

Commune de

LOISON-SOUS-LENS

Révision allégée du PLU



Notice de présentation

Vu pour être annexé à la délibération du XX/XX/XXXX
approuvant la révision allégée du Plan Local d'Urbanisme

Fait à : Loison-sous-Lens
Le Maire,

17/01/2023

réalisé par



Auddicé Urbanisme
ZAC du Chevalement
5 rue des Molettes
59286 Roost-Warendin
03 27 97 36 39

Commune de

LOISON-SOUS-LENS

Révision allégée du PLU

Notice de présentation

Version	Date	Description
Notice de présentation	17/01/2023	Révision allégée du PLU

	Nom - Fonction	Date	Signature
Rédaction – V1	SCHMITT Julie – Urbaniste – Cheffe de projets	29/04/2021	
V2 – actualisation en amont de l'arrêt	SCHMITT Julie – Urbaniste – responsable auddicé urbanisme Hauts-de-France	17/01/2023	



www.auddice.com

Agence Hauts-de-France
(siège social)
ZAC du Chevalement
5 rue des Molettes
59286 Roost-Warendin
03 27 97 36 39

Agence Grand-Est
Espace Sainte-Croix
6 place Sainte-Croix
51000 Châlons-en-Champagne
03 26 64 05 01

Agence Val-de-Loire
Rue des Petites Granges
49400 Saumur
02 41 51 98 39

Agence Seine-Normandie
Évreux
PA Le Long Buisson
380 rue Clément Ader
27930 Le Vieil-Évreux
02 32 32 53 28

Agence Seine-Normandie
Le Havre
186 Boulevard François 1^{er}
76600 Le Havre
02 35 46 55 08

Agence Sud
Rue des Cartouses
84390 Sault
04 90 64 04 65

TABLE DES MATIERES

CHAPITRE 1 : CONTEXTE REGLEMENTAIRE DE LA REVISION ALLEGEE DU PLU ET CHOIX DE CETTE PROCEDURE	6
CHAPITRE 2 : CORRECTIONS ENVISAGEES ET JUSTIFICATIONS.....	11
1. La révision allégée du PLU de Loison-sous-Lens : justifications et corrections.....	12
2. Corrections envisagées, pièces impactées et justifications	13
3. Une absence d’impact sur les orientations du PADD	15
CHAPITRE 3 : UNE PROCEDURE SOUMISE A EVALUATION ENVIRONNEMENTALE	16
1. Evaluation des incidences réalisée en avril 2021	17
2. Consultation de la MRAE au printemps 2021 dispensant la procédure d’évaluation environnementale	19
3. La procédure de révision allégée finalement soumise à évaluation environnementale du fait du décret n°2021-1345 du 13 octobre 2021	23
4. La prise en compte des conclusions de l’évaluation environnementale dans le cadre du futur projet	24

INTRODUCTION

Le PLU constitue le document de base de la planification urbaine. Il fixe les règles d'urbanisme applicables sur le territoire intercommunal (règles générales d'utilisation des sols et règles de construction). Il a pour rôle de déterminer l'affectation principale des sols par zone et de définir les règles qui devront s'appliquer de manière générale et dans chaque zone. C'est le document sur la base duquel sont instruites les demandes d'autorisation ou d'utilisation du sol (Permis de Construire, Déclarations Préalables, Permis de Démolir, etc.).

Le dossier du PLU actuel se compose de six documents :

- Le rapport de présentation qui établit un état des lieux, expose les objectifs et justifie les options d'aménagement retenues dans le PLU ;
- Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) qui définit les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme retenues pour l'ensemble de la commune ;
- Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) qui définissent les conditions d'aménagement et de valorisation de certains secteurs spécifiques sur le territoire, ayant vocation à être urbanisés,
- Le règlement graphique, qui fixe les limites de zonage, identifie les réservations pour des équipements publics ou d'intérêt général, localise les éléments de patrimoine bâti ou naturel protégés dans le cadre du PLU, etc. ;
- Le règlement écrit, qui fixe les règles applicables aux terrains dans les diverses zones du territoire (délimitées sur le règlement graphique) ;
- Les annexes, qui contiennent des documents écrits et graphiques tels que le porter à connaissance de l'Etat, la liste des servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation des sols, les plans des réseaux, etc.

La commune de Loison-sous-Lens est dotée d'un Plan Local d'Urbanisme approuvé 16/12/2016. Celui-ci n'a pour le moment fait l'objet d'aucune procédure d'urbanisme visant à le faire évoluer.



L'objectif de cette révision allégée est de faire évoluer une zone naturelle située rue Liénard en zone urbaine UA, afin de permettre la réalisation d'un projet à vocation sociale de maisons familiales, destinées à l'accueil de personnes âgées dépendantes.

