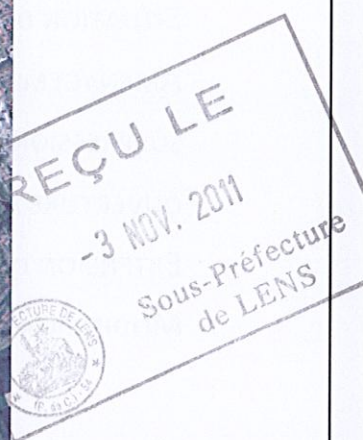
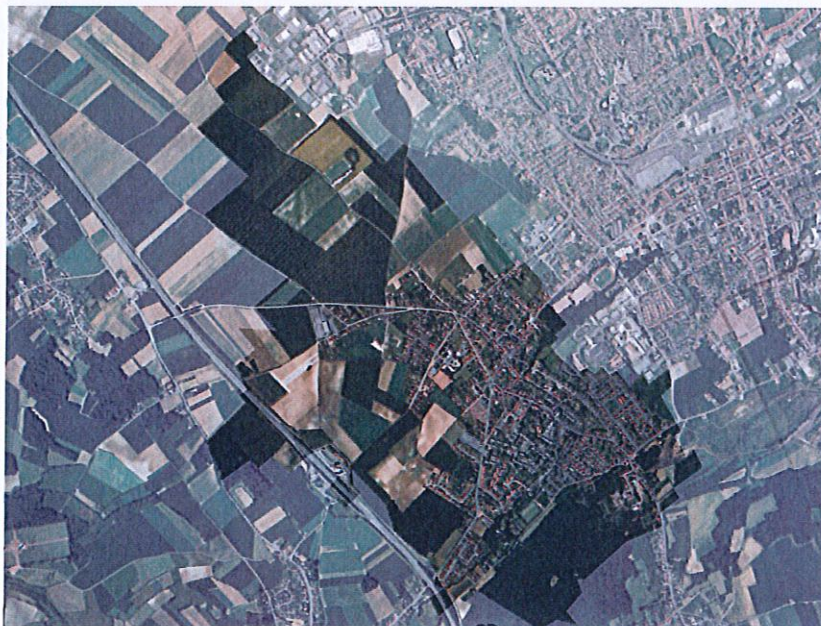


DEPARTEMENT
DU PAS DE CALAIS

ARRONDISSEMENT
DE LENS

COMMUNE DE ANGRES

PLAN LOCAL D'URBANISME



Modification

Article L.123-13 du code de l'urbanisme

Notice explicative

Exposé des motifs des changements apportés dans le cadre de la procédure de modification.
Cette notice comprend les pièces avant et après modification.

Conformément à l'article R.123-2 du code de l'urbanisme, le rapport de présentation du PLU de la commune de ANGRES est complété par la présente notice explicative.

	PLU approuvé 27/12/2006	Dossier mis à enquête publique du 16/05/2011 au 16/06/2011	PLU modifié le 27/10/2011.
---	----------------------------	---	-------------------------------

SOMMAIRE

INTRODUCTION

SITUATION DE LA COMMUNE

AMENAGEMENT D'UN TERRAIN DE SPORT

SUPPRESSION D'UN EMPLACEMENT RESERVE

OUVERTURE A L'URBANISATION DE LA ZONE 2AU

EXTENSION DU CIMETIERE

MODIFICATIONS REGLEMENTAIRES

INTRODUCTION

Article L 123-13 du Code de l'Urbanisme :

« Le plan local d'urbanisme est modifié ou révisé par délibération du conseil municipal après enquête publique.

La procédure de modification est utilisée à condition que la modification envisagée :

- a) Ne porte pas atteinte à l'économie générale du projet d'aménagement et de développement durable mentionné au deuxième alinéa de l'article L. 123-1 ;
- b) Ne réduise pas un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière, ou une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels ;
- c) Ne comporte pas de graves risques de nuisance.

Le projet de modification est notifié, avant l'ouverture de l'enquête publique, au préfet, au président du conseil régional, au président du conseil général et, le cas échéant, au président de l'établissement public prévu à l'article L. 122-4, ainsi qu'aux organismes mentionnés à l'article L. 121-4.

Toutefois, lorsque la modification a uniquement pour objet la rectification d'une erreur matérielle ou porte uniquement sur des éléments mineurs dont la liste est fixée par décret en Conseil d'Etat, à l'exclusion de modifications sur la destination des sols, elle peut, à l'initiative du maire ou du président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, être effectuée selon une procédure simplifiée. La modification simplifiée est adoptée par le conseil municipal ou par l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale compétente par délibération motivée, après que le projet de modification et l'exposé de ses motifs ont été portés à la connaissance du public, en vue de lui permettre de formuler des observations, pendant un délai d'un mois préalablement à la convocation de l'assemblée délibérante.

Dans les autres cas que ceux visés aux a, b et c, le plan local d'urbanisme peut faire l'objet d'une révision selon les modalités définies aux articles L. 123-6 à L. 123-12.

Les procédures nécessaires à une ou plusieurs révisions simplifiées et à une ou plusieurs modifications peuvent être menées conjointement. »

La loi Urbanisme et Habitat du 2 juillet 2003 a réformé les conditions d'utilisation des procédures de modification et de révision des plans locaux d'urbanisme. La modification est consacrée comme la procédure de droit commun d'évolution des documents d'urbanisme ; la révision, comme une procédure d'exception. Le critère central d'utilisation des deux procédures tient à l'évolution du projet communal : si la commune change la traduction réglementaire de son projet, elle procède par modification ; si elle change de projet communal, elle doit recourir à la révision.

SITUATION DE LA COMMUNE

La commune d'Angres se situe entre Lens et Arras à 5 kms au Sud- Ouest de Lens. Elle est rattachée administrativement au canton de Liévin-Sud et à l'arrondissement de Lens.

