

Commune de Loison-sous-Lens

Révision allégée du PLU

Compte-rendu de la réunion d'examen conjoint

4 avril 2023 – Mairie de Loison-sous-Lens

PARTIES CONCERNEES			P	A	E	D
Structure	Nom, Prénom	Fonction				
Commune de Loison-sous-Lens	LELONG Jacky	1 ^{er} adjoint	X			X
Commune de Loison-sous-Lens	SADOWSKI Didier	DGS	X			X
Commune de Loison-sous-Lens	TORCHY Fabrice	DGA	X			X
Commune de Loison-sous-Lens	BLOMME Michel	Responsable urbanisme	X			X
Commune de Annay	SOLTYS Arlette	Conseillère déléguée à l'urbanisme, à l'habitat et au logement social	X			X
DDTM 62	COINT Nathalie	Chargée de mission territoriale sur le Lensois	X			X
CALL	ROBILLART Jérémie	Chargé de mission planification et observation territoriale	X			X
Département du Pas-de-Calais	DUBOIS Jodie	Chargée de mission développement durable – MDADT Lens - Hénin	X			X
SCoT de Lens-Liévin-Hénin-Carvin	DELATTRE Patrice	Directeur			X	X
Auddicé urbanisme	SCHMITT Julie	Urbaniste	X			X

N.B. : P = Présent / A = Absent / E = Excusé / D = Diffusion

Votre interlocutrice :

SCHMITT Julie
Responsable agence Hauts-de-France Auddicé - Urbaniste
julie.schmitt@auddice.com
Tel : 07 86 98 67 09/ 03 27 97 36 39

Contenu de la réunion :

L'objectif de cette réunion est de présenter le dossier de révision allégée du PLU de Loison-sous-Lens aux Personnes Publiques Associées.

Pour ce faire, un support de présentation a été projeté ; celui-ci figure en annexes de ce compte-rendu.

Monsieur LELONG introduit la réunion, propose un tour de table de façon à ce que chaque participant puisse se présenter, et laisse la parole à Madame SCHMITT qui rappelle en introduction la procédure, ses objectifs poursuivis et ses différentes étapes.

Elle présente ensuite, en appui du diaporama :

- le projet de révision allégée du PLU,
- les adaptations du PLU qui en découlent,
- la synthèse de l'évaluation environnementale en présentant les impacts éventuels du projet et les mesures associées.

A l'issue de cette présentation, les Personnes Publiques Associées présentes sont invitées à exprimer leur avis sur cette procédure de révision allégée.

Département du Pas-de-Calais

Madame DUBOIS indique que ce projet nécessitant cette procédure de révision allégée répond aux attentes du Département en matière d'accompagnement du vieillissement et sur la prise en compte de la biodiversité.

Elle souligne la nécessité :

- de veiller à maintenir des espaces verts
- d'être attentif à l'insertion paysagère des futures constructions
- de porter une attention particulière aux enjeux de mobilité active et à la desserte cyclable de l'opération.

Monsieur SADOWSKI souligne qu'en la matière, la ville a une vision plus large visant à assurer des connexions cyclables avec l'Eurovélo 5.

DDTM

Madame COINT indique que ce projet est compatible avec le SCoT.

Elle note toutefois que l'orientation 3.6 du PADD (*sécuriser les déplacements et piétons et des cycles entre la Cité du 8 et le centre-ville*) n'est pas totalement intégrée par le projet tel qu'il est présenté. En effet, le tracé du cheminement doux identifié au titre du code de l'urbanisme demeure inchangé, mais le plan masse laisse apparaître l'implantation des constructions sur ce cheminement (flèches bleues) :



Mme COINT suggère ainsi que ce point soit réétudié en proposant à Ages et Vies de retravailler leur projet à la marge de manière à bien intégrer cette connexion douce au sein du projet.

La modification du tracé du cheminement doux pourra au besoin être réalisée via une procédure de modification du PLU.

