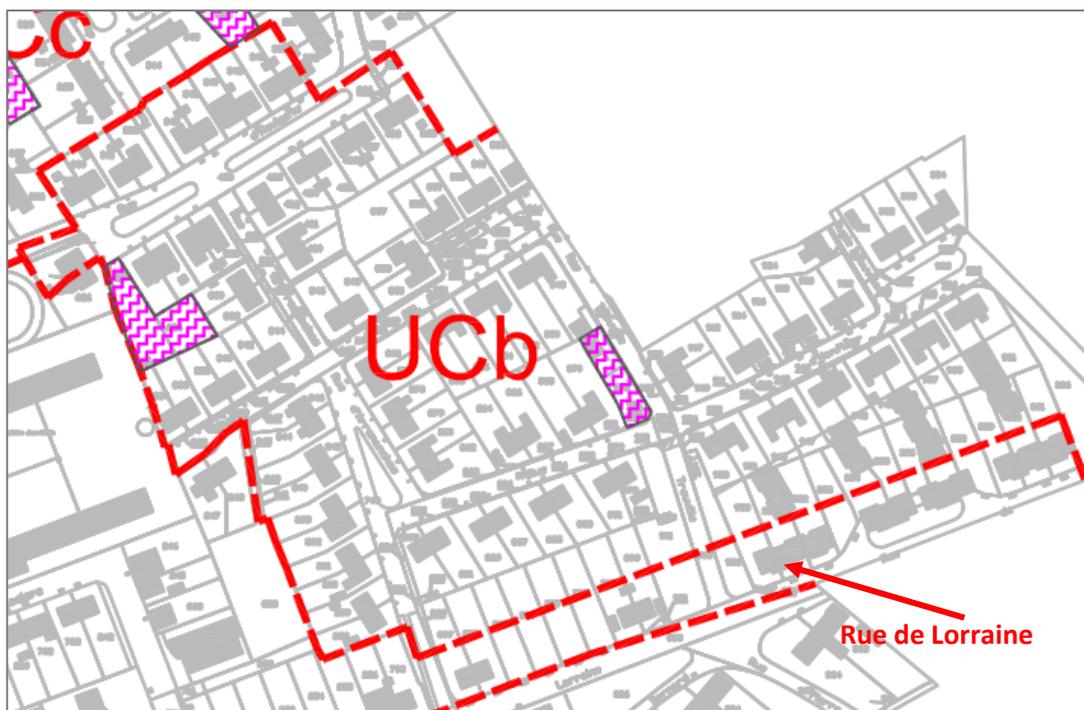
**Zonage après modification**

*c. Modification du secteur urbanisé correspondant aux maisons en brique des cités minières Normandie et Fosse 23 (UCb)*

La commune de Noyelles-sous-Lens contient des cités minières classées en zone UC sectorisée selon leur typologie.

- Le secteur UCa correspondant à la partie de la cité d'Anchin non inscrite à l'UNESCO,
- Le secteur UCb correspondant aux maisons en brique des cités minières Normandie et Fosse 23,
- Le secteur UCc correspondant aux logements de type camus des cités minières Normandie et Fosse 23.

La modification porte sur le sous-secteur UCb et notamment aux abords de la rue de Lorraine.



*Extrait du plan de zonage*



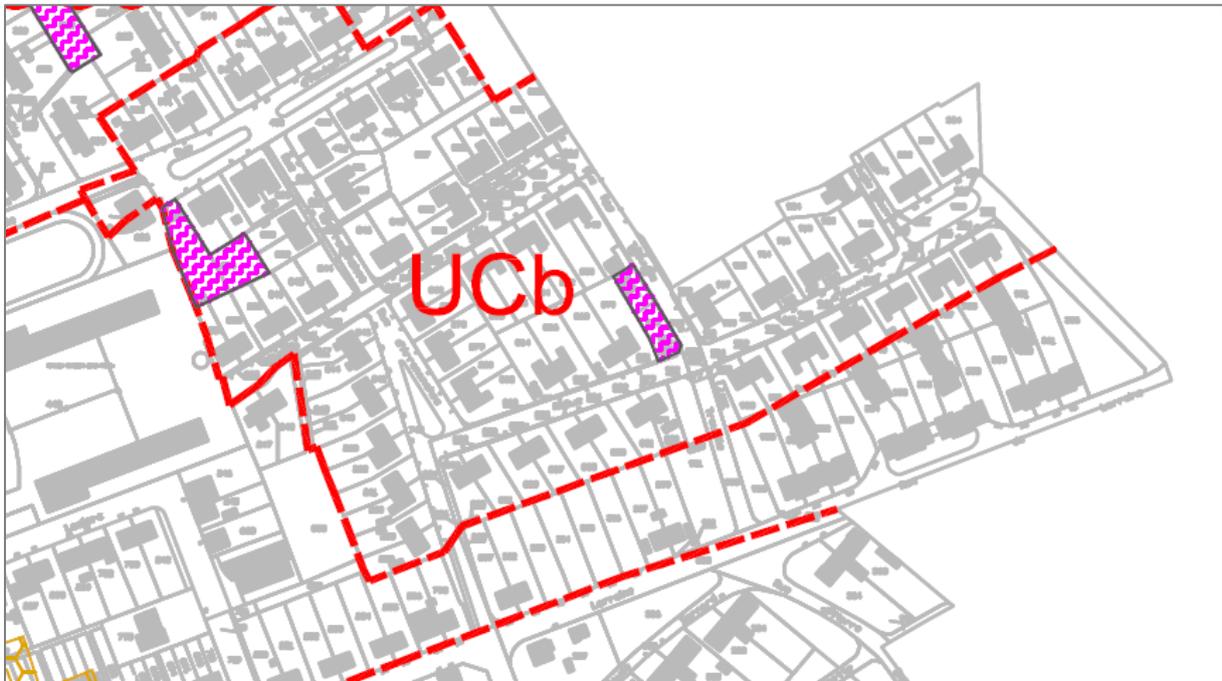
*Vue aérienne (avec zonage actuel)*

A l'approbation du PLU, le sous-secteur UCb a été mis en place derrière les fonds de parcelle des habitations récentes situées rue de Lorraine. Cependant, de nouvelles constructions ont été construites en impasse en créant de nouvelles rues : rue d'Epinal, rue de Metz et rue de Thionville. Ces rues sont actuellement classées en zone UCb et ne correspondent pas à la réalité : il ne s'agit pas de cités minières.



*Habitations le long de la rue de Lorraine et aperçu des habitations rue d'Epinal*

Ainsi, la commune souhaite classer ces habitations en zone U qui est une zone urbanisée de la commune. Sa vocation est mixte : elle est principalement affectée à l'habitat, aux équipements d'intérêt collectif, aux commerces et services, ainsi qu'aux activités peu nuisantes admissibles à proximité des quartiers d'habitation.



