



Commune d'Attiches

Modification du Plan Local d'Urbanisme

Modification approuvée le : 08 / 07 / 2024

SAS UrbYcom
Aménagement & Urbanisme

85 Espace Neptune
Rue de la Calypso
62110 HENIN-BEAUMONT

Tel. 03 62 07 80 00
Fax. 03 62 07 80 01
Mail. contact@urbvcom.fr

*Vu pour être annexé à
la délibération d'approbation
du 8 Juillet 2024*

*Luc FOUTRY,
Président*



Sommaire

Sommaire	2
I. Introduction : la procédure de modification du Plan Local d'Urbanisme	3
II. Présentation du territoire	5
1. Contexte territorial.....	5
2. Documents supra-communaux	7
III. Objet et justification de la modification du PLU	8
1. Modifications portant sur le règlement écrit.....	8
a. Interdiction du second rideau en secteur UBr	8
b. Modification de la constructibilité dans les secteurs Ah et Nh.....	10
c. Hausse de la marge de recul maximale des constructions en zone AU	13
d. Précision relative aux installations et aménagements nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif en zone agricole.....	14
2. Modification portant sur le plan de zonage	17
a. Les faiblesses et ambitions décelées.....	17
b. La modification proposée.....	20
3. Modification portant sur l'orientation d'aménagement et de programmation	21
a. Les faiblesses et ambitions décelées.....	21
b. La modification proposée.....	24
IV. Faisabilité de la procédure	29
1. Absence d'atteinte aux PADD.....	29
2. Analyse de la compatibilité du SCoT Lille Métropole	31
V. Impact environnemental des modifications	32

I. Introduction : la procédure de modification du Plan Local d'Urbanisme

Les procédures d'évolution du PLU ont été profondément remaniées par l'ordonnance n°2012-11 du 5 janvier 2012¹, entrée en vigueur le 1^{er} janvier 2013, avec un régime transitoire. Il existe une grande diversité de procédures pour faire évoluer un PLU. Cinq procédures sont aujourd'hui envisageables : la révision générale, la déclaration de projet emportant mise en compatibilité, la révision allégée, la modification de droit commun (avec enquête publique), ou la modification simplifiée (sans enquête publique).

Le code de l'urbanisme prévoit le recours à la procédure de modification à l'article L151-36 dans le contexte suivant : « *Sous réserve des cas où une révision s'impose en application du I de l'article L. 153-31, le plan local d'urbanisme est modifié lorsque l'établissement public de coopération intercommunale ou la commune décide de modifier le règlement, les orientations d'aménagement et de programmation ou le programme d'orientations et d'actions.* ».

Selon l'article L.153-41 du code de l'Urbanisme le projet de modification sera soumis à enquête publique dans l'un de ces cas :

- Une majoration de plus de 20 % les possibilités de construction résultante, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;
- Une diminution des possibilités de construire ;
- Une réduction de la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser.

L'article L.153-45 du code de l'Urbanisme distingue une procédure simplifiée en énonçant :

« *La modification peut être effectuée selon une procédure simplifiée :*

- 1° *Dans les cas autres que ceux mentionnés à l'article L. 153-41 ;*
- 2° *Dans les cas de majoration des droits à construire prévus à l'article L. 151-28 ;*
- 3° *Dans le cas où elle a uniquement pour objet la rectification d'une erreur matérielle ;*
- 4° *Dans les cas prévus au II de l'article L. 153-31.*

Cette procédure peut être à l'initiative soit du président de l'établissement public de coopération intercommunale ou du maire d'une commune membre de cet établissement public si la modification ne concerne que le territoire de cette commune, soit du maire dans les autres cas. ».

En l'espèce, la procédure d'évolution du PLU de la commune d'Attiches porte sur :

- **Le règlement écrit :**
 - Interdiction du second rideau en secteur UBr,
 - Réduction de la constructibilité en secteurs Ah et Nh, en exigeant que les extensions n'augmentent pas le nombre de logements existants,
 - Augmentation des marges de recul maximales pour les constructions en zone AU,
 - Précisions relatives aux installations et aménagements légalement admis en zone agricole,
 - Ajustement mineur des règles d'aspect de l'article 11 pour les zones UA, UB, A et N concernant particulièrement les teintes.

¹ Ordonnance n°2012-11 du 5 janvier 2012 portant clarification et simplification des procédures d'élaboration, de modification et de révision des documents d'urbanisme

- Le plan de zonage : la suppression de 2 emplacements réservés
- Orientations d'aménagement et de programmation :
 - Ajustement de l'échéancier d'aménagement du site en deux phases afin de correspondre à l'opération retenue dans le cadre de la concession d'aménagement,
 - Correctifs mineurs relatifs aux voiries et liaisons,
 - Préfiguration des bassins de traitement des eaux usées par phyto-épuration végétalisés, indissociables du fonctionnement du futur aménagement.

Eu égard aux évolutions recherchées, la procédure correspondante est **la modification de droit commun avec enquête publique**. En effet, la modification souhaitée induit une minoration des possibilités de construction dans les secteurs agricoles et naturels d'habitat isolé, au regard des dispositions actuelles. En outre, une modification est portée à l'OAP existante par l'ajustement de son phasage.

Cette évolution du PLU ne porte pas atteinte aux orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) et ne correspond pas aux cas prévus aux 2° et 3° de l'article L. 153-31².

Le déroulement de la procédure de modification de droit commun est détaillé aux articles L.153-41 et suivants du code de l'Urbanisme.

Le projet de modification doit être soumis à enquête publique, réalisée conformément aux dispositions du code de l'Environnement. A l'issue de l'enquête publique, le projet, éventuellement modifié pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire enquêteur, est approuvé par délibération du conseil communautaire.

Le dossier de modification comprend :

- **La notice explicative de la modification**. 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 modification**, en l'espèce le règlement écrit, le plan de zonage et l'OAP.

² Article L.153-31 du code de l'Urbanisme : 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.

II. Présentation du territoire