Mme SCHMITT précise qu'une procédure de modification de droit commun est menée en parallèle, avec la perspective d'une enquête publique conjointe. Il est donc tout à fait possible, au besoin d'intégrer ce point. Mme SCHMITT indique toutefois que la MRAE a dispensé la procédure de modification de droit commun d'évaluation environnementale suite à l'examen au cas par cas ; l'ajout d'un nouveau point nécessitera-t-il une nouvelle consultation de la MRAE ? Mme COINT indique qu'au regard de l'objet, cela ne modifiera en rien l'avis de la MRAE. Elle confirme qu'il ne sera pas nécessaire de consulter à nouveau la MRAE.

Mme COINT précise qu'en matière d'habitat, la CALL va lancer un appel à projets « logements innovants seniors ».

Communauté d'Agglomération Lens Liévin

Monsieur ROBILLART indique que la CALL félicite la commune pour le développement de ce projet qui pourra potentiellement être considéré comme des Logements Locatifs Sociaux.

La temporalité de ce projet ne sera vraisemblablement pas en adéquation avec l'appel à projet évoqué par Mme COINT, mais cela n'empêche en rien son développement.

Monsieur ROBILLART fait part d'une observation du service ADS concernant le tableau des surfaces qui semble incohérent car ne tenant pas compte d'une première révision allégée. Monsieur SADOWSKI précise que cette procédure n'a pas été approuvée et qu'elle a été stoppée. Un courrier de la commune sera transmis au service ADS afin de préciser officiellement ce point.

Commune de Annay

Madame SOLTYS évoque un projet Ages et Vies également sur Annay, mais à un stade moins avancé (8 appartements pour personnes âgées non dépendantes). Elle précise que d'autres programmes sont en cours sur la commune, ainsi que la réfection d'une cité minière avec SIA.

Suite de la procédure :

La commune de Loison-sous-Lens :

- ⇒ se rapproche de Ages et Vies afin d'évoquer cette meilleure prise en compte du cheminement doux au sein de leur projet
- ⇒ tient informée Madame SCHMITT d'auddicé afin d'intégrer, au besoin, la modification du tracé du cheminement doux au sein de la modification de droit commun.

Le bureau d'études :

- ⇒ transmet le compte-rendu de cette réunion ainsi que le support de présentation.

Planning :

- Fin de consultation de la MRAE le 17/05/2023
- Auddicé réalise le dossier pour l'enquête publique d'ici fin mai et le transmet à la commune, accompagné des différents modèles nécessaires pour saisir le tribunal administratif et désigner un commissaire enquêteur.

Ce compte rendu a été rédigé par Mme SCHMITT Julie, responsable auddicé urbanisme Hauts-de-France, et validé par M. SADOWSI, DGS de la commune de Loison-sous-Lens

ANNEXES

- 1. Le support de présentation projeté lors de la réunion d'examen conjoint du 04/04/2023 (cf. pages suivantes).**



Révision Allégée du PLU de Loison-sous-Lens



Le 04 avril 2023

Introduction

Introduction

Rappel de la procédure

- **Procédure de Révision Allégée du PLU**
 - ✓ Approbation du PLU de Loison-sous-Lens : **16/12/2016**
 - ✓ Prescription de la révision allégée : 08/04/2021

- **Objectifs poursuivis**
 - ✓ 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 (objectif compatible avec le PADD)

- **Demande de cas par cas (MRAe)**
 - ✓ Non soumission à Evaluation Environnementale le 13 juillet 2021
 - *Décret n°2021-1345 du 13 octobre 2021 portant modification des dispositions relatives à l'évaluation environnementale des documents 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.***

- **Arrêt de la révision allégée et bilan de la concertation :**
 - ✓ Le 01 février 2023