*Zonage après modification*

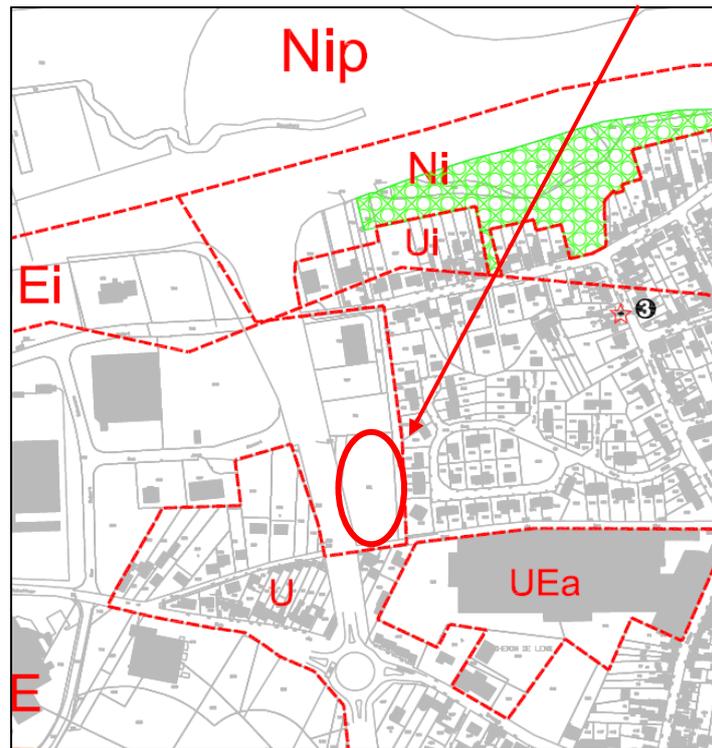
#### *d. Ajout de quatre parcelles en zone urbaine*

La commune souhaite classer les parcelles AM 753, AM 772, AM 773 et AM 771 en zone U.

En effet, la rue François Watrelot de la commune de Noyelles-sous-Lens est en partie classée en zone U et en partie classée en UE.

La zone U de la commune est définie comme étant la zone urbanisée de la commune. Sa vocation est mixte : elle est principalement affectée à de l'habitat, aux équipements d'intérêt collectif, aux commerces et services, ainsi qu'aux activités peu nuisantes admissibles à proximité des quartiers d'habitation.

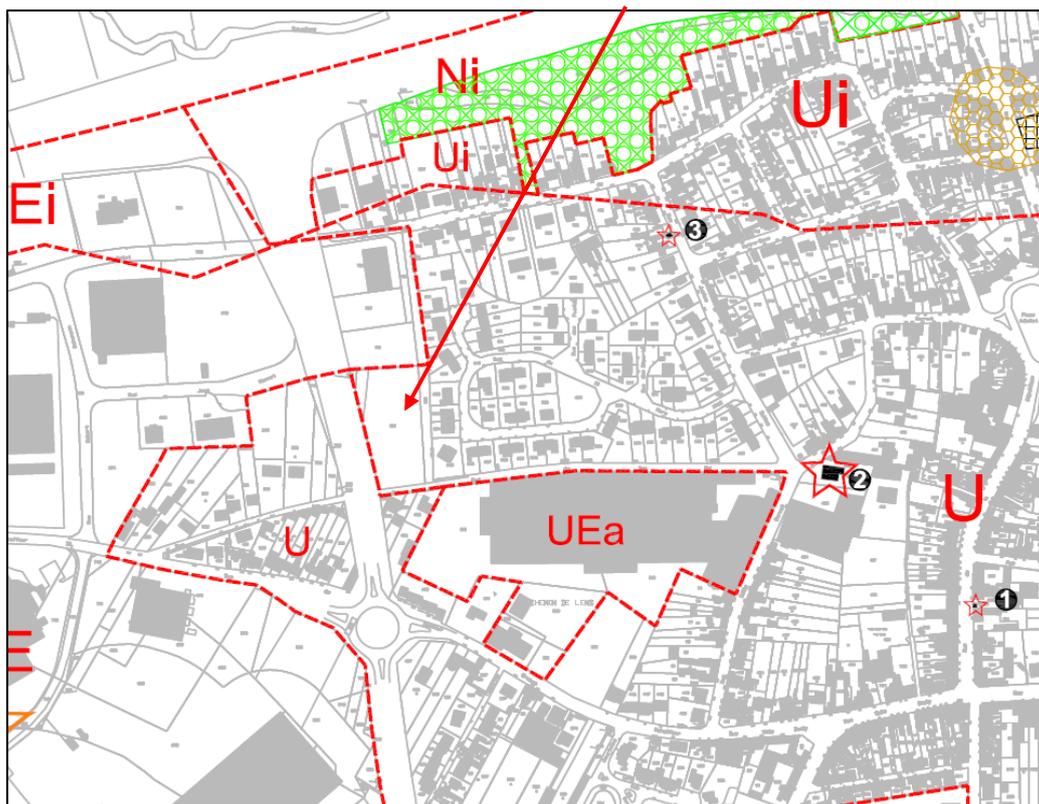
Les parcelles indiquées ci-dessus sont classées en zone UE :



**Parcelles concernées par la modification**

Etant donné que ces parcelles ne sont pas investies pour des constructions à vocation économique, la commune souhaite les reclasser en zone U.

Ce reclassement n'entraîne pas de consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers supplémentaire. De plus, ces parcelles se trouvent de part et d'autre autour de plusieurs habitations. Ainsi, les futures constructions seront intégrées au paysage, n'entraînant pas de fractures sur celui-ci.

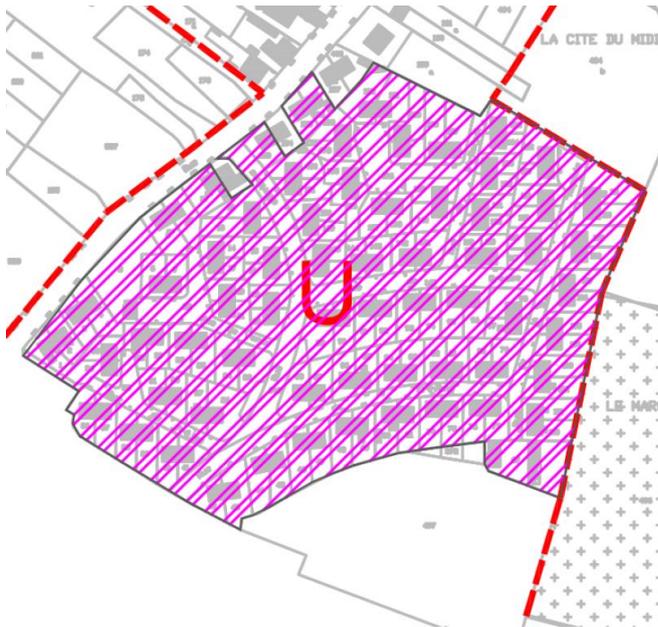


**Zonage après modification**

*e. Modification de la prescription relative à l'article L.123-1-5-II-4° du code de l'urbanisme inscrite au plan de zonage*