La procédure de révision allégée du PLU a été prescrite par délibération du Conseil Municipal en date du 08/04/2021.

CHAPITRE 1 : CONTEXTE REGLEMENTAIRE DE LA REVISION ALLEGEE DU PLU ET CHOIX DE CETTE PROCEDURE

Les procédures de révision générale et de révision simplifiée du Plan Local d'Urbanisme sont fixées **par les articles L. 153-31 à L. 153-35** du Code de l'urbanisme de la manière suivante :

Code de l'urbanisme - Partie législative - Livre Ier : Réglementation de l'urbanisme - Titre V : Plan local d'urbanisme - Chapitre III : Procédure d'élaboration, d'évaluation et d'évolution du plan local d'urbanisme

▪ **Article L. 153-31 du Code de l'Urbanisme** (version en vigueur au 13 mars 2021) :

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 neuf 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 du Code de l'Urbanisme** (version en vigueur au 13 mars 2021) :

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 du Code de l'Urbanisme** (version en vigueur au 13 mars 2021) :

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 du Code de l'Urbanisme** (version en vigueur au 13 mars 2021) :

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 du Code de l'Urbanisme** (version en vigueur au 13 mars 2021) :

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 [L. 153-34](#), une ou plusieurs modifications ou mises en compatibilité de ce plan.

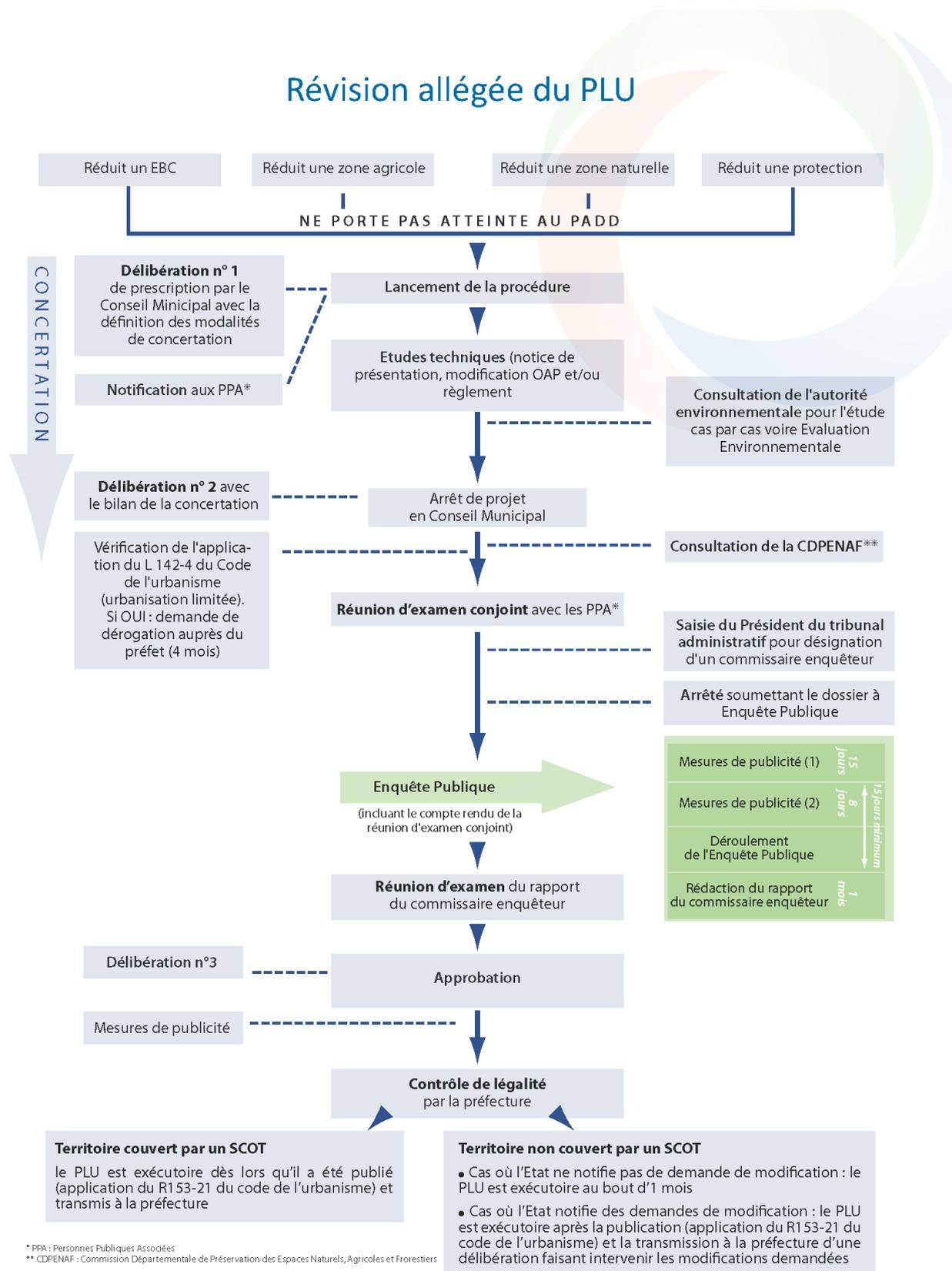
Les procédures nécessaires à une ou plusieurs révisions effectuées en application de l'article L. 153-34 peuvent être menées conjointement.