- **Consultation MRAe (évaluation environnementale)**
 - ✓ En cours

- **Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF)**
 - ✓ En cours

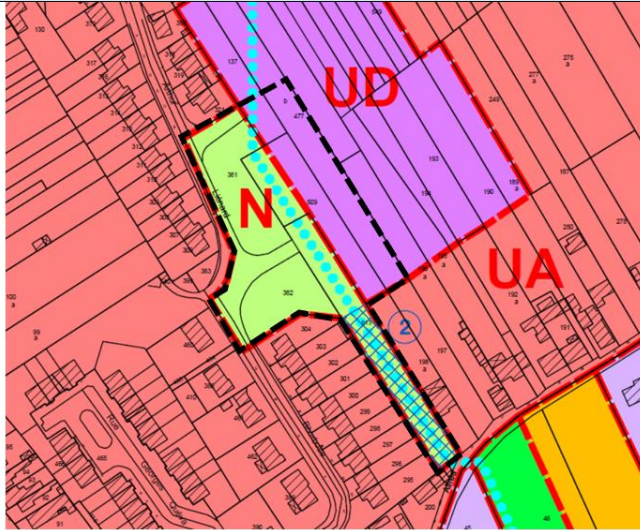
1. Le projet de Révision Allégée du PLU
2. Les adaptations apportées au PLU
3. Les impacts éventuels du projet et mesures associées