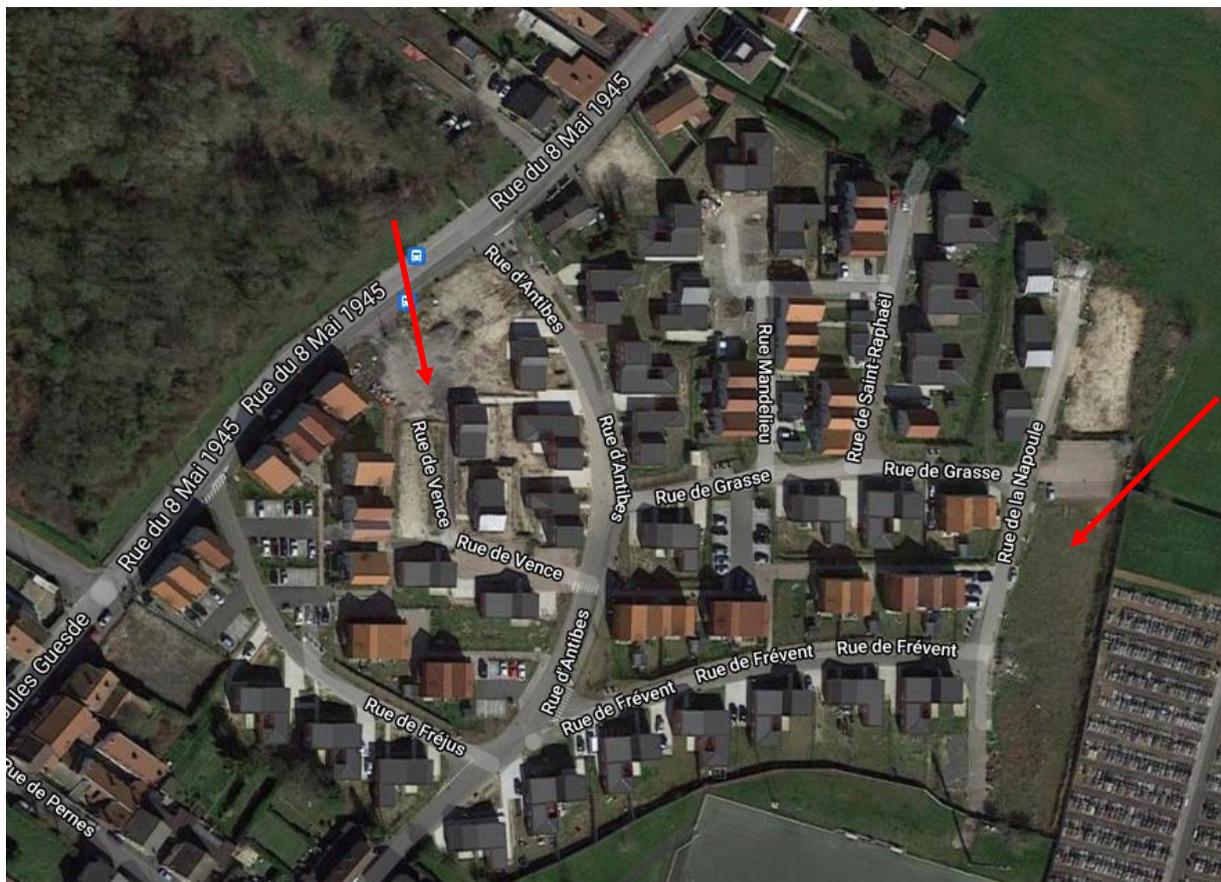
La commune de Noyelles-sous-Lens a inscrit au plan de zonage des prescriptions relatives aux programmes de logements au titre de l'article L.123-1-5-II-4° du code de l'urbanisme. Parmi ces prescriptions, l'une précise que « dans le secteur identifié par la trame, le programme de logements devra comprendre au moins 23% d'accession à la propriété, soit 19 logements en tout ».

La zone concernée par la trame est la cité Deblock :



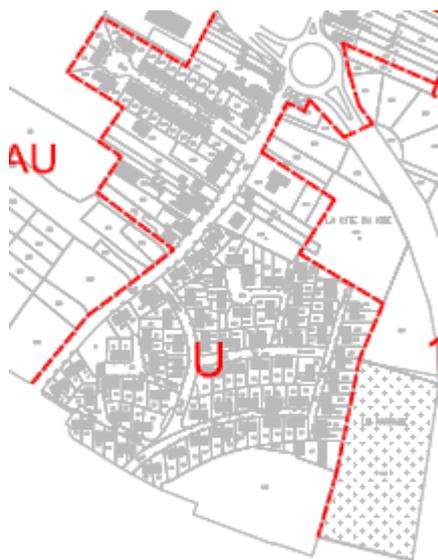
Dans le secteur identifié par la trame, le programme de logements devra comprendre au moins 23% d'accèsion à la propriété, soit 19 de logements en tout.

La commune souhaite retirer la prescription liée à la cité Deblock afin de permettre l'implantation de lots libres rue de la Napoule et rue du 8 Mai 1945 :



→ Souhait de lots libres

### Zonage après modification



Prescriptions d'un programme de logements au titre de l'article L.123-1-5-II-4° du code de l'urbanisme :



Dans le secteur identifié par la trame, le programme de logements devra comprendre 100% d'accèsion à la propriété, soit 12 en tout.



Dans les secteurs identifiés par la trame, le programme de logements comprendra 100% de lots libres, soit 9 en tout.

## 2. Modification du règlement

### a. Modification de l'article U4 : « Desserte par les réseaux »

Concernant l'article U4 : « Desserte par les réseaux » en zone U, UB et 1AU, la commune souhaite ajouter une disposition particulière concernant les bornes d'apport volontaire. En effet, dans le cadre de sa compétence « collecte et traitement des déchets ménagers », la Communauté d'Agglomération de Lens-Liévin sollicite la mise à jour des documents d'urbanisme lors de leur révision afin de rendre obligatoire l'implantation de bornes d'apport volontaire dans les nouveaux lotissements publics ou privés de 20 lots et plus, pour les emballages ménagers recyclables, le verre et les ordures ménagères.

En ce sens, il est proposé d'ajouter un paragraphe dans les articles 4 des zones U, UB et 1AU de la manière suivante :

Zones concernées	Règlement avant modification	Règlement après modification
Zone U	ARTICLE U4 – DESSERTÉ PAR LES RESEAUX <b>Aucune règle sur ce point.</b>	ARTICLE U4 – DESSERTÉ PAR LES RESEAUX « <u>Alimentation en eau potable</u> [...] <u>Assainissement</u> [...] <u>Distribution électrique,</u> <u>téléphonique et de</u> <u>télédistribution</u> [...] ».  <b><u>Disposition particulière :</u></b> <b>En cas de création d'un lotissement de 20 lots et plus, des bornes d'apport volontaire devront être implantées pour les emballages ménagers recyclable,</b>

		<b>le verre et les ordures ménagères.</b>
Zone UB	ARTICLE U4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX <b>Aucune règle sur ce point.</b>	ARTICLE U4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX « <u>Alimentation en eau potable</u> [...] <u>Assainissement</u> [...] <u>Distribution électrique, téléphonique et de télédistribution</u> [...] ». <p><b>Disposition particulière :</b> En cas de création d'un lotissement de 20 lots et plus, des bornes d'apport volontaire devront être implantées pour les emballages ménagers recyclable, le verre et les ordures ménagères.</p>
Zone 1AU	ARTICLE U4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX <b>Aucune règle sur ce point</b>	ARTICLE U4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX « <u>Alimentation en eau potable</u> [...] <u>Assainissement</u> [...] <u>Distribution électrique, téléphonique et de télédistribution</u> [...] ». <p><b>Disposition particulière :</b> En cas de création d'un lotissement de 20 lots et plus, des bornes d'apport volontaire devront être implantées pour les emballages ménagers recyclable, le verre et les ordures ménagères.</p>

*b. Modification des articles U11, UB11, UC11 et 1AU relatifs à l'aspect extérieur des constructions.*

Les articles U11, UB11 et UC11 règlementent l'aspect extérieur des constructions. La commune souhaite modifier ces articles et notamment la réglementation des clôtures afin d'autoriser les clôtures en plaque béton (actuellement interdite).