Le choix de la procédure :

Le tableau ci-dessous permet d'expliquer pour quelles raisons la révision allégée du PLU est la procédure adaptée aux corrections envisagées :

Article	Code de l'Urbanisme	Justifications
L153-31	Révision si : - Changement des orientations du PADD - Réduction d'un EBC, d'une zone A ou d'une zone N - Réduction d'une protection ou évolution de nature à induire de graves risques de nuisances	La commune souhaite faire évoluer une zone naturelle située rue Liénard en zone urbaine, afin de permettre la réalisation d'un projet à vocation sociale de maisons familiales, destinées à l'accueil de personnes âgées dépendantes. Cette correction ayant pour conséquence de réduire une zone naturelle, elle entre par conséquent dans le champ de la révision du PLU.
L153-34	Possibilité de révision selon une procédure allégée si le projet ne porte pas atteinte aux orientations définies par le PADD, et que la révision a uniquement comme objet : - la réduction d'un EBC, d'une zone A ou d'une zone N - la réduction d'une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels - évolution de nature à induire de graves risques de nuisances.	La correction envisagée réduit uniquement une zone naturelle, sans pour autant porter atteinte aux orientations définies par le PADD. La procédure peut donc par conséquent s'opérer selon une procédure de révision allégée du PLU, et non une révision générale.
L153-36	Si le dossier n'est pas inclus dans les cas de l'article L153-31 : Le PLU peut alors faire l'objet d'une modification s'il s'agit de modifier le règlement, les orientations d'aménagement et de programmation ou le programme d'orientations et d'actions.	Pour les raisons exposées ci-dessus, la procédure à mener est une révision allégée et ne peut donc pas s'opérer par une modification.
L153-41	Si le projet a pour effet : - De majorer les droits à construire de plus de 20 % - De diminuer les possibilités de construire - De réduire la surface d'une zone U ou AU Il est soumis à enquête publique	Pour les raisons exposées ci-dessus, la procédure à mener est une révision allégée et ne peut donc pas s'opérer par une modification.

Le déroulement de la procédure de révision allégée :