1. Le projet de Révision Allégée

1. Le projet de Révision Allégée

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



Vue aérienne du secteur

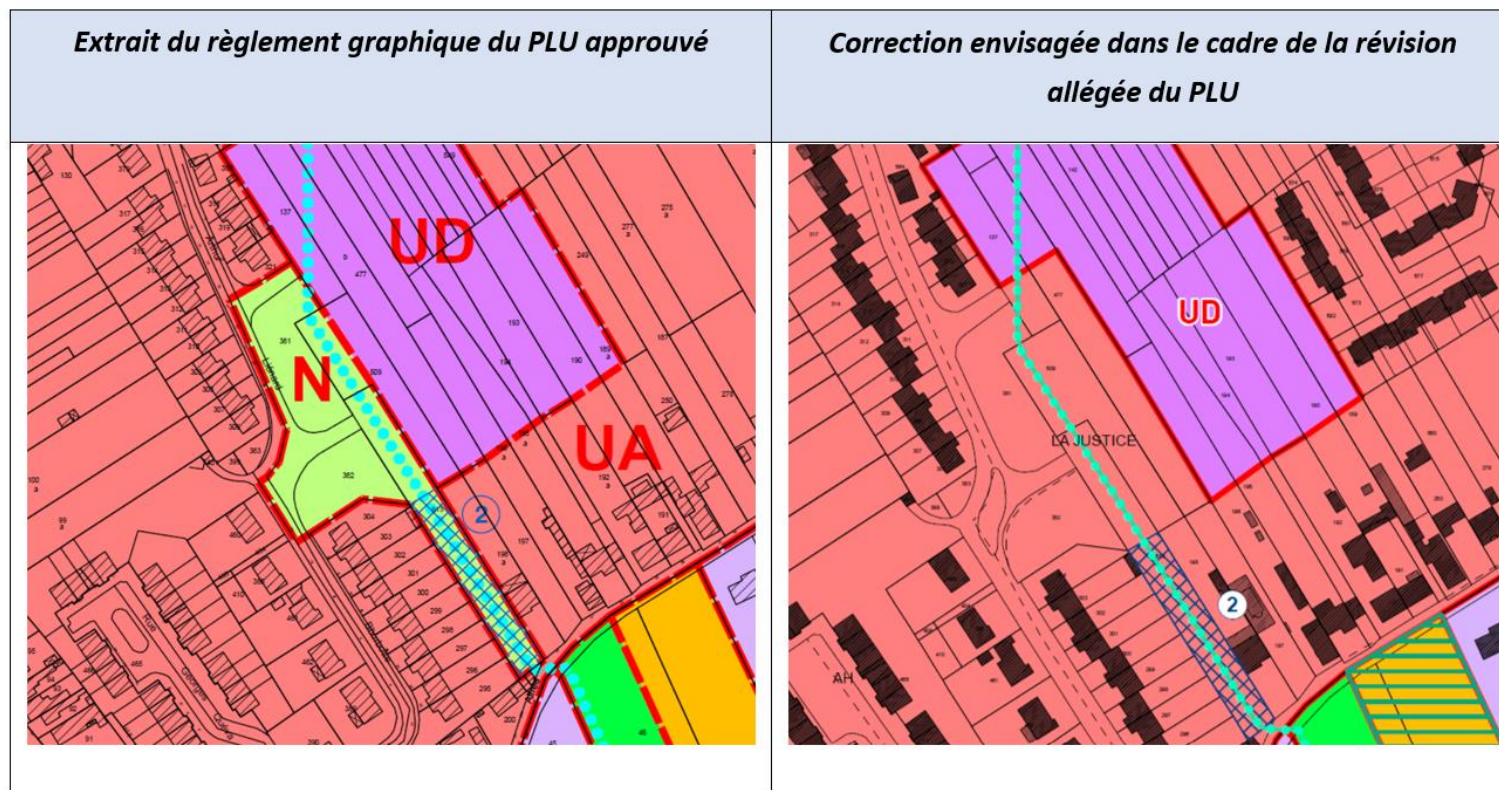


- La Révision Allégée porte sur l'évolution d'une zone naturelle située rue Liénard ainsi qu'une partie de la zone UD en zone urbaine UA, afin de permettre la réalisation d'un projet à vocation sociale de maisons familiales, destinées à l'accueil de personnes âgées dépendantes (projet Ages et Vies)

2. Les adaptations apportées

2. Les adaptations apportées

- La Révision Allégée nécessite de **modifier le règlement graphique** (plan de zonage) :
 - ✓ **Réduction** d'une partie de la **zone N** et de la **zone UD** au profit de la **zone UA**



2. Les adaptations apportées

Plan Local d'Urbanisme approuvé			Révision allégée du PLU	
Zones	Secteurs	Surfaces en ha	Surfaces en ha	
UA	UA	76,45	77,18	+ 0,73 ha
	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	- 0,27 ha
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	+ 0,46 ha
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	- 0,46 ha
	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	- 0,46 ha
TOTAL		354,05	354,05	

3. Les impacts éventuels du projet et les mesures associées*

**Afin d'intégrer cette évolution réglementaire en cours de procédure liée à l'obligation de réaliser une évaluation environnementale, 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.*

3. Les impacts éventuels du projet et les mesures envisagées

- *La Révision Allégée a pour objet de permettre un projet à vocation sociale de maisons familiales, destinées à l'accueil de personnes âgées dépendantes. Cela nécessite de reclasser en UA une zone naturelle N et une partie de la zone UD.*

➤ **Concernant les impacts éventuels du projet sur le milieu physique**

L'impact majeur sur le milieu physique est l'imperméabilisation de 900 m² en coeur d'îlot urbain

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.

3. Les impacts éventuels du projet et les mesures envisagées

- *La Révision Allégée a pour objet de permettre un projet à vocation sociale de maisons familiales, destinées à l'accueil de personnes âgées dépendantes. Cela nécessite de reclasser en UA une zone naturelle N et une partie de la zone UD.*

- **Concernant les impacts éventuels du projet sur le milieu naturel**

La biodiversité recensée sur le site est typique des milieux urbains. Ainsi le projet n'aura pas de conséquences notables sur la biodiversité.

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. Les impacts éventuels du projet et les mesures envisagées

- La Révision Allégée a pour objet de permettre un projet à vocation sociale de maisons familiales, destinées à l'accueil de personnes âgées dépendantes. Cela nécessite de reclasser en UA une zone naturelle N et une partie de la zone UD.