Angres fait partie de la communauté d'Agglomération de Lens-Liévin. Elle est entourée par les communes de Liévin, de Givenchy-en-Gohelle, de Souchez et d'Aix-Noulette.

La commune est concernée par 3 documents supra-communaux : le schéma de cohérence territorial, le plan de déplacement urbain, le programme local pour l'habitat.

AMENAGEMENT D'UN TERRAIN DE SPORT :

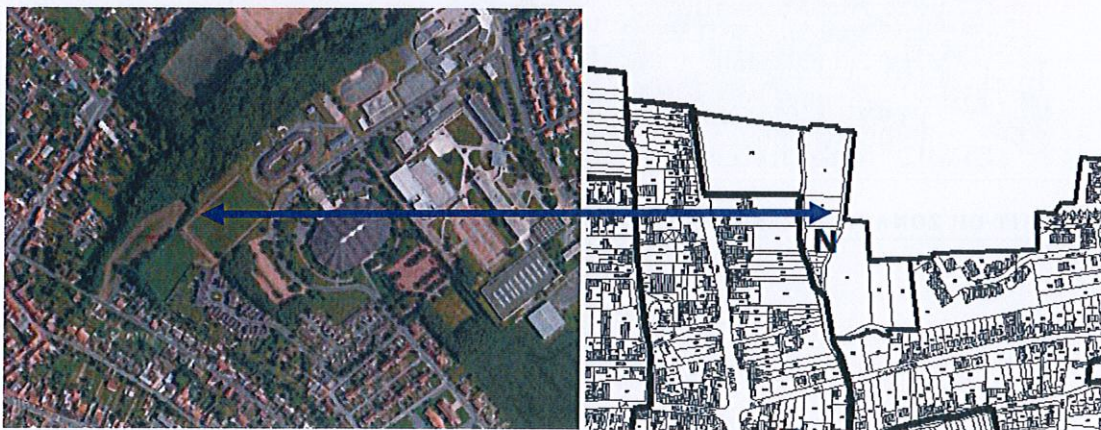
Cette modification s'inscrit dans le cadre de l'évolution du pôle d'excellence sportif régional situé sur Liévin. Les infrastructures s'étendent jusque le territoire angrois.

La modification vise à passer les terrains en question en secteur Np et d'amender le règlement du secteur

Il s'agit de la zone naturelle protégée. Cette zone accueille les espaces verts ou les installations sportives légères, de loisirs ou de plein air. Cette zone est concernée par les périmètres des captages d'eau potable. Le secteur Np est créé pour l'accueil des équipements destinés aux activités sportives.

Le PLU de Angres

Dans le cadre de l'élaboration du PLU d'Angres, le terrain est en zone N ; il accueille des terrains de sport.



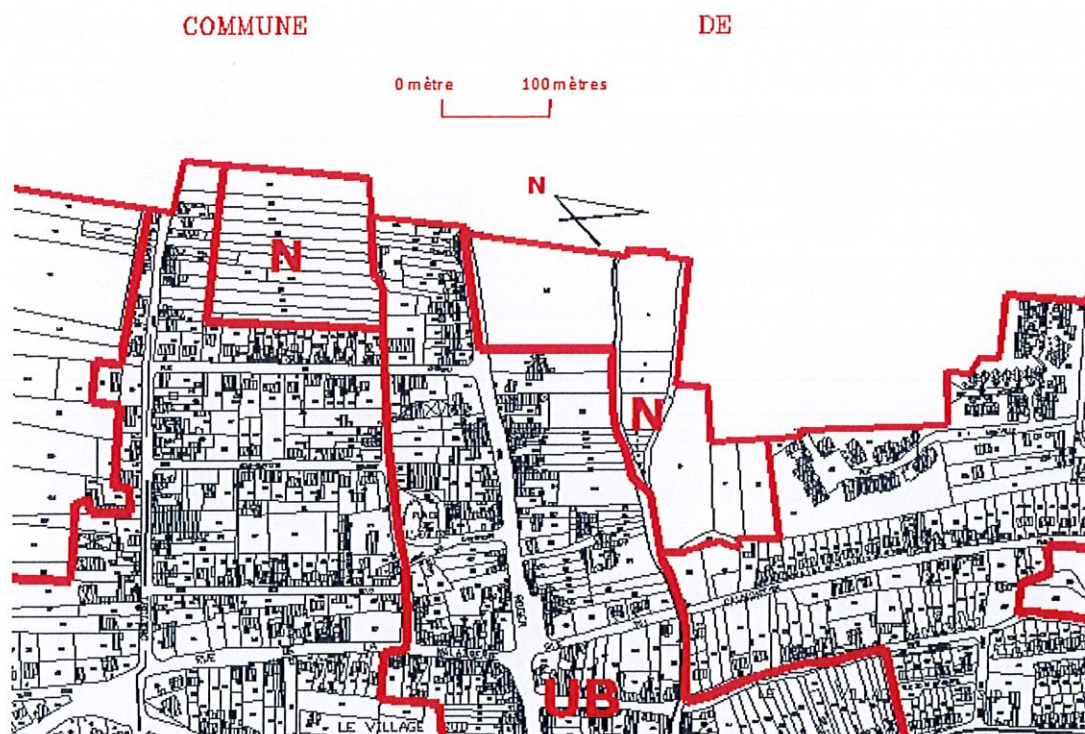
Le règlement de la zone permet d'accueillir de nouvelles infrastructures légères.