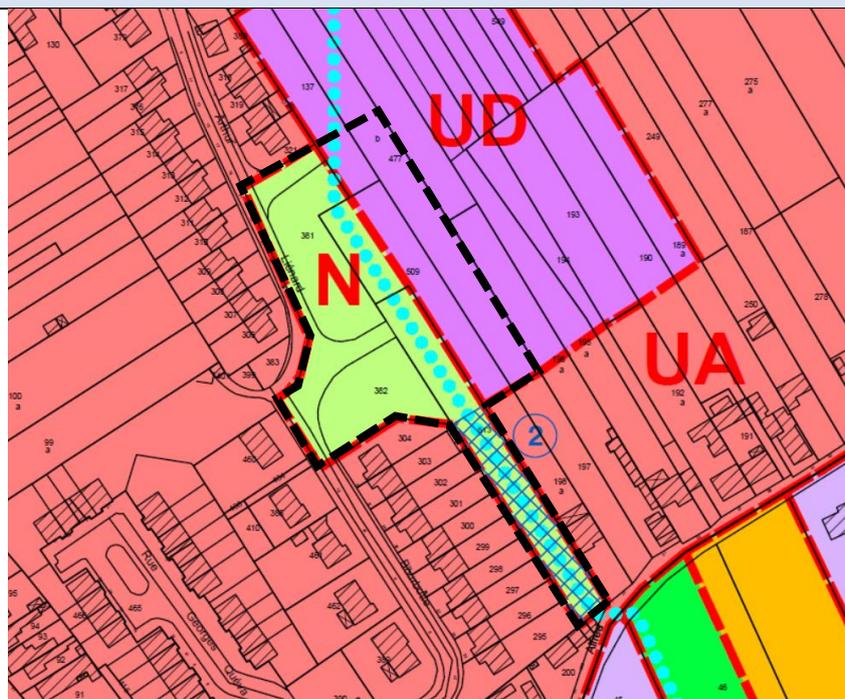


CHAPITRE 2 : CORRECTIONS ENVISAGEES ET JUSTIFICATIONS

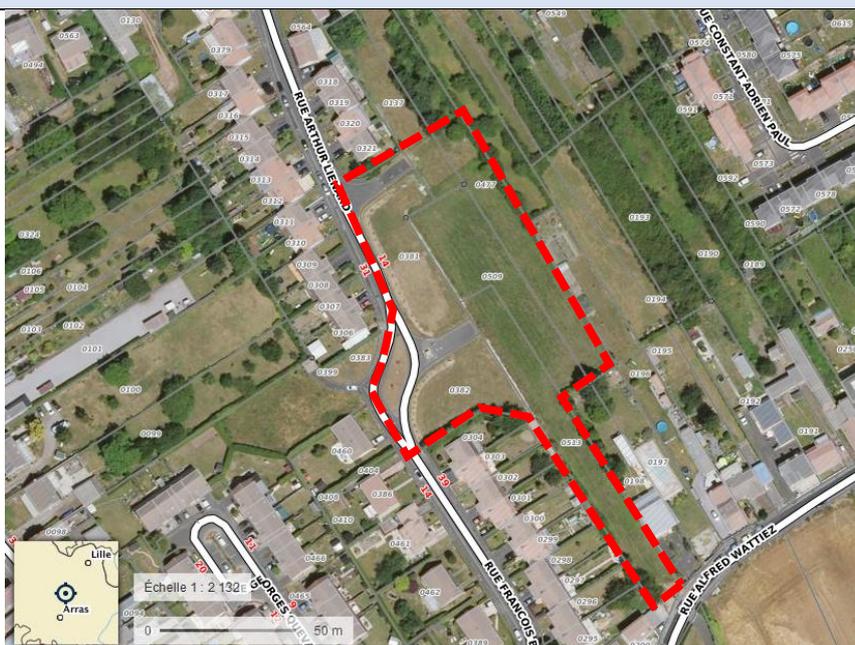
1. La révision allégée du PLU de Loison-sous-Lens : justifications et corrections

Comme indiqué en introduction, l'objectif de cette révision allégée est de faire évoluer une zone naturelle située rue Liénard ainsi qu'une partie de la zone UD en zone urbaine UA, afin de permettre la réalisation d'un projet à vocation sociale de maisons familiales, destinées à l'accueil de personnes âgées dépendantes.

Extrait du règlement graphique du PLU approuvé, permettant de localiser le secteur concerné



Vue aérienne du secteur



2. Corrections envisagées, pièces impactées et justifications

Cette révision allégée du PLU impacte :

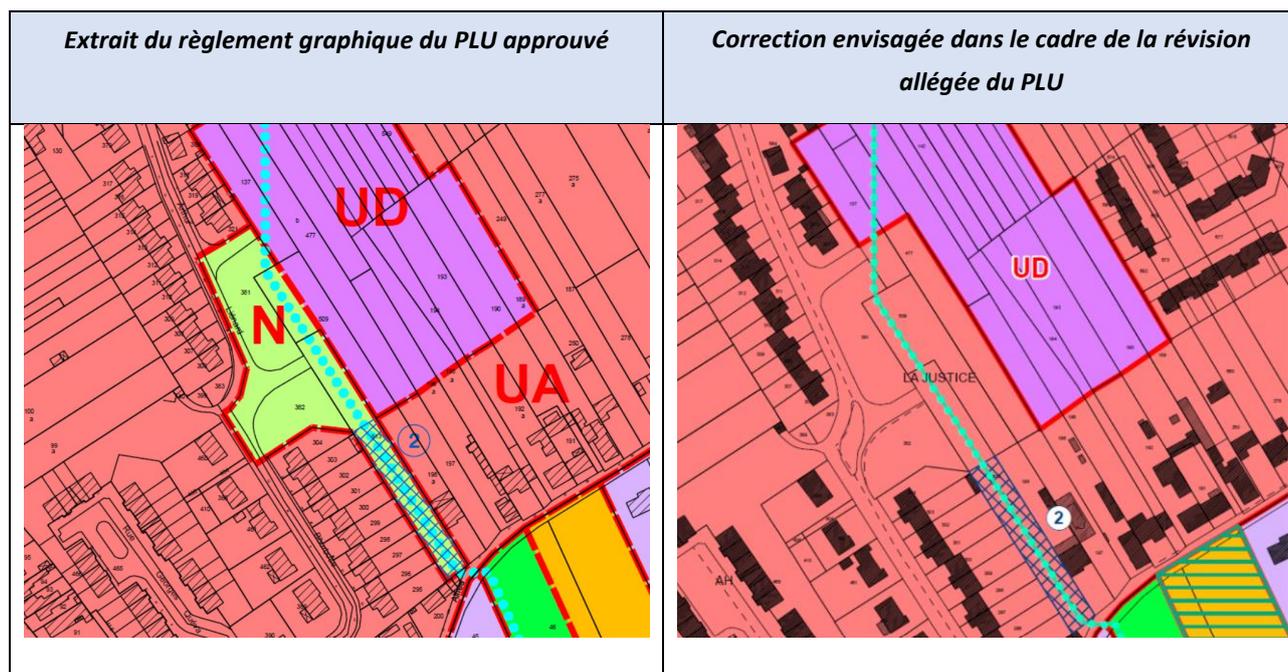
- le règlement graphique du PLU,
- le tableau des surfaces du rapport de présentation.