- Concernant les impacts éventuels du projet sur le climat

Les nouvelles constructions auront un impact positif sur la qualité de l'air. En effet, les constructions débutant à la fin de l'année 2021 devront respecter la Réglementation Thermique de 2020 (RT 2020). Les nouvelles constructions devront alors produire plus d'énergie que ce qu'elles consomment, en termes de chauffage et d'électricité notamment.

Concernant la réduction des émissions liées au trafic, l'impact du projet sera faible. Le projet est peu générateur de trafic du fait de sa nature. Le projet est accessible via les axes piétons existants.

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 régit 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. »

3. Les impacts éventuels du projet et les mesures envisagées

➤ *La Révision Allégée a pour objet de permettre un projet à vocation sociale de maisons familiales, destinées à l'accueil de personnes âgées dépendantes. Cela nécessite de reclasser en UA une zone naturelle N et une partie de la zone UD.*

➤ **Concernant les impacts éventuels du projet sur les risques naturels**

De nombreux risques sont identifiés sur le territoire communal (PPRi Loison-sous-lens, TRI de Lens, zones inondées constatées). Seuls des risques d'inondation de cave et de mouvement faible des argiles sont identifiés

Mesures

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

➤ **Concernant les impacts éventuels du projet sur les risques technologiques**

On peut signaler dans ce paragraphe que le projet générera un trafic routier supplémentaire avec l'arrivée de la structure notamment pour les visites et les soins aux personnes âgées.

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.

➤ **Concernant les impacts éventuels du projet sur l'agriculture**

La zone de projet est en partie agricole. La prairie de fauche est classée au Registre parcellaire graphique en tant que jachère (Gel). Du fait du projet, 2000 m² seront reclassés en zone UA. Seuls 1000 m² de la parcelle agricole seront aménagés par le présent projet. Dans l'immédiat 1000 m² resteront en prairie de fauche.

Mesures

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

3. Les impacts éventuels du projet et les mesures envisagées

➤ La Révision Allégée a pour objet de permettre un projet à vocation sociale de maisons familiales, destinées à l'accueil de personnes âgées dépendantes. Cela nécessite de reclasser en UA une zone naturelle N et une partie de la zone UD.

➤ **Concernant les impacts éventuels du projet sur le paysage et le patrimoine**

Aucun monument historique, site inscrit ou site classé n'est identifié à proximité du projet.

Le projet étant en cœur d'îlot le projet aura peu d'impact sur le paysage d'autant plus que le projet se situe d'ores et déjà en site urbain.

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). »

3. Le projet proposé par Ages et Vies : une bonne intégration des mesures envisagées



Conclusion

Conclusion

Pièces du PLU impactées

- ✓ La procédure de Révision Allégée du PLU ne remet pas en cause les orientations définies au sein du PADD ;
- ✓ Des adaptations sont apportées au règlement graphique uniquement
- ✓ Une procédure ayant un impact moindre.