Pour des questions d'harmonie générale en façade, la commune souhaite les autoriser en fond de parcelle et en mitoyenneté côté jardin si celles-ci sont non visibles depuis l'espace public.

Il est proposé de modifier les articles comme suivant :

Zones concernées	Règlement avant modification	Règlement après modification
Zone U	<p>ARTICLE U11 – ASPECT EXTERIEUR</p> <p><b>Clôtures :</b>  <b>A l'avant</b>, elles devront être constituées soit :            -par des haies vives,            -par des grilles ou grillages rigides, doublées ou non d'une haie arbustive,            -d'un grillage souple s'il est doublé d'une haie vive.            Les murs bahuts sont autorisés. Les teintes devront être en harmonie avec la façade de la construction ou les huisseries.</p> <p>La hauteur totale de la clôture ne pourra excéder 1,50 mètre (hors pilastres) dont 0,5 mètre hors sol maximum pour la partie pleine. Le mur bahut sera édifié en harmonie avec la construction principale. L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts d'un revêtement ou d'un enduit comme par exemple briques creuses ou parpaings est interdit. De même, l'utilisation de clôtures d'aspect plaques béton est interdite. Les plaques béton imitant des supports nobles et esthétiques sont autorisées.</p> <p>A l'angle des voies, sur une longueur de 10 mètres à partir du point d'intersection des alignements, les clôtures doivent être établies et entretenues de telle sorte qu'elles ne dépassent pas une hauteur maximale de 0,8 mètre.</p> <p><b>Sur cour et jardin</b>, la hauteur totale des clôtures ne pourra dépasser 2 mètres. Elles devront être constituées :            - D'un grillage souple s'il est doublé d'une haie vive ;            - De grilles ou autres dispositifs à claire-voie,            - D'un mur bahut d'une hauteur maximale de 0,80m surmonté ou non de grilles, grillages, ou autre dispositif à claire-voie.</p>	<p>ARTICLE U11 – ASPECT EXTERIEUR</p> <p><b>Clôtures :</b>  <b>A l'avant</b>, elles devront être constituées soit :            -par des haies vives,            -par des grilles ou grillages rigides, doublées ou non d'une haie arbustive,            -d'un grillage souple s'il est doublé d'une haie vive.            Les murs bahuts sont autorisés. Les teintes devront être en harmonie avec la façade de la construction ou les huisseries.</p> <p>La hauteur totale de la clôture ne pourra excéder 1,50 mètre (hors pilastres) dont 0,5 mètre hors sol maximum pour la partie pleine. Le mur bahut sera édifié en harmonie avec la construction principale. L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts d'un revêtement ou d'un enduit comme par exemple briques creuses ou parpaings est interdit. De même, l'utilisation de clôtures d'aspect plaques béton est interdite. Les plaques béton imitant des supports nobles et esthétiques sont autorisées.</p> <p>A l'angle des voies, sur une longueur de 10 mètres à partir du point d'intersection des alignements, les clôtures doivent être établies et entretenues de telle sorte qu'elles ne dépassent pas une hauteur maximale de 0,8 mètre.</p> <p><b>Sur cour et jardin</b>, la hauteur totale des clôtures ne pourra dépasser 2 mètres. Elles devront être constituées :            - D'un grillage souple s'il est doublé d'une haie vive ;            - De grilles ou autres dispositifs à claire-voie,            - D'un mur bahut d'une hauteur maximale de 0,80m surmonté ou non de grilles, grillages, ou autre dispositif à claire-voie.</p>

	<p>En cas de vues directes ou indirectes entre deux bâtiments, des clôtures dites "de courtoisie" pourront être implantées en limite séparative. Leur hauteur totale ne pourra dépasser deux mètres. Elles ne pourront être réalisées à plus de 5 mètres de la façade arrière de la construction principale. Elles seront constituées de panneaux et de matériaux en harmonie avec celles-ci.</p>	<p>En cas de vues directes ou indirectes entre deux bâtiments, des clôtures dites "de courtoisie" pourront être implantées en limite séparative. Leur hauteur totale ne pourra dépasser deux mètres. Elles ne pourront être réalisées à plus de 5 mètres de la façade arrière de la construction principale. Elles seront constituées de panneaux et de matériaux en harmonie avec celles-ci.</p> <p><b>En sus, pour les clôtures en fond de parcelle et en limite séparative côté jardin non visible depuis l'espace public, les plaques bétons sont autorisées.</b></p>
Zone UB	<p>ARTICLE UB11 – ASPECT EXTERIEUR</p> <p><b>Clôtures :</b>  <b>A l'avant, elles devront être constituées soit :</b>          -par des haies vives,          -par des grilles ou grillages rigides, doublées ou non d'une haie arbustive,          -d'un grillage souple s'il est doublé d'une haie vive.          Les murs bahuts sont autorisés. Les teintes devront être en harmonie avec la façade de la construction ou les huisseries.</p> <p>La hauteur totale de la clôture ne pourra excéder 1,20 mètre (hors pilastres) dont 0,3 mètre hors sol maximum pour la partie pleine. Le mur bahut sera édifié en harmonie avec la construction principale. L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts d'un revêtement ou d'un enduit comme par exemple briques creuses ou parpaings est interdit. De même, l'utilisation de clôtures d'aspect plaques béton est interdite. Les plaques béton imitant des supports nobles et esthétiques sont autorisées.</p> <p>A l'angle des voies, sur une longueur de 10 mètres à partir du point d'intersection des alignements, les clôtures doivent</p>	<p>ARTICLE UB11 – ASPECT EXTERIEUR</p> <p><b>Clôtures :</b>  <b>A l'avant, elles devront être constituées soit :</b>          -par des haies vives,          -par des grilles ou grillages rigides, doublées ou non d'une haie arbustive,          -d'un grillage souple s'il est doublé d'une haie vive.          Les murs bahuts sont autorisés. Les teintes devront être en harmonie avec la façade de la construction ou les huisseries.</p> <p>La hauteur totale de la clôture ne pourra excéder 1,20 mètre (hors pilastres) dont 0,3 mètre hors sol maximum pour la partie pleine. Le mur bahut sera édifié en harmonie avec la construction principale. L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts d'un revêtement ou d'un enduit comme par exemple briques creuses ou parpaings est interdit. De même, l'utilisation de clôtures d'aspect plaques béton est interdite. Les plaques béton imitant des supports nobles et esthétiques sont autorisées.</p> <p>A l'angle des voies, sur une longueur de 10 mètres à partir du point d'intersection des alignements, les clôtures doivent</p>