Article N2 : « Dans le secteur Np, les aménagements et constructions à caractère sportif, touristique ou de loisirs, tels que terrains de sports et locaux servant à la restauration, sont autorisés à condition qu'ils soient compatibles avec l'environnement proche. Ces constructions ne peuvent excéder une SHOB de 50 m². »

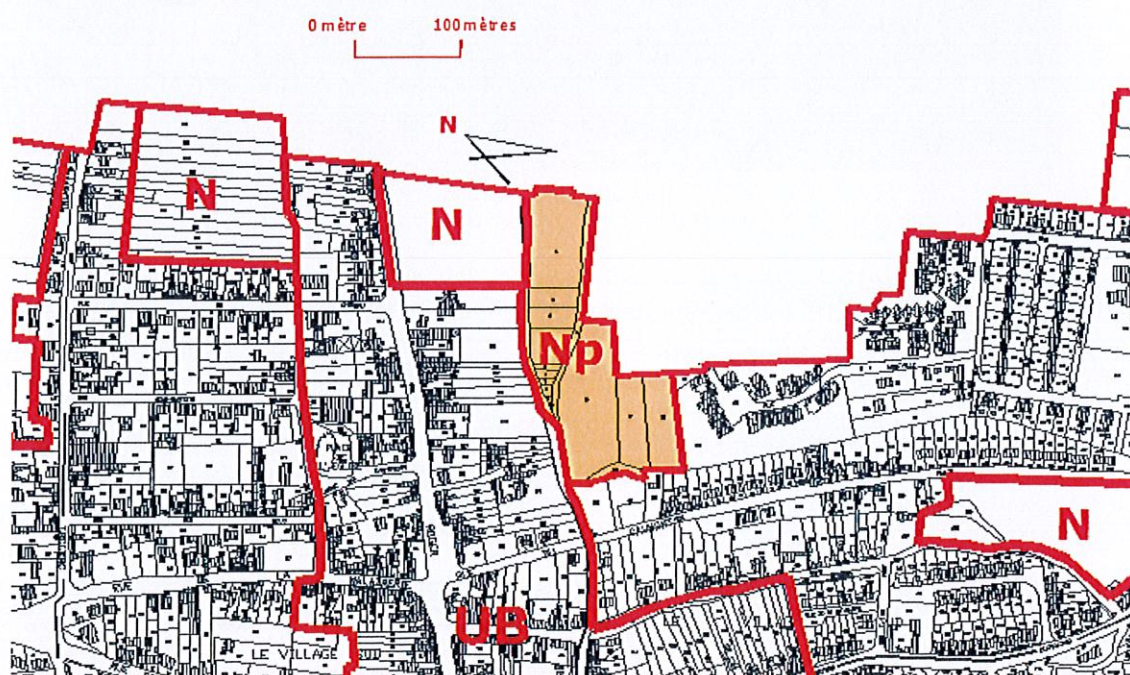
L'arrêté préfectoral en date du 6 mars 2009 permet sous condition en son article 5.2. « l'établissement de toutes nouvelles constructions superficielles ou souterraines... Le réaménagement en cours du pôle d'excellence sportif, ainsi que tout équipement constituant le complément indissociable, pourront se faire à surface équivalente après avis d'un hydrogéologue agréé ».

Les incidences du projet sur le zonage :

EXTRAIT DU ZONAGE AVANT MODIFICATION



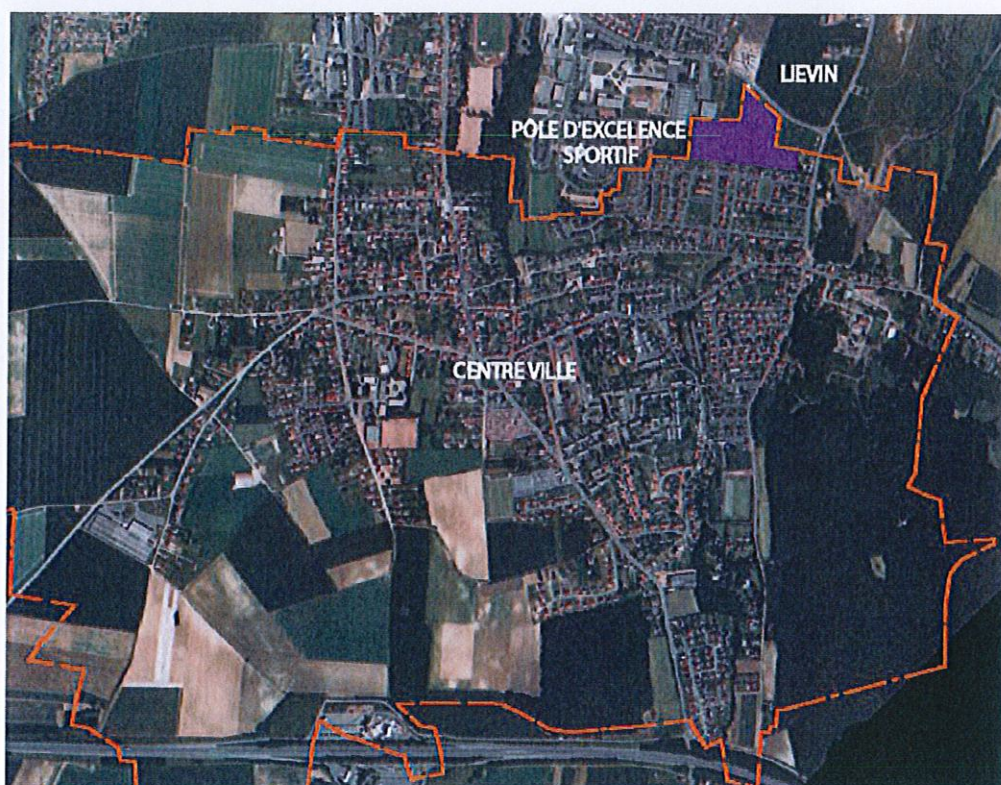
EXTRAIT DU ZONAGE APRES MODIFICATION



EXTENSION DU POLE D'EXCELLENCE SPORTIF

Situation du projet

Le projet se localise dans la partie nord de l'agglomération, en limite communale avec Liévin. Il jouxte le tissu urbanisé mixte, secteur principalement à vocation d'habitat.