• Le règlement graphique

La révision allégée du PLU de Loison-sous-Lens engendre une correction au niveau des plans du règlement graphique du PLU (plans de zonage 1/3 et 2/3).

Cette correction concerne :

- Le reclassement d'une zone naturelle située rue Liénard et d'une partie de la zone UD en zone UA, afin de permettre la réalisation d'un projet à vocation sociale de maisons familiales, destinées à l'accueil de personnes âgées dépendantes.



- Le tableau des surfaces du rapport de présentation

Plan Local d'Urbanisme approuvé			Révision allégée du PLU
Zones	Secteurs	Surfaces en ha	Surfaces en ha
UA	UA	76,45	77,18
	UAa	1,73	1,73
	UAi1	1,91	1,91
	UAi2	4,09	4,09
UB	UB	45,86	45,86
	UBi2	1,38	1,38
UC	UC	11,55	11,55
UD	UD	9,47	9,20
UE	UE	14,66	14,66
UF	UF	28,08	28,08
	UFa	0,87	0,87
Sous-total zone U		196,05	196,51
1AU	1AU	8,11	8,11
	1AUa	5,89	5,89
2AUe	2AUe	2,62	2,62
Sous-total zone AU		16,62	16,62
A	A	71,54	71,54
	Am	2,7	2,7
Sous-total zone A		74,24	74,24
N	N	36,32	35,86
	Na	13,52	13,52
	Ni	4,76	4,76
	NI	9,32	9,32
	Nzh	3,22	3,22
Sous-total zone N		67,14	66,68
TOTAL		354,05	354,05

3. Une absence d'impact sur les orientations du PADD

La procédure de révision allégée du PLU a été privilégiée par rapport à une révision générale du PLU, dans la mesure où les corrections nécessaires ne portent pas atteinte aux orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables du PLU approuvé le 16/12/2016.

Pour rappel, le PADD du PLU de Loison-sous-Lens se décline en 7 orientations :

- Orientation 1 : relancer la croissance démographique
- Orientation 2 : Maîtriser la consommation foncière
- Orientation 3 : Faciliter la mobilité sur le territoire
- Orientation 4 : Renforcer les milieux naturels dans l'espace urbain de façon à améliorer la qualité écologique et paysagère globale du territoire
- Orientation 5 : Répondre aux besoins des usagers du territoire
- Orientation 6 : Inscrire le développement durable dans les projets
- Orientation 7 : Protéger les usagers face aux risques

Le secteur faisant l'objet du projet de révision allégée du PLU va pleinement dans le sens de l'orientation 1, et notamment de son objectif 1.3. visant à diversifier l'offre en logements, et ne porte pas atteinte aux 6 autres orientations au PADD.

CHAPITRE 3 : UNE PROCEDURE SOUMISE A EVALUATION ENVIRONNEMENTALE

1. Evaluation des incidences réalisée en avril 2021

Le niveau d'incidence de la révision allégée du PLU sur l'environnement est le suivant :

■ Consommation foncière :

La révision allégée du PLU engendre le reclassement en zone urbaine d'une surface de 4 600 m² actuellement classée en zone N (bien qu'une partie de cette zone N soit déjà artificialisée, et que celle-ci soit enclavée dans le tissu urbain commune en témoigne la photographie aérienne ci-dessous). Le niveau d'incidence est faible.



■ Activité agricole :

Aucune incidence, négative ou positive.

■ Topographie et paysage :

Aucune incidence, négative ou positive.

■ Biodiversité et continuités écologiques :

La révision allégée du PLU engendre le reclassement en zone urbaine d'une surface de 4 600 m² actuellement classée en zone N. Toutefois, la photographie aérienne de ce secteur montre que cette zone N ne présente pas un grand intérêt d'un point de vue de la fonctionnalité écologique du territoire, dans la mesure où celle-ci est ensermée dans le tissu urbain. Cette zone est déjà en partie artificialisée, elle avait pour ambition d'être support à une voie douce (elle recouvre une partie de la rue Liénard et les amorces de voirie).