	<p>être établies et entretenues de telle sorte qu'elles ne dépassent pas une hauteur maximale de 0,8 mètre.</p> <p><b>Sur cour et jardin</b>, la hauteur totale des clôtures ne pourra dépasser 2 mètres. Elles devront être constituées :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- D'un grillage souple s'il est doublé d'une haie vive ;</li> <li>- De grilles ou autres dispositifs à claire-voie,</li> <li>- D'un mur bahut d'une hauteur maximale de 0,80m surmonté ou non de grilles, grillages, ou autre dispositif à claire-voie.</li> </ul> <p>En cas de vues directes ou indirectes entre deux bâtiments, des clôtures dites "de courtoisie" pourront être implantées en limite séparative. Leur hauteur totale ne pourra dépasser deux mètres. Elles ne pourront être réalisées à plus de 5 mètres de la façade arrière de la construction principale. Elles seront constituées de panneaux et de matériaux en harmonie avec celles-ci.</p>	<p>être établies et entretenues de telle sorte qu'elles ne dépassent pas une hauteur maximale de 0,8 mètre.</p> <p><b>Sur cour et jardin</b>, la hauteur totale des clôtures ne pourra dépasser 2 mètres. Elles devront être constituées :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- D'un grillage souple s'il est doublé d'une haie vive ;</li> <li>- De grilles ou autres dispositifs à claire-voie,</li> <li>- D'un mur bahut d'une hauteur maximale de 0,80m surmonté ou non de grilles, grillages, ou autre dispositif à claire-voie.</li> </ul> <p>En cas de vues directes ou indirectes entre deux bâtiments, des clôtures dites "de courtoisie" pourront être implantées en limite séparative. Leur hauteur totale ne pourra dépasser deux mètres. Elles ne pourront être réalisées à plus de 5 mètres de la façade arrière de la construction principale. Elles seront constituées de panneaux et de matériaux en harmonie avec celles-ci.</p> <p><b>En sus, pour les clôtures en fond de parcelle et en limite séparative côté jardin non visible depuis l'espace public, les plaques bétons sont autorisées.</b></p>
Zone UC	<p>ARTICLE UC11 – ASPECT EXTERIEUR</p> <p><b>Clôtures pour l'ensemble de la zone :</b></p> <p><b>A l'avant, elles devront être constituées soit :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-par des haies vives,</li> <li>-par des grilles ou grillages rigides, doublées ou non d'une haie arbustive,</li> <li>-d'un grillage souple s'il est doublé d'une haie vive.</li> </ul> <p>Les murs bahuts sont autorisés. Les teintes devront être en harmonie avec la façade de la construction ou les huisseries.</p>	<p>ARTICLE UC11 – ASPECT EXTERIEUR</p> <p><b>Clôtures pour l'ensemble de la zone :</b></p> <p><b>A l'avant, elles devront être constituées soit :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-par des haies vives,</li> <li>-par des grilles ou grillages rigides, doublées ou non d'une haie arbustive,</li> <li>-d'un grillage souple s'il est doublé d'une haie vive.</li> </ul> <p>Les murs bahuts sont autorisés. Les teintes devront être en harmonie avec la façade de la construction ou les huisseries.</p>

	<p>La hauteur totale de la clôture ne pourra excéder 1,20 mètre (hors pilastres) dont 0,3 mètre hors sol maximum pour la partie pleine. Le mur bahut sera édifié en harmonie avec la construction principale. L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts d'un revêtement ou d'un enduit comme par exemple briques creuses ou parpaings est interdit. De même, l'utilisation de clôtures d'aspect plaques béton est interdite. Les plaques béton imitant des supports nobles et esthétiques sont autorisées.</p> <p>A l'angle des voies, sur une longueur de 10 mètres à partir du point d'intersection des alignements, les clôtures doivent être établies et entretenues de telle sorte qu'elles ne dépassent pas une hauteur maximale de 0,8 mètre.</p> <p><b>Sur cour et jardin</b>, la hauteur totale des clôtures ne pourra dépasser 2 mètres. Elles devront être constituées :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- D'un grillage souple s'il est doublé d'une haie vive ;</li> <li>- De grilles ou autres dispositifs à claire-voie,</li> <li>- D'un mur bahut d'une hauteur maximale de 0,80m surmonté ou non de grilles, grillages, ou autre dispositif à claire-voie.</li> </ul> <p>En cas de vues directes ou indirectes entre deux bâtiments, des clôtures dites "de courtoisie" pourront être implantées en limite séparative. Leur hauteur totale ne pourra dépasser deux mètres. Elles ne pourront être réalisées à plus de 5 mètres de la façade arrière de la construction principale. Elles seront constituées de panneaux et de matériaux en harmonie avec celles-ci.</p>	<p>La hauteur totale de la clôture ne pourra excéder 1,20 mètre (hors pilastres) dont 0,3 mètre hors sol maximum pour la partie pleine. Le mur bahut sera édifié en harmonie avec la construction principale. L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts d'un revêtement ou d'un enduit comme par exemple briques creuses ou parpaings est interdit. De même, l'utilisation de clôtures d'aspect plaques béton est interdite. Les plaques béton imitant des supports nobles et esthétiques sont autorisées.</p> <p>A l'angle des voies, sur une longueur de 10 mètres à partir du point d'intersection des alignements, les clôtures doivent être établies et entretenues de telle sorte qu'elles ne dépassent pas une hauteur maximale de 0,8 mètre.</p> <p><b>Sur cour et jardin</b>, la hauteur totale des clôtures ne pourra dépasser 2 mètres. Elles devront être constituées :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- D'un grillage souple s'il est doublé d'une haie vive ;</li> <li>- De grilles ou autres dispositifs à claire-voie,</li> <li>- D'un mur bahut d'une hauteur maximale de 0,80m surmonté ou non de grilles, grillages, ou autre dispositif à claire-voie.</li> </ul> <p>En cas de vues directes ou indirectes entre deux bâtiments, des clôtures dites "de courtoisie" pourront être implantées en limite séparative. Leur hauteur totale ne pourra dépasser deux mètres. Elles ne pourront être réalisées à plus de 5 mètres de la façade arrière de la construction principale. Elles seront constituées de panneaux et de matériaux en harmonie avec celles-ci.</p> <p><b>En sus, pour les clôtures en fond de parcelle et en limite séparative côté jardin non visible depuis l'espace public, les plaques bétons sont autorisées.</b></p>
--	---	---