La modification vise à ouvrir à l'urbanisation une zone inscrite au PADD dans le cadre du développement urbain. Le site est classé en 2AU. Il s'agit de poursuivre en fait la mise en œuvre du PLU.

Cette modification entre dans le cadre du projet communautaire du pôle d'excellence sportive. Liévin comprend divers sites de taille, dédiés au sport : Stade Couvert Régional, Centre Régional d'Accueil et de Formation, Université. Ce site sera, d'ici à trois ans, quasiment unique en Europe du Nord. Le stade couvert connaît une véritable métamorphose rendue impérative par l'évolution des besoins en la matière.

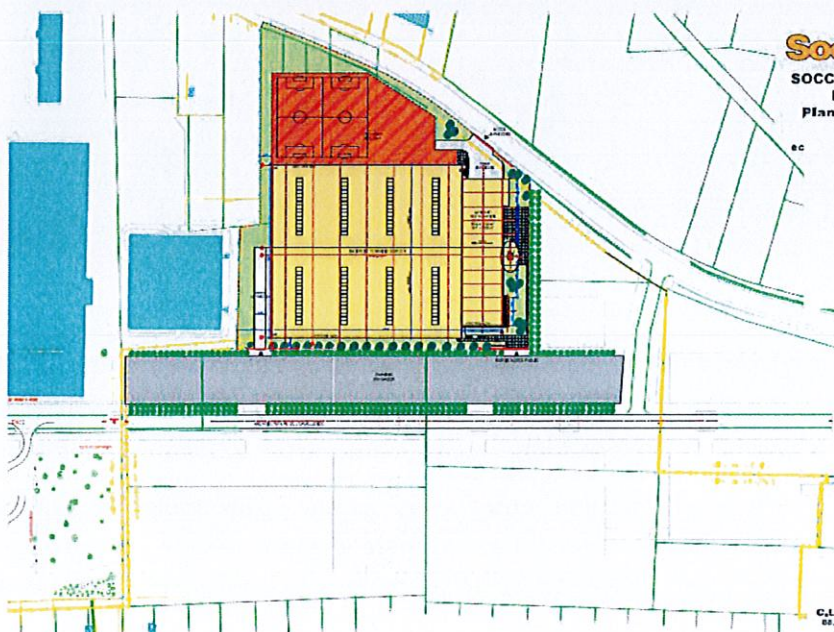
Les abords du stade ont également été remaniés avec l'ajout de 10 000 mètres carrés de surface au sol et de nouveaux équipements, pour la préparation et les soins des sportifs notamment. Enfin, un effort particulier a été fait dans le domaine de

Modification du Plan Local d'Urbanisme
ANGRES

l'hébergement, avec désormais, au sein du CRAF, plus de 100 chambres. Sont aussi prévus sur le site un pôle de médecine sportive et une zone de développement de l'économie du sport. L'emprise du projet d'envergure touche le territoire d'Angres. Précisément, le territoire d'Angres sera investi par les annexes du projet "soccer center". Il s'agit de terrains de football couverts avec une aire de stationnement pouvant accueillir des événements ponctuels.



Le terrain d'Angres est concerné par l'axe d'excellence desservant le site, le parc de stationnement paysager et une façade des bâtiments ci dessus.



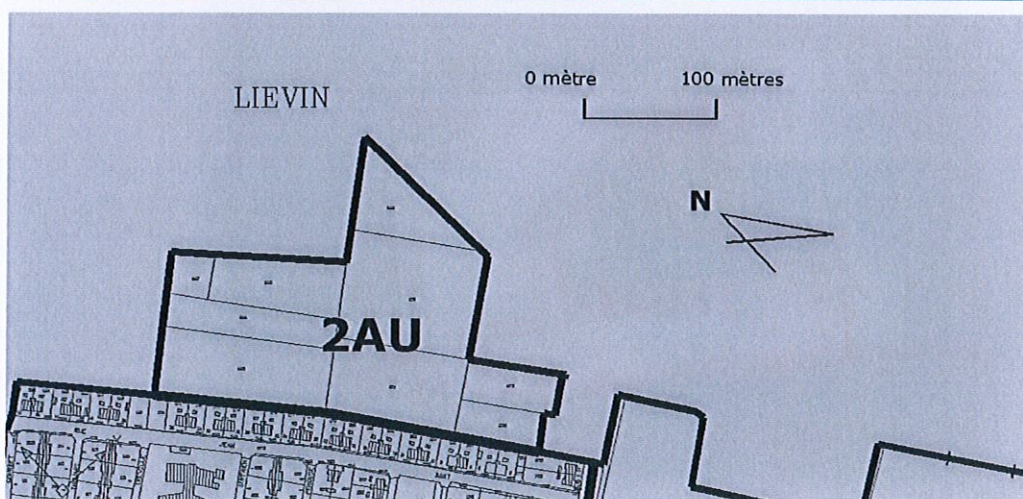
Le PLU de Angres

Dans le cadre de l'élaboration du PLU d'Angres, une zone 2AU envisageait ce projet. L'absence de viabilisation des terrains ne permettait pas l'ouverture à l'urbanisation. Aujourd'hui, le projet étant avancé, l'ouverture à l'urbanisation est possible et répond à l'article R123-6 du code de l'urbanisme. Les réseaux suffisants sont présents au droit de la zone consécutivement aux aménagements récents.