Suite de la procédure / Calendrier prévisionnel

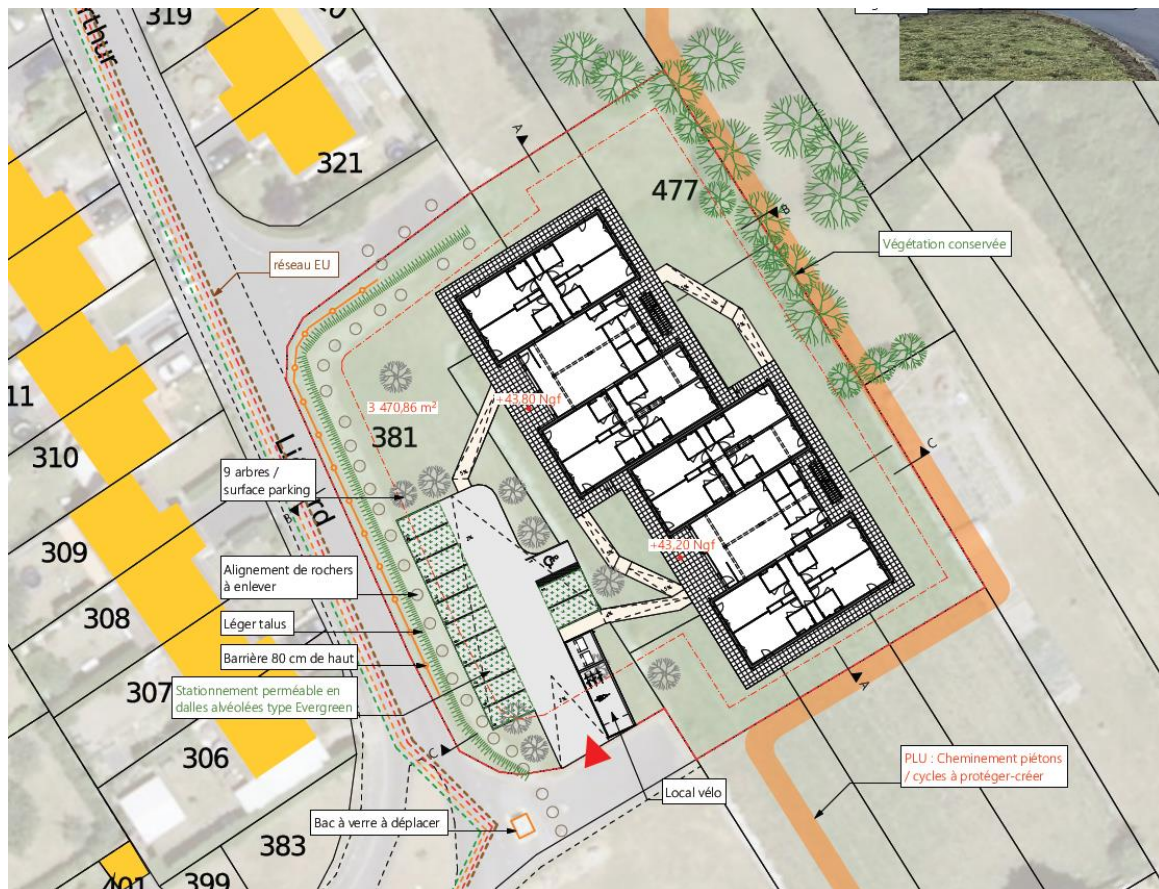
- ✓ Enquête Publique prévue avant l'été (conjointe avec une procédure de modification de droit commun menée en parallèle) ;
- ✓ Corrections éventuelles post-enquête ;
- ✓ Approbation possible en septembre 2023.

Merci de votre attention



ANNEXES

2. Le projet retravaillé par Ages et Vies pour mieux tenir compte du cheminement doux



- ⇒ **Le projet implique par conséquent de revoir le tracé du cheminement doux.**
- ⇒ **Ce point sera ajouté à la modification de droit commun menée en parallèle.**

ANNEXES

- 3. Les avis réceptionnés par courrier**
 - a. CDPENAF**
 - b. Artois Mobilité**
 - c. MRAE**



**PRÉFET
DU PAS-DE-CALAIS**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**Direction départementale
des territoires et de la mer**

Service Urbanisme et Aménagement
Unité Aménagement
Pôle foncier, économie et égalités des territoires
Affaire suivie par : Christophe Lefint
Tél : 03 21 22 98 74
Mél : christophe.lefint@pas-de-calais.gouv.fr

Arras, le **09 MARS 2023**

Monsieur le Maire,

Par courrier en date du 20 février 2023, vous avez saisi la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers (CDPENAF) pour avis concernant le projet de révision allégée du PLU communal.