<p>Zone 1AU</p>	<p>ARTICLE 1AU11 – ASPECT EXTERIEUR</p> <p>Clôtures :  <b>A l’avant, elles devront être constituées soit :</b>          -par des haies vives,          -par des grilles ou grillages rigides, doublées ou non d’une haie arbustive,          -d’un grillage souple s’il est doublé d’une haie vive.          Les murs bahuts sont autorisés. Les teintes devront être en harmonie avec la façade de la construction ou les huisseries.</p> <p>La hauteur totale de la clôture ne pourra excéder 1,50 mètre (hors pilastres) dont 0,5 mètre hors sol maximum pour la partie pleine. Le mur bahut sera édifié en harmonie avec la construction principale. L’emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts d’un revêtement ou d’un enduit comme par exemple briques creuses ou parpaings est interdit. De même, l’utilisation de clôtures d’aspect plaques béton est interdite. Les plaques béton imitant des supports nobles et esthétiques sont autorisées.</p> <p>A l’angle des voies, sur une longueur de 10 mètres à partir du point d’intersection des alignements, les clôtures doivent être établies et entretenues de telle sorte qu’elles ne dépassent pas une hauteur maximale de 0,8 mètre.</p> <p>Sur cour et jardin, la hauteur totale des clôtures ne pourra dépasser 2 mètres. Elles devront être constituées :          - D’un grillage souple s’il est doublé d’une haie vive ;          - De grilles ou autres dispositifs à claire-voie,          - D’un mur bahut d’une hauteur maximale de 0,80m surmonté ou non de grilles, grillages, ou autre dispositif à claire-voie.</p>	<p>ARTICLE 1AU11 – ASPECT EXTERIEUR</p> <p>Clôtures :  <b>A l’avant, elles devront être constituées soit :</b>          -par des haies vives,          -par des grilles ou grillages rigides, doublées ou non d’une haie arbustive,          -d’un grillage souple s’il est doublé d’une haie vive.          Les murs bahuts sont autorisés. Les teintes devront être en harmonie avec la façade de la construction ou les huisseries.</p> <p>La hauteur totale de la clôture ne pourra excéder 1,50 mètre (hors pilastres) dont 0,5 mètre hors sol maximum pour la partie pleine. Le mur bahut sera édifié en harmonie avec la construction principale. L’emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts d’un revêtement ou d’un enduit comme par exemple briques creuses ou parpaings est interdit. De même, l’utilisation de clôtures d’aspect plaques béton est interdite. Les plaques béton imitant des supports nobles et esthétiques sont autorisées.</p> <p>A l’angle des voies, sur une longueur de 10 mètres à partir du point d’intersection des alignements, les clôtures doivent être établies et entretenues de telle sorte qu’elles ne dépassent pas une hauteur maximale de 0,8 mètre.</p> <p>Sur cour et jardin, la hauteur totale des clôtures ne pourra dépasser 2 mètres. Elles devront être constituées :          - D’un grillage souple s’il est doublé d’une haie vive ;          - De grilles ou autres dispositifs à claire-voie,          - D’un mur bahut d’une hauteur maximale de 0,80m surmonté ou non de grilles, grillages, ou autre dispositif à claire-voie.</p>
-----------------	--	--

	<p>En cas de vues directes ou indirectes entre deux bâtiments, des clôtures dites "de courtoisie" pourront être implantées en limite séparative. Leur hauteur totale ne pourra dépasser deux mètres. Elles ne pourront être réalisées à plus de 5 mètres de la façade arrière de la construction principale. Elles seront constituées de panneaux et de matériaux en harmonie avec celles-ci</p>	<p>En cas de vues directes ou indirectes entre deux bâtiments, des clôtures dites "de courtoisie" pourront être implantées en limite séparative. Leur hauteur totale ne pourra dépasser deux mètres. Elles ne pourront être réalisées à plus de 5 mètres de la façade arrière de la construction principale. Elles seront constituées de panneaux et de matériaux en harmonie avec celles-ci</p> <p><b>En sus, pour les clôtures en fond de parcelle et en limite séparative côté jardin non visible depuis l'espace public, les plaques bétons sont autorisées.</b></p>
--	--	--

*c. Modification de l'article 6 relatif aux implantations des constructions par rapport aux voies et emprises publiques en zone urbaine à vocation économique (UE)*

L'article 6 relatif aux implantations des constructions par rapport aux voies et emprises publiques du règlement du PLU en zone UE définit des règles d'implantation. Ainsi, les constructions et installations en zone UE doivent être implantées :

- Avec un retrait au moins égal à 6 mètres par rapport à la limite d'emprise des voies.
- Avec un retrait au moins égal à 10 mètres par rapport à la limite du domaine public ferroviaire.
- Avec un retrait d'au moins 100 mètres par rapport à l'axe A21, sauf pour les constructions et installations liées aux infrastructures routières, aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières, et les réseaux d'intérêt public, ainsi que l'adaptation, le changement de destination, la réfection ou l'extension de construction existante.

Cette règle des 100 mètres est issue de l'article L.111-6 du code de l'Urbanisme. :

*« En dehors des espaces urbanisés des communes, les constructions ou installations sont interdites dans une bande de cent mètres de part et d'autre de l'axe des autoroutes, des routes express et des déviations au sens du code de la voirie routière et de soixante-quinze mètres de part et d'autre de l'axe des autres routes classées à grande circulation.*

*Cette interdiction s'applique également dans une bande de soixante-quinze mètres de part et d'autre des routes visées à l'article L. 141-19. »*

**Cette interdiction s'applique en dehors de la partie actuellement urbanisée. Il est proposé de le mentionner dans le règlement pour plus de clarté dans l'application du règlement.**

L'interdiction mentionnée à l'article [L. 111-6](#) ne s'applique pas :

*« 1° Aux constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières ;*

2° Aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières ;

3° Aux bâtiments d'exploitation agricole ;

4° Aux réseaux d'intérêt public ;

5° Aux infrastructures de production d'énergie solaire lorsqu'elles sont installées sur des parcelles déclassées par suite d'un changement de tracé des voies du domaine public routier ou de l'ouverture d'une voie nouvelle ou sur les aires de repos, les aires de service et les aires de stationnement situées sur le réseau routier.

Elle ne s'applique pas non plus à l'adaptation, au changement de destination, à la réfection ou à l'extension de constructions existantes. »

Afin de lever toute interrogation, Il est donc proposé de modifier le paragraphe des règles d'implantation comme suit :

Zone concernée	Règlement avant modification	Règlement après modification
Zone UE	<p>ARTICLE UE6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES</p> <p><b>« Généralités :</b></p> <p>[...]</p> <p><b>Règles d'implantation :</b></p> <p>Les constructions et installations doivent être implantées :</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- avec un retrait au moins égal à 6 mètres par rapport à la limite d'emprise des voies.</li><li>- avec un retrait au moins égal à 10 mètres par rapport à la limite du domaine public ferroviaire.</li><li>-avec un retrait d'au moins 100 mètres par rapport à l'axe de l'A21, sauf pour les constructions et installations liées aux infrastructures routières, aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières, et les réseaux d'intérêt public, ainsi que l'adaptation, le changement de destination, la réfection ou l'extension de constructions existantes.</li></ul> <p>Les constructions ou d'installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, dont les constructions liées à l'exploitation ferroviaire,</p>	<p>ARTICLE UE6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES</p> <p><b>« Généralités :</b></p> <p>[...]</p> <p><b>Règles d'implantation :</b></p> <p>Les constructions et installations doivent être implantées :</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- avec un retrait au moins égal à 6 mètres par rapport à la limite d'emprise des voies.</li><li>- avec un retrait au moins égal à 10 mètres par rapport à la limite du domaine public ferroviaire.</li></ul> <p><b>-Pour les terrains situés en dehors de la partie actuellement urbanisée,</b> avec un retrait d'au moins 100 mètres par rapport à l'axe de l'A21, sauf pour les constructions et installations liées aux infrastructures routières, aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières, et les réseaux d'intérêt public, ainsi que l'adaptation, le changement de destination, la réfection ou l'extension de constructions existantes.</p> <p>Les constructions ou d'installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt</p>