Le niveau d'incidence est faible.

■ Ressource en eau :

Aucune incidence, négative ou positive.

▪ **Prise en compte des risques :**

Aucune incidence, négative ou positive.

▪ **Mobilité et consommations énergétiques :**

Aucune incidence, négative ou positive. Le changement de vocation de la zone ne vient pas perturber la connexion en voie douce future.

▪ **Démographie et habitat :**

Sur ce point, l'incidence est positive dans la mesure où ce projet à vocation sociale de maisons familiales, destinées à l'accueil de personnes âgées dépendantes va pleinement dans le sens de la diversification du parc de logements et de la recherche de solutions visant à prendre en compte le phénomène de vieillissement de la population.

En conclusion, il apparaît que cette procédure de révision allégée du PLU engendre un impact environnemental pouvant être qualifié de très faible.

2. Consultation de la MRAE au printemps 2021 dispensant la procédure d'évaluation environnementale

Le 13 juillet 2021, la MRAe a rendu une décision dispensant la procédure de révision allégée du PLU d'évaluation environnementale.



Mission régionale d'autorité environnementale

Région Hauts-de-France

**Décision de la mission régionale d'autorité environnementale
Hauts-de-France, après examen au cas par cas,
sur la révision allégée du plan local d'urbanisme
de la commune de Loison-sous-Lens (62)**

n°GARANCE 2021-5432

**Décision après examen au cas par cas
en application de l'article R. 104-28 du code de l'urbanisme**

La mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) Hauts-de-France, qui en a délibéré collégalement, le 13 juillet 2021, en présence de Philippe Ducrocq, Hélène Foucher, Philippe Gratadour, Valérie Morel et Pierre Noualhaguet,

Vu la directive n°2001/42/CE du Parlement Européen et du Conseil du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement et notamment son annexe II ;

Vu le code de l'urbanisme, notamment ses articles L. 104-1 à L. 104-8 et R. 104-1 et suivants ;

Vu le décret n°2016-519 du 28 avril 2016 portant réforme de l'autorité environnementale ;

Vu le décret n° 2015-1229 du 2 octobre 2015 modifié relatif au Conseil général de l'environnement et du développement durable, notamment son article 11 ;

Vu le règlement intérieur de la MRAe adopté le 8 septembre 2020, et notamment son article 6 ;

Vu l'arrêté de la ministre de la transition écologique du 11 août 2020 portant nomination de membres de missions régionales d'autorité environnementale du Conseil général de l'environnement et du développement durable (MRAe) ;

Vu la demande d'examen au cas par cas (y compris ses annexes) déposée le 7 mai 2021 par la commune de Loison-sous-Lens (62), relative à la révision allégée du plan local d'urbanisme de la commune ;

Vu la décision tacite de soumission à évaluation environnementale stratégique du 8 juillet 2021 ;

Vu la consultation de l'agence régionale de santé Hauts-de-France du 3 juin 2021 ;

Considérant que révision allégée consiste à faire évoluer une zone naturelle N de 0,46 hectare située rue Liénard et 0,27 hectare de zone UD, zone urbaine à faible densité, en zone urbaine UA, zone urbaine mixte, pour permettre la réalisation d'un projet de maisons familiales, destinées à l'accueil de personnes âgées dépendantes ;

Concluant qu'au vu de l'ensemble des informations fournies par la personne publique responsable, des éléments évoqués ci-avant et des connaissances disponibles à la date de la présente décision, le projet n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement ;

Décide :

Article 1^{er}

La décision tacite de soumission du 8 juillet 2021 est retirée et remplacée par la présente décision.

Article 2

En application, des dispositions du chapitre IV du Livre Premier du code de l'urbanisme et sur la base des informations fournies par la personne publique responsable, la révision allégée du plan local d'urbanisme de la commune de Loison-sous-Lens, n'est pas soumise à évaluation environnementale stratégique.

Article 3

La présente décision ne dispense pas des obligations auxquelles le projet présenté peut être soumis par ailleurs.

Elle ne dispense pas les projets, éventuellement permis par ce plan, des autorisations administratives ou procédures auxquelles ils sont soumis.

Une nouvelle demande d'examen au cas par cas du projet est exigible si celui-ci, postérieurement à la présente décision, fait l'objet de modifications susceptibles de générer un effet notable sur l'environnement.

Article 4

La présente décision sera publiée sur le site Internet de la Mission régionale d'autorité environnementale. En outre, en application de l'article R.104-33 du code de l'urbanisme, la présente décision doit être jointe au dossier de consultation du public.