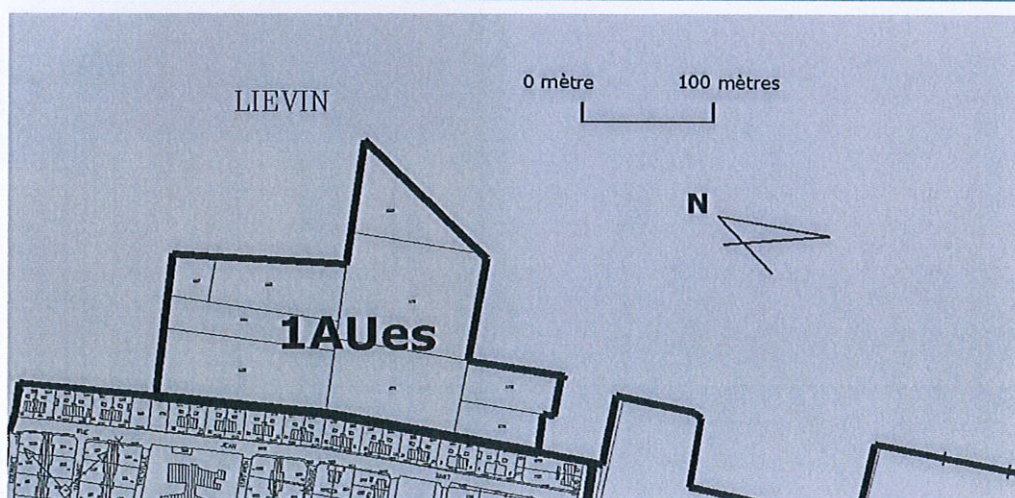
Les incidences du projet sur le PLU

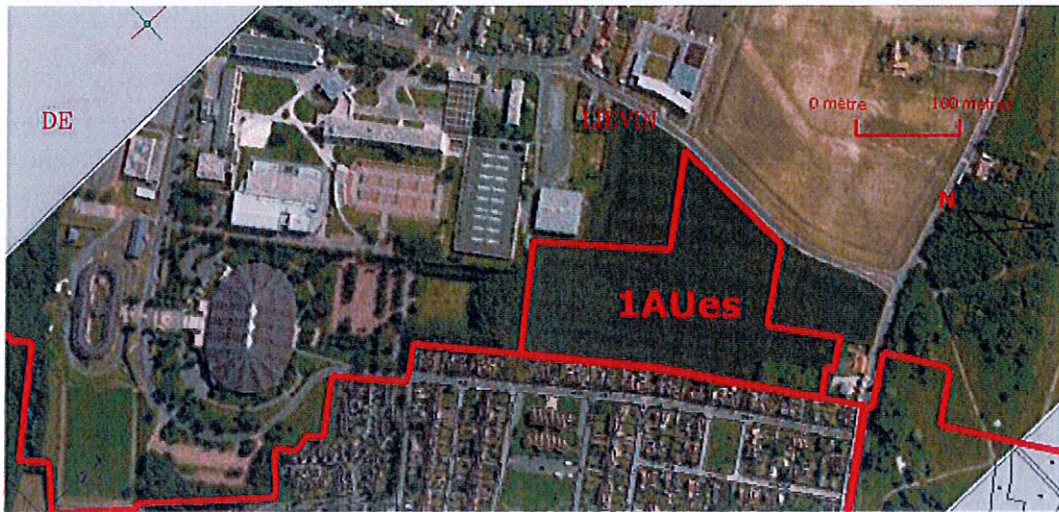
La modification touche le plan de zonage en passant environ 3,6 ha de la zone 2AU en 1AUes. Etant donné la destination projetée, il est créé un secteur spécifique. Les infrastructures nécessitent un règlement adapté. L'aménagement de la parcelle doit permettre une certaine isolation des nuisances vis-à-vis de l'habitat environnant. A ce titre, des dispositions spécifiques sont prévues aux articles 7 et 13.

EXTRAIT DU ZONAGE AVANT MODIFICATION

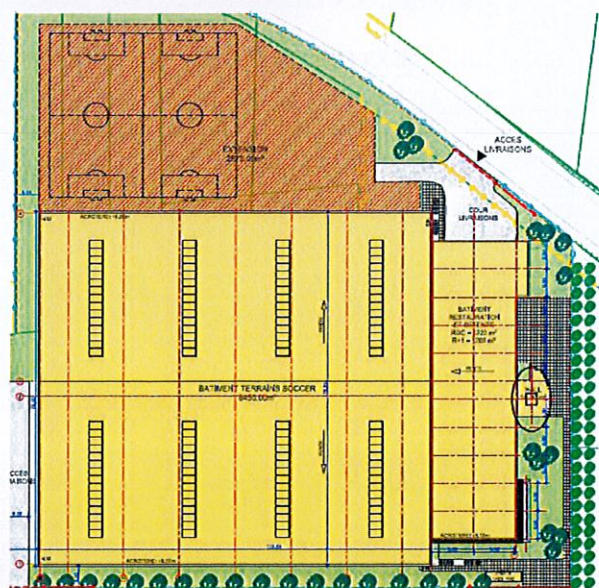
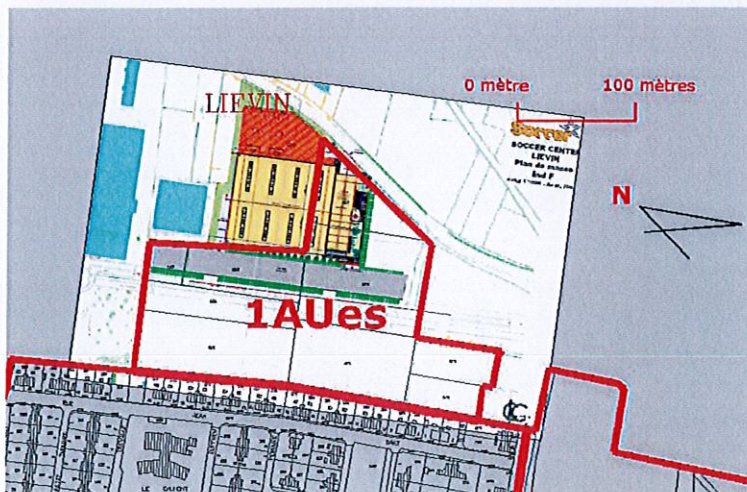