	<p>peuvent s’implanter à la limite de la voie ou en recul minimal de 1 mètre à compter de cette même limite.</p> <p>Les extensions de constructions existantes qui ne respectent pas ces reculs peuvent s’implanter dans le prolongement de la construction existante.</p> <p>En cas de constructions sur des terrains desservis par plusieurs voies, les règles d’implantation s’appliquent par rapport à la voie donnant accès à la parcelle. L’implantation par rapport aux autres voies bordant la parcelle se fera à la limite d’emprise de la voie ou en retrait de trois mètres minimum depuis cette limite.</p> <p>Des règles différentes peuvent être admises, voir imposées, si elles sont justifiées, soit pour l’implantation à l’alignement de fait des constructions existantes en fonction de l’état de celles-ci ou de la topographie du terrain adjacent à la route ou d’accès routier dénivelé pour descente de garage, soit en fonction d’impératifs architecturaux ou de configuration de la parcelle ».</p>	<p>collectif, dont les constructions liées à l’exploitation ferroviaire, peuvent s’implanter à la limite de la voie ou en recul minimal de 1 mètre à compter de cette même limite.</p> <p>Les extensions de constructions existantes qui ne respectent pas ces reculs peuvent s’implanter dans le prolongement de la construction existante.</p> <p>En cas de constructions sur des terrains desservis par plusieurs voies, les règles d’implantation s’appliquent par rapport à la voie donnant accès à la parcelle. L’implantation par rapport aux autres voies bordant la parcelle se fera à la limite d’emprise de la voie ou en retrait de trois mètres minimum depuis cette limite.</p> <p>Des règles différentes peuvent être admises, voir imposées, si elles sont justifiées, soit pour l’implantation à l’alignement de fait des constructions existantes en fonction de l’état de celles-ci ou de la topographie du terrain adjacent à la route ou d’accès routier dénivelé pour descente de garage, soit en fonction d’impératifs architecturaux ou de configuration de la parcelle.</p>
--	--	--

#### *d. Modification de l'article U10 relatif à la hauteur maximum des constructions*

L’article U10 du règlement du PLU définit les règles relatives à la hauteur maximale des constructions.

Actuellement, « la hauteur d’une construction à usage d’habitation mesurée au niveau du sol naturel avant aménagement ne doit pas excéder 10 mètres, non compris les ouvrages techniques et superstructures qui lui sont inhérent.

Pour les autres constructions, cette hauteur est limitée à 12 mètres, sauf impossibilité technique, et constructions et installations liées aux ouvrages de transport d’électricité ».

Afin de conserver une qualité architecturale le long des voies, il est proposé d’ajouter un respect d’alignement avec le bâtiment voisin en termes de hauteur. Cette disposition permettra de conserver l’harmonie générale des bâtiments et éviter des fractures paysagères.



Exemple de fracture paysagère dans les hauteurs des constructions

Ainsi, il est proposé d'ajouter les éléments suivants :

Zone concernée	Règlement avant modification	Règlement après modification
Zone U	<p>ARTICLE U10 – HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS</p> <p>« La hauteur d'une construction à usage d'habitation mesurée au niveau du sol naturel avant aménagement ne doit pas excéder 10 mètres, non compris les ouvrages techniques et superstructures qui lui sont inhérents.</p> <p>Pour les autres constructions, cette hauteur est limitée à 12 mètres, sauf impossibilité technique, et constructions et installations liées aux ouvrages de transport d'électricité ».</p>	<p>ARTICLE U10 – HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS</p> <p>« La hauteur d'une construction à usage d'habitation mesurée au niveau du sol naturel avant aménagement ne doit pas excéder 10 mètres, non compris les ouvrages techniques et superstructures qui lui sont inhérents.</p> <p>Pour les autres constructions, cette hauteur est limitée à 12 mètres, sauf impossibilité technique, et constructions et installations liées aux ouvrages de transport d'électricité.</p> <p><b>Disposition particulière :</b>  <b>La hauteur des constructions peut être plus importante si celle-ci respecte la hauteur maximale du bâtiment voisin.</b></p>

#### e. Modification de l'article UC11 relatif à l'aspect extérieur

Les zones UC du PLU sont des zones urbanisées de la commune correspondant aux cités minières. Celle-ci sont classées en sous-secteur UCa, UCb et UCc selon leur typologie.

Concernant l'article UC11 relatif à l'aspect extérieur des constructions et notamment les annexes et extensions, le règlement dispose que :

« Les annexes et extensions doivent être réalisées en harmonie avec la construction principale.

Les matériaux verriers ou translucides sont autorisés dans les cas de vérandas, de dépendances ou de serres ».

La commune souhaite faire évoluer ces dispositions afin de préciser que les annexes et extensions doivent être réalisées en harmonie avec la construction principale en termes de teinte uniquement et non de matériaux. L'harmonie générale avec la construction principale devra toujours être recherchée.

Ainsi, il est proposé de modifier l'article UC11 de la manière suivante :

Zone concernée	Règlement avant modification	Règlement après modification
Zone UC	<p>ARTICLE UC11 – ASPECT EXTERIEUR</p> <p>« <u>Principe général</u></p> <p>[...]</p> <p><u>Dispositions particulières pour les annexes et les extensions dans l'ensemble de la zone :</u></p> <p>Les annexes et extensions doivent être réalisées en harmonie avec la construction principale.</p> <p>Les matériaux, verriers ou translucides sont autorisés dans les cas de vérandas, de dépendance ou de serres ».</p>	<p>ARTICLE UC11 – ASPECT EXTERIEUR</p> <p>« <u>Principe général</u></p> <p>[...]</p> <p><u>Dispositions particulières pour les annexes et les extensions dans l'ensemble de la zone :</u></p> <p>Les annexes et extensions doivent être réalisées en harmonie avec la construction principale.</p> <p><b>L'harmonie générale avec les constructions existantes doit être recherchée sur les teintes.</b></p> <p>Les matériaux, verriers ou translucides sont autorisés dans les cas de vérandas, de dépendance ou de serres ».</p>

### 3. Modification des annexes

- a. *Intégration du décret du 28 décembre 2016 portant classement parmi les sites des départements du Pas-de-Calais et du Nord, des terrils formant la chaîne des terrils du bassin minier du nord de la France.*