Fait à Lille le 13 juillet 2021,

Pour la Mission régionale d'autorité
environnementale Hauts-de-France
Le président de séance,



Philippe Gratadour

Voies et délais de recours

Une décision soumettant un plan à évaluation environnementale peut faire l'objet d'un recours contentieux auprès du tribunal administratif de Lille dans un délai de deux mois à compter de sa notification ou de sa mise en ligne sur internet.

Elle peut également faire l'objet d'un recours gracieux formé dans les mêmes conditions. Les recours gracieux doivent alors être adressés à :

Madame la présidente de la Mission régionale d'autorité environnementale
DREAL Hauts-de-France
44 rue de Tournai
CS 40259
59019 LILLE CEDEX

La décision dispensant d'une évaluation environnementale rendue au titre de l'examen au cas par cas ne constitue pas une décision faisant grief, mais un acte préparatoire ; elle ne peut faire l'objet d'un recours contentieux direct, qu'il soit administratif, préalable au contentieux et suspensif du délai de recours contentieux, ou contentieux. Comme tout acte préparatoire, elle est susceptible d'être contestée à l'occasion d'un recours dirigé contre la décision ou l'acte autorisation, approuvant ou adoptant le plan, schéma, programme ou document de planification.

3. La procédure de révision allégée finalement soumise à évaluation environnementale du fait du décret n°2021-1345 du 13 octobre 2021

Le décret n°2021-1345 du 13 octobre 2021 portant modification des dispositions relatives à l'évaluation environnementale des documents d'urbanisme et des unités touristiques nouvelles (décret d'application immédiate), dispose que les décisions de dispense d'évaluation environnementale prises avant le 16 octobre 2021 restent régies par les dispositions antérieurement applicables, **à l'exception des procédures d'élaboration et de révision des plans locaux d'urbanisme.**

Cela implique que la procédure de révision allégée du PLU est désormais soumise à évaluation environnementale.

En effet, la procédure de révision allégée concerne moins de 5 hectares (0.46 hectare de zone N et 0.27 hectare de zone UA, soit **0.73 ha**).

Cette surface étant supérieure à 1/1000 de la surface de la commune (355 ha), la procédure de révision allégée est soumise à évaluation environnementale.

	Evaluation environnementale systématique	Examen au cas par cas réalisé par la personne publique responsable ¹
Elaboration	Toute élaboration.	/
Révision	<ul style="list-style-type: none">▪ Révision (générale et allégée) permettant la réalisation de travaux, d'aménagements, d'ouvrages ou d'installations susceptibles d'affecter de manière significative un site Natura 2000▪ Révision (générale) ayant pour objet de changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durable▪ Toutes les autres révisions (allégée) sous réserve des cas soumis à examen au cas par cas réalisé par la personne publique responsable	<p>Révision (allégée) sans impact significatif sur un site Natura 2000 et sans modifications des orientations du PADD avec une incidence sur une ou plusieurs aires comprises :</p> <ul style="list-style-type: none">▪ Dans le cadre d'un PLU : superficie totale inférieure ou égale à 1/1000^e de la surface du territoire communale et dans la limite de 5ha▪ Dans le cadre d'un PLUi : superficie totale inférieure ou égale à 1/10000^e de la surface intercommunale et dans la limite de 5ha

La notice de présentation de la procédure de révision allégée avait conclu à un faible niveau d'incidence en matière de biodiversité.

En effet, cette procédure engendre le reclassement en zone urbaine d'une surface de 4 600 m² actuellement classée en zone N. Toutefois, la photographie aérienne de ce secteur montre que cette zone N ne présente pas un grand intérêt d'un point de vue de la fonctionnalité écologique du territoire, dans la mesure où celle-ci est enserrée dans le tissu urbain. Cette zone est déjà en partie artificialisée, elle avait pour ambition d'être support à une voie douce (elle recouvre une partie de la rue Liénard et les amorces de voirie).

Afin d'intégrer cette évolution réglementaire en cours de procédure, la commune de Loison-sous-Lens a consulté différents bureaux d'études. C'est le bureau d'études URBYCOM qui a été retenu pour réaliser l'évaluation environnementale de la procédure de révision allégée du PLU. Celle-ci fait l'objet d'un fichier distinct.

4. La prise en compte des conclusions de l'évaluation environnementale dans le cadre du futur projet

En synthèse, les mesures proposées sont les suivantes :

1 – Milieu physique

Imperméabilisation des sols :

La zone de développement de l'urbanisation s'implante au sein du tissu urbain existant (cœur d'îlot). Ainsi, le projet sera directement raccordé au réseau routier existant. L'imperméabilisation des sols est donc en partie limitée.