Il apparaît, après examen, que l'étude de ce dossier n'entre pas dans le champ de compétences de la CDPENAF, le PLU de Loison-sous-Lens étant situé dans le périmètre d'un SCoT approuvé, ici le SCoT Lens-Liévin-Hénin-Carvin.

En conséquence, votre demande n'est pas soumise à l'avis de la CDPENAF.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de ma considération distinguée.

La cheffe du Service Urbanisme
et Aménagement,

Monsieur le Maire

Hôtel de ville
Place du Général de Gaulle

62 218 LOISON SOUS LENS

Rachel KIRZEWSKI

Nichel



ARTOIS
MOBILITÉS

COURRIER ARRIVE

Cabinet du Maire

11 MAI 2023

Pôle Transports et Mobilités

Réf : LD/FS/QD/ND/ED 2305.73TD

Objet : Révision allégée du PLU de
Loison-Sous-Lens

Monsieur Daniel KUSZKA

Maire

Hôtel de ville

15, place du Général de Gaulle
62218 LOISON-SOUS-LENS

Lens, le 10 MAI 2023

Monsieur le Maire,

Cher Daniel

Par courrier en date du 16 mars 2023, vous m'avez notifié le dossier de révision allégée du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Loison-sous-Lens. Celle-ci a pour objet le reclassement d'une zone naturelle et d'une partie de la zone UD (dédiée aux équipements et services publics) située rue Arthur Liénard.

Cette révision vise à permettre la réalisation d'un projet de maisons familiales pour personnes âgées dépendantes. Le secteur du projet est situé au cœur du tissu urbain existant. Il ne s'agit donc pas d'une extension urbaine sur une parcelle en périphérie. Ce projet à vocation sociale s'inscrit plutôt dans une dynamique de densification.

Le projet de maisons familiales étant situé au cœur du tissu urbain, il est de nature à favoriser l'accès aux modes doux ou aux transports collectifs existants.

Mes services ont étudié attentivement le dossier que vous avez transmis. Aussi j'ai le plaisir de vous annoncer qu'un avis favorable est émis par l'Autorité Organisatrice de la Mobilité sur cette révision.

Veillez agréer, Monsieur le Maire, l'expression de mes sincères salutations.

Amitie

Le Président d'Artois Mobilités,

LD
Laurent DUPORGE





Mission régionale d'autorité environnementale
Région Hauts-de-France

**Avis délibéré de la mission régionale
d'autorité environnementale
Hauts-de-France
sur la révision allégée
du plan local d'urbanisme
de la commune de Loison-sous-Lens (62)**

n°MRAe 2023-6967

Préambule relatif à l'élaboration de l'avis

La mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) de la région Hauts-de-France s'est réunie le 16 mai en web conférence. L'ordre du jour comportait, notamment, l'avis portant sur la révision allégée du plan local d'urbanisme de la commune de Loison-sous-Lens, dans le département du Pas-de-Calais.

Étaient présents et ont délibéré : Christophe Bacholle, Philippe Ducrocq, Hélène Foucher, Philippe Gratadour, Valérie Morel, Pierre Noualhaguet et Jean-Philippe Torterotot.

En application du référentiel des principes d'organisation et de fonctionnement des MRAe, arrêté par le ministre de la transition écologique et de la cohésion des territoires le 30 août 2022, chacun des membres délibérants cités ci-dessus atteste qu'aucun intérêt particulier ou élément dans ses activités passées ou présentes n'est de nature à mettre en cause son impartialité dans le présent avis.

La MRAe Hauts-de-France a été saisie pour avis par la commune de Loison-sous-Lens, le dossier ayant été reçu complet le 17 février 2023. Cette saisine étant conforme aux articles R. 104-21 et R104-23 du code de l'urbanisme, il en a été accusé réception. Conformément à l'article R.104-25 du même code, l'avis doit être fourni dans le délai de 3 mois.