EXTRAIT DU ZONAGE APRES MODIFICATION





Ce montage permet d'apprécier l'emprise de la parcelle angroise sur le pôle Sportif



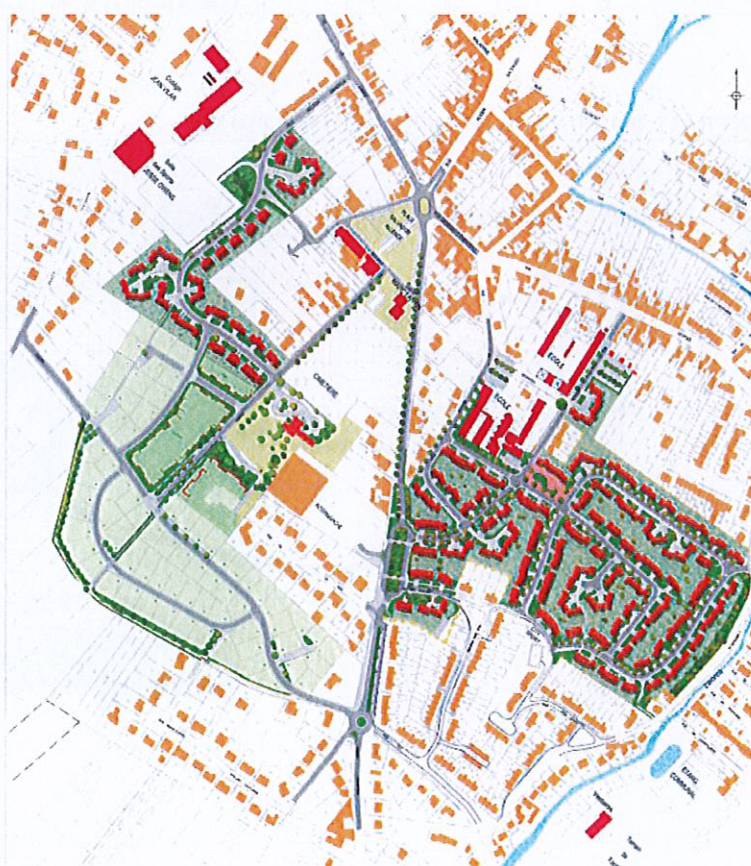
SUPPRESSION D'UN EMPLACEMENT RESERVE

Lors de son approbation, le PLU avait prévu des emplacements réservés au titre de l'article des emplacements nécessaires "aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général ainsi qu'aux espaces verts" (article L.123-1-8° du code de l'urbanisme) appelés "emplacement réservé". Chaque réserve est affectée d'un numéro qui se retrouve au plan de zonage, avec sa destination et le bénéficiaire de la réserve.

Depuis 2006, la ville de Angres a procédé à des acquisitions. L'emplacement réservé n°2 n'a plus lieu d'être car a vocation étant l'acquisition d'un terrain en vue de réaliser l'objet prévu lors de son instauration.

OUVERTURE A L'URBANISATION DE LA ZONE 2AU :

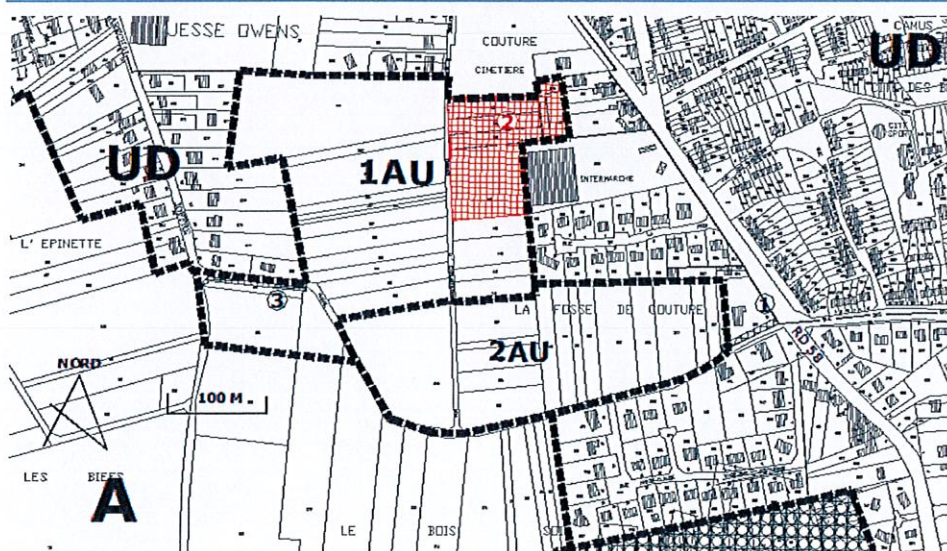
La zone 2AU est aujourd'hui desservie suffisamment par les réseaux du fait de l'aménagement de la zone 1AU. Cette ouverture à l'urbanisation s'inscrit dans la poursuite du PADD.