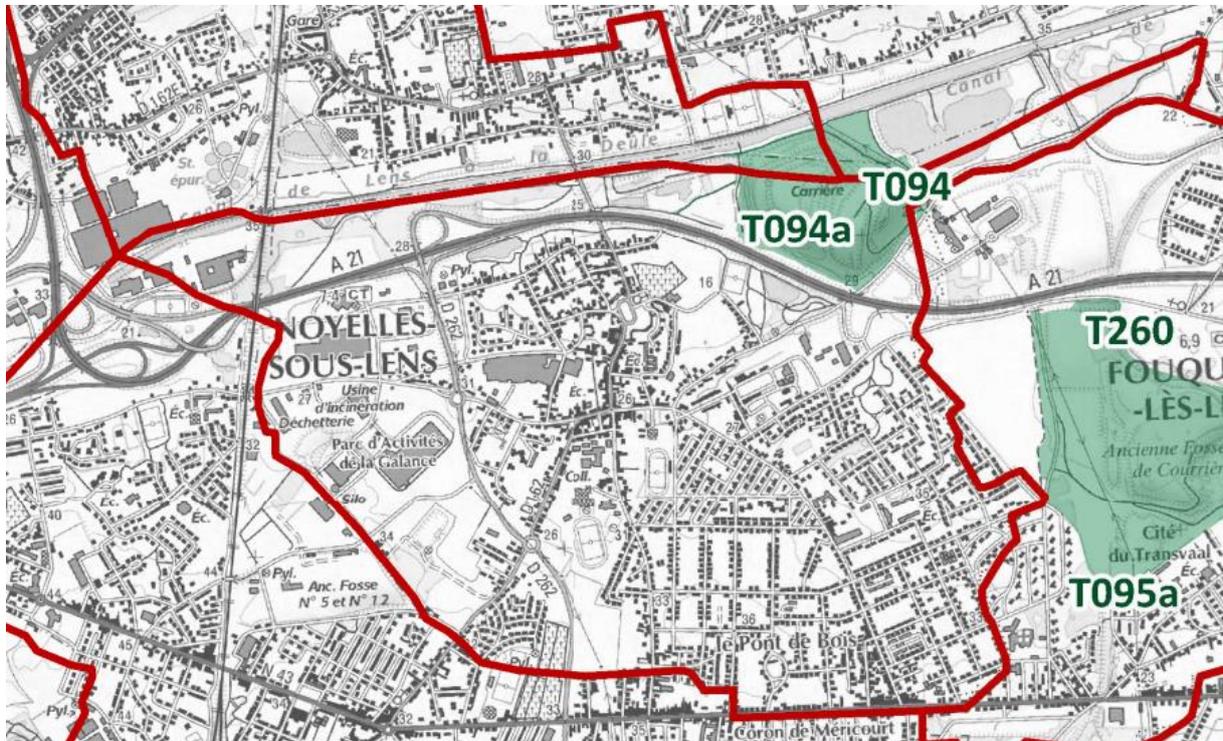
Le décret du 28 décembre 2016 porte sur le classement des terrils formant la chaîne des terrils du bassin minier du nord de la France.

La commune de Noyelles-sous-Lens est concernée par ce décret du fait de la présence du terril 94 sur le territoire communal. Celui-ci accueille désormais plusieurs équipements permettant la pratique du trail. Un arrêté du Maire sur ce classement a été rédigé le 9 mai 2017.



 Limite communale

Localisation du terril 94 – vue aérienne



Périmètre de classement du terril

Ainsi, la commune souhaite intégrer aux annexes du PLU le périmètre de classement du terril 94 et le décret portant classement de ce terril.

### b. Mise à jour des servitudes d'utilités publiques

L'arrêté préfectoral du 18 octobre 2016 institue la prise en compte la maîtrise des risques autour des canalisations de transport de gaz naturel GRTgaz.

Etant concernée, la commune de Noyelles-sous-Lens souhaite donc intégrer aux annexes la servitude d'utilité publique I3 relative à l'établissement des canalisations de transport de gaz, d'hydrocarbures et de produits chimiques en annexe du PLU :



Une fiche explicative sera également intégrée en annexe du PLU.

## VI. Justifications au regard du PADD

La révision allégée du PLU n'entraîne pas d'atteinte à l'économie générale du plan, il s'agit de correction matérielle sur le plan de zonage compte tenu de la réalité du terrain ainsi que des modifications de règlement. Les annexes ont été mises à jour afin de tenir compte d'un décret et d'un arrêté préfectoral. Enfin, la suppression de la prescription liée au programme de logement ne porte pas atteinte au PADD puisque le pourcentage d'accession à la propriété est d'ores et déjà respecté par la commune.

L'atteinte à l'économie générale du plan est une notion qui a été définie comme telle : « *un plan d'occupation des sols est un parti d'urbanisme, c'est-à-dire un ensemble de choix d'urbanisme qui ont leur cohérence. Il faut bien voir que les différents choix à faire pour l'élaboration d'un plan d'occupation des sols n'ont pas tous la même importance, et même, en réalité, des choix importants, il n'y en a qu'un nombre limité. Dans ces conditions, lorsqu'est remis en cause une des options d'urbanisme et que cette remise en cause a une incidence, même limitée, sur l'ensemble du plan, on peut dire qu'il y a modification de l'économie générale du plan* »<sup>1</sup>

Les notions d'atteinte à l'économie générale du plan et d'atteinte à l'économie générale du projet d'aménagement et de développement durables sont similaires. D'ailleurs, le juge administratif continue d'employer cette notion<sup>2</sup>. L'idée est de ne pas contrarier le « parti d'urbanisme » pris lors de l'élaboration du PLU.

L'atteinte à l'économie générale du plan peut être définie comme la remise en cause d'une option fondamentale du parti d'urbanisme ayant une incidence sur la vision d'ensemble qu'effectue le plan. Pour déterminer cette atteinte, la jurisprudence retenait deux principaux critères : l'importance de la zone touchée par rapport à l'ensemble du territoire couvert par le plan d'occupation des sols et l'importance et la nature des modifications introduites dans cette zone. Par exemple, le changement d'affectation de certains secteurs, avec redéfinition d'une zone d'aménagement concerté et la création de deux nouvelles ZAC est considéré comme une atteinte à l'économie générale du plan<sup>3</sup>. De même, une modification susceptible d'entraver l'activité agricole de la commune<sup>4</sup> ou permettant l'implantation d'un supermarché<sup>5</sup> est considérée comme telle.

En revanche, une légère modification des hauteurs avec maintien du coefficient d'occupation des sols<sup>6</sup> ou encore « diverses altérations ne constituant, ni par chacune d'elles, ni dans leur ensemble, une modification du caractère de la commune »<sup>7</sup> ne constituent pas une atteinte à l'économie générale du plan ou du PADD.

En l'espèce, la révision allégée prévue n'impacte pas l'économie générale du projet d'aménagement et de développement durable dès lors que les modifications ont permis d'améliorer la compréhension du plan de zonage et de clarifier le règlement sur certains points.

---

<sup>1</sup> Commissaire du gouvernement Bonichot, conclusions sur CE 7 janvier 1987 Pierre-Duplaix.

<sup>2</sup> CAA Paris 8 novembre 2007 Association syndicale du Front-de-Seine.

<sup>3</sup> CE, 20 novembre 1987, Commune de Moissy-Cramayel.

<sup>4</sup> CE 2 décembre 1991 Commune La chaussée-Tirancourt.

<sup>5</sup> CE 6 février 1998 Falcy.

<sup>6</sup> CE 24 janvier 1994, Commune Lège-Cap-Ferret.

<sup>7</sup> CAA Lyon, 1ère chambre, 5 février 2002, société Grispy Apple's.