En application de l'article R104-24 du même code, ont été consultés par courriels du 14 mars 2023 :

- le préfet du département du Pas-de-Calais ;*
- l'agence régionale de santé Hauts-de-France.*

Après en avoir délibéré, la MRAe rend l'avis qui suit, dans lequel les recommandations sont portées en italique pour en faciliter la lecture.

Il est rappelé ici que, pour tous les plans et documents soumis à évaluation environnementale, une « autorité environnementale » désignée par la réglementation doit donner son avis et le mettre à disposition du maître d'ouvrage, de l'autorité décisionnaire et du public, auxquels il est destiné. Cet avis ne porte pas sur l'opportunité du plan ou du document mais sur la qualité de l'évaluation environnementale présentée par le maître d'ouvrage et sur la prise en compte de l'environnement par le plan ou document. Il n'est donc ni favorable, ni défavorable. Il vise à permettre d'améliorer la conception du plan ou du document et la participation du public à l'élaboration des décisions qui portent sur celui-ci.

Le présent avis est publié sur le site des MRAe. Il est intégré dans le dossier soumis à la consultation du public.

Les observations et propositions recueillies au cours de la mise à disposition du public sont prises en considération par l'autorité compétente pour adopter le plan, schéma, programme ou document.

Avis détaillé

I. Le projet de révision allégée du plan local d'urbanisme de Loison-sous-Lens

Le projet de révision allégée du plan local d'urbanisme de Loison-sous-Lens, a été arrêté par délibération du conseil municipal le 21 octobre 2021.

Le territoire communal est concerné par le schéma de cohérence territoriale (SCoT) de Lens-Liévin-Hénin-Carvin approuvé le 11 février 2008, actuellement en cours de révision.

Loison-sous-Lens est une commune périurbaine du bassin minier du Nord-Pas-de-Calais jouxtant Lens au nord-est, marquée par une artificialisation de son territoire aux trois quarts.

La commune qui comptait 5 308 habitants en 2020 et une superficie de 3,55 km², est dotée d'un plan local d'urbanisme approuvé le 16 décembre 2016.

L'objectif de cette révision allégée est de 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), afin de permettre la réalisation d'un projet à vocation sociale de maisons familiales, destinées à l'accueil de personnes âgées dépendantes proposé par Ages et Vie.



Extrait du règlement graphique avant et après révision (Évaluation environnementale page 8)

Cette procédure de révision allégée non soumise à évaluation environnementale suite à l'examen au cas par cas n°2021-5432¹ du 13 juillet 2021 a été finalement soumise à évaluation environnementale en application du décret n°2021-1345 du 13 octobre 2021, car :

- elle entraînait la réduction d'une zone naturelle « N » ;
- elle portait sur une superficie de plus d'un millième du territoire communal (environ deux millièmes : 0,73 hectare sur 355 hectares).

II. Analyse de l'autorité environnementale

L'avis de l'autorité environnementale porte sur la qualité de l'évaluation environnementale et la prise en compte de l'environnement et de la santé par le projet.

Le dossier fourni ne comporte pas de description du projet avec ses principales caractéristiques et des élévations et perspectives, or c'est ce projet qui détermine l'impact environnemental. La notice de présentation comporte page 27 un plan mentionnant un cheminement piétons et cycles à protéger mais sans détail de comment ce cheminement sera protégé.

¹ <https://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/cas-par-cas-decisions-prises-de-la-mrae-hauts-de-a778.html#JUILLET-2021>

L'autorité environnementale recommande de détailler le projet justifiant la modification proposée du PLU, et notamment comment sera protégé le cheminement piétons cycles à créer.

Au vu du faible niveau des enjeux du secteur concerné par le projet de modification allégée du plan local d'urbanisme de la commune de Loison-sous-Lens ainsi que de ses incidences prévisibles sur l'environnement et la santé humaine, l'autorité environnementale n'émet pas d'observation sur l'évaluation environnementale stratégique.