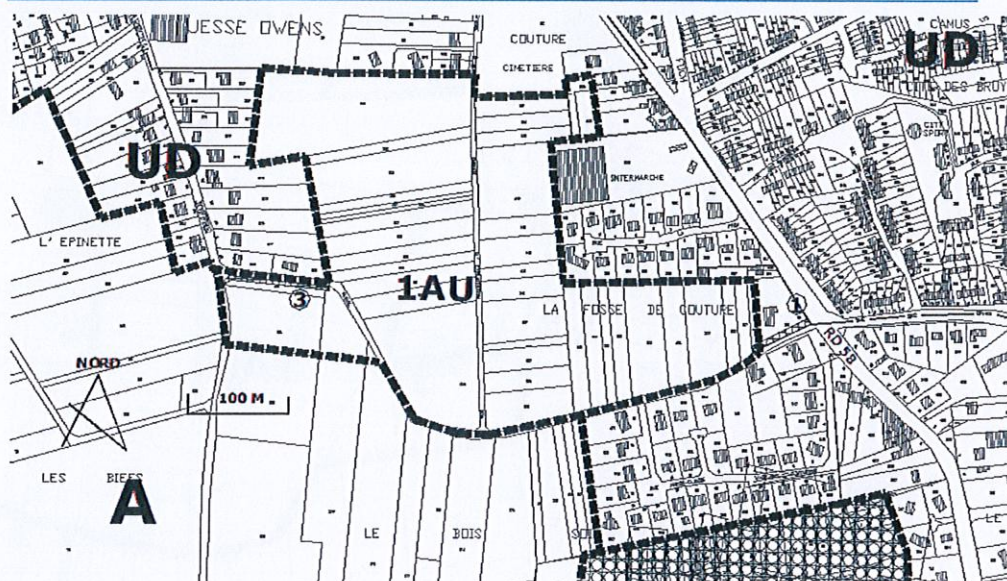
Recollement du projet sur le zonage modifié.



EXTRAIT DU ZONAGE AVANT MODIFICATION :