De plus le projet prévoit une imperméabilisation limitée d'environ 900 m² au sol sur un terrain d'assiette 2500 m².

Un aménagement de parking perméable est souhaité par la commune.

Préservation des cours d'eau :

Le projet n'impacte pas de voies d'eau. Aucun cours d'eau n'est identifié à proximité du projet.

Assainissement :

Les eaux usées doivent être traitées via la station d'épuration. Deux stations d'épuration traitent les eaux usées communales :

- Station de Loison-sous-Lens : Charge maximale en entrée : 100 077 EH et Capacité nominale : 116 667 EH ;
- Station de Fouquières-lès-Lens : Charge maximale en entrée : 81 727 EH et Capacité nominale : 68 000 EH.

Les eaux pluviales doivent être infiltrées préférentiellement afin de rendre neutre hydrauliquement le projet d'imperméabilisation. Selon le BRGM, le **territoire communal est perméable** (craie à faible profondeur) et **permet l'infiltration des eaux pluviales**. La qualité des eaux infiltrées devra être garantie par l'aménagement.

2 – Milieu naturel et paysage

Mesures

Il est prévu le maintien haie au nord du site. Le projet prévoit des aménagements paysagers qui verdiront le site.

D'autres mesures tel que l'aménagement de parking perméable permettront de réduire l'imperméabilisation.

Le règlement du PLU prévoit la végétalisation des espaces libres : *« Les plantations existantes d'essences locales doivent être maintenues ou remplacées dans des proportions équivalentes par des plantations d'essences locales. »*

Dès lors qu'une aire de stationnement est aménagée sur une surface globale d'au moins 200 m² (en dehors des voies publiques), elles doivent être aménagées et plantées à raison d'un arbre pour 40 m².

Les haies de thuyas et autres essences résineuses sont interdites en bordure des voies. »

3 – Climat

Mesures

L'emplacement réservé est ré intégré au zonage afin de maintenir le projet de voie piétonne entre les rues Alfred Wattiez et rue Raymond Spas.

Le règlement du PLU permet le recours à des matériaux bioclimatiques :

Extrait du règlement :

« Le recours à des matériaux et des mises en œuvre innovantes en matière d'aspect et de techniques de construction liées à une démarche relevant de la qualité environnementale des constructions, favorisant les économies d'énergie ou l'utilisation d'énergie renouvelable est admis sous réserve de l'intégration paysagère de la construction et de sa cohérence architecturale ».

La pose de panneaux solaires sur la toiture est permise par le règlement.

L'article UA15 régleme les performances énergétiques et environnementales des nouvelles constructions : *« Les nouvelles constructions doivent étudier les possibilités de mise en œuvre d'un dispositif de récupération et de réutilisation à des fins domestiques des eaux pluviales des toitures. »*

Pour les espaces réservés aux stationnements, les stationnements doivent être perméables et végétalisés.

Le permis de construire ou l'autorisation de lotir peut être subordonné au maintien ou à la création d'espaces verts correspondant à l'importance de l'immeuble à construire.

Pour les opérations de 20 logements et plus, des bornes d'apport volontaire enterrées pour les principaux flux de déchets (les emballages ménagers recyclables, le verre et les ordures ménagères résiduelles) devront obligatoirement être mises en place. »

4 – Risques naturels

Mesures

Mesure d'évitement : Aucun sous-sol ou cave n'est prévu pour ce projet.

5 – Risques technologiques

Mesures

Mesure de réduction : le projet se situe le long d'un axe desservi par les transports en commun et est accessible par les voies piétonnes.

6 – Agriculture

Mesures

Du fait de la faible consommation de terres agricoles, aucune mesure n'est envisagée.

7 – Paysage et patrimoine

Mesures

Le projet respectera la végétation en place notamment le maintien de la haie au nord du site.

L'aménagement paysager du projet est prévu par la plantation d'arbres et arbustes.

Le règlement du PLU prévoit le respect du contexte urbain et patrimonial : « *Les constructions principales à usage d'habitation doivent être d'aspect soit :*

- *brique rouge orangée ;*
- *enduits de teinte clair sous réserve d'un sous-bassement de type brique rouge orangée (d'une hauteur minimale de 40 cm au-dessus du niveau du sol après terrassements) ;*
- *bois.*

L'association des 2 aspects de matériaux est permise. D'autres aspects peuvent être utilisés à condition que leur emploi soit partiel (moins de 30% de la surface de la façade principale). »

Le projet proposé par Ages et Vies :

Le projet proposé par Ages et Vie a évolué pour tenir compte au mieux des mesures proposées dans l'évaluation environnementale :