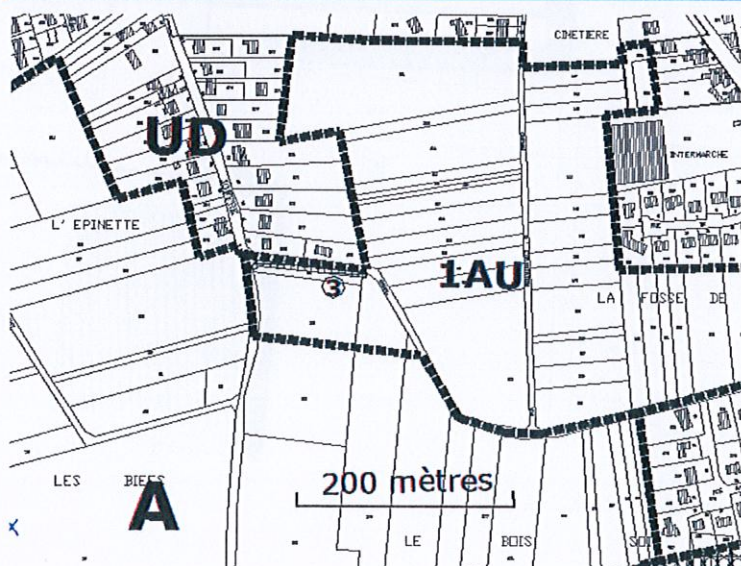
ZONAGE APRES MODIFICATION



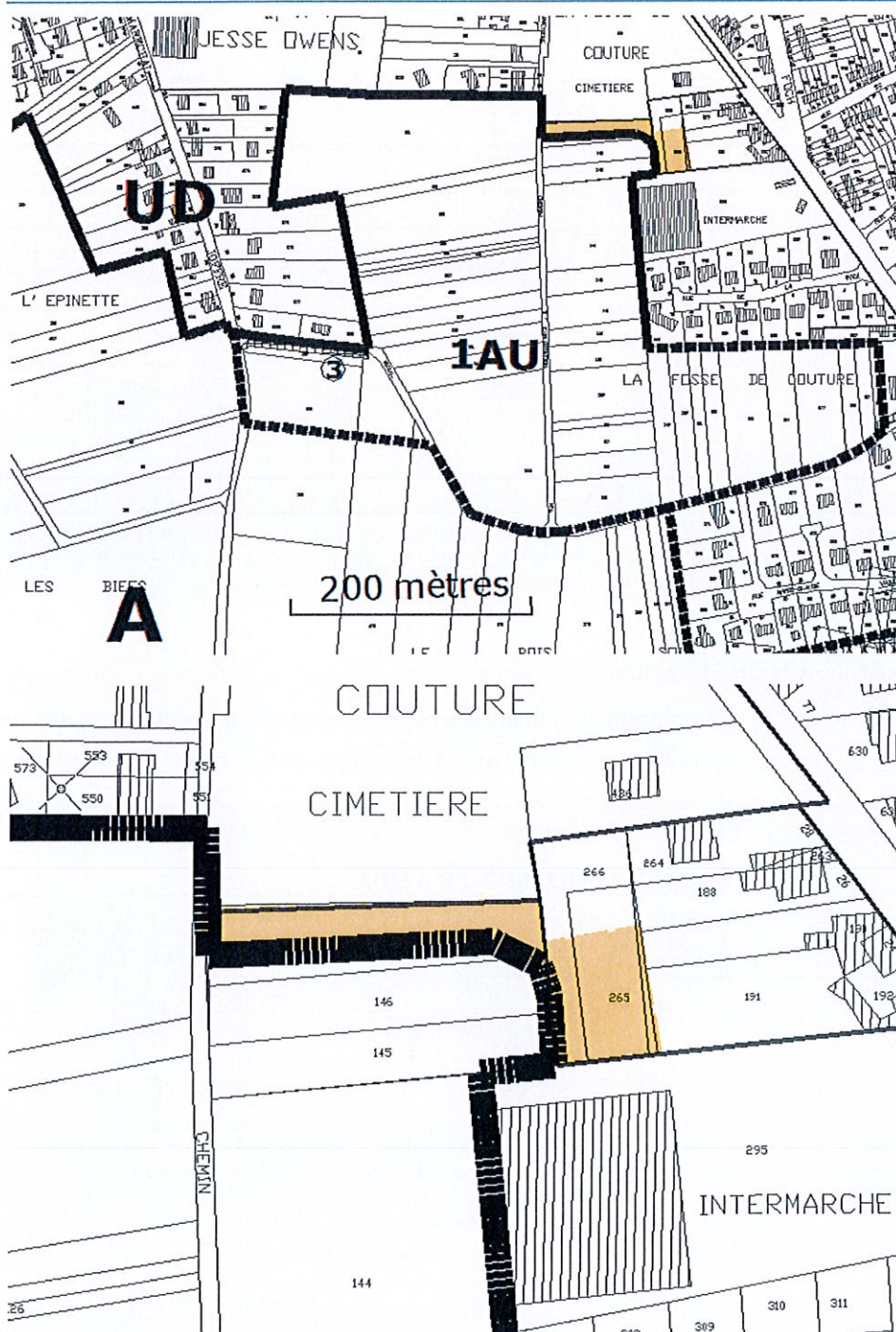
EXTENSION DU CIMETIERE

La commune souhaite étendre le cimetière communal. L'extension se fait sur des terrains en zone 1AU qui passe en zone UD. La zone UD intègre le cimetière existant.

ZONAGE AVANT MODIFICATION



ZONAGE APRES MODIFICATION



La surface modifiée couvre 1950 m² environ.

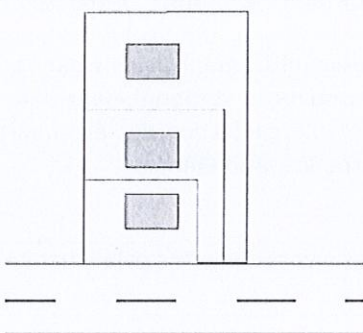
MODIFICATION REGLEMENTAIRE

L'urbanisation en second rang : article 6 des zones UB et UD

Les zones urbaines fixent, en leur article 6, une limite d'implantation maximale des constructions depuis la limite d'emprise des voies.

La phrase suivante est supprimée : « Dans ce cas, le retrait devra être compris dans les 20 premiers mètres à partir de l'alignement de la voie existante ou à créer. »

L'objectif est de permettre la densification de l'urbanisation. Cette prescription est contraire aux volontés de l'article L121-1 du code de l'urbanisme et à celles du schéma de cohérence territorial. Ce dernier vise à limiter la consommation d'espace en imposant une densité moyenne minimale de logements par hectare. Cet objectif passe par la priorité au renouvellement urbain. Limiter l'investissement des fonds de parcelle ne favorise pas la densification et le renouvellement urbain.



Aussi, la municipalité ne souhaite pas laisser la possibilité d'implanter plusieurs fronts bâtis. Au-delà de trois rangs d'urbanisation parallèles à la voie de desserte, il est exigé la réalisation d'une nouvelle voie. Il s'agit de privilégier un urbanisme planifié et cohérent.

Article 11 : prescriptions concernant les toitures des zones UB, UD et 1AU :

Après quelques années d'utilisation, le PLU de la commune de Angres nécessite quelques adaptations pour assouplir les possibilités de construction et améliorer la rédaction du règlement.

Les problèmes sont rencontrés dans l'évolution du bâti existant (extension des logements, construction d'annexes) notamment au regard des règles qui touchent les pentes de toitures. Ces évolutions du PLU ne concernent que les articles 11 des zones accueillant de l'habitat.

A ce jour, il est précisé dans le règlement que les constructions à usage d'habitation doivent présenter une couverture comportant « minimum deux pentes de 35° minimum à 50° maximum. »

Pour éviter les interprétations, il y a lieu de préciser que cette règle ne s'applique ni aux extensions ni aux annexes tels qu'abris de jardin, garages, vérandas, dépendances, car port ou abris bûche.

Pour être compatible avec les orientations de la loi d'engagement nationale pour l'environnement, le règlement autorisera les toitures terrasse végétalisée.

Modification du règlement : les règles de stationnement : article 12 des zones UB et UD

Du fait de la densification des logements et du taux croissant d'équipements des ménages en voiture, le stationnement devient problématique sur la commune. La municipalité souhaite préciser que la division d'un bâtiment en plusieurs logements implique la création du stationnement nécessaire.

Afin de limiter l'occupation de l'espace public et de sécuriser les usagers des trottoirs, le Plan Local d'Urbanisme contient une réglementation stricte imposant la réalisation de stationnement dans des quantités variables en fonction des destinations des constructions.

Néanmoins, le règlement intègre l'assouplissement permis par l'article L123-1-2 du code de l'urbanisme autorisant de trouver le stationnement dans l'environnement proche. Cela correspond par ailleurs à l'organisation des éco-quartiers qui excluent l'automobile du quartier vers des parcs de stationnement.

Cette modification concerne les zones à vocation principale d'habitat.

TABLEAU RECAPITULATIF DES SURFACES DE ZONES AVANT MODIFICATION

ZONES	SURFACES
UB	19,8
UD	134,21
UI	11,5
1AU	9,1
2AU	8
A	209,5
N	77,8
Np	12
TOTAL	482

TABLEAU RECAPITULATIF DES SURFACES DE ZONES AVANT MODIFICATION

ZONES	SURFACES
UB	19,8
UD	134,41
UI	11,5
1AU	13,3
1AUes	3,6
2AU	0
A	209,5
N	75,5
Np	14,2
TOTAL	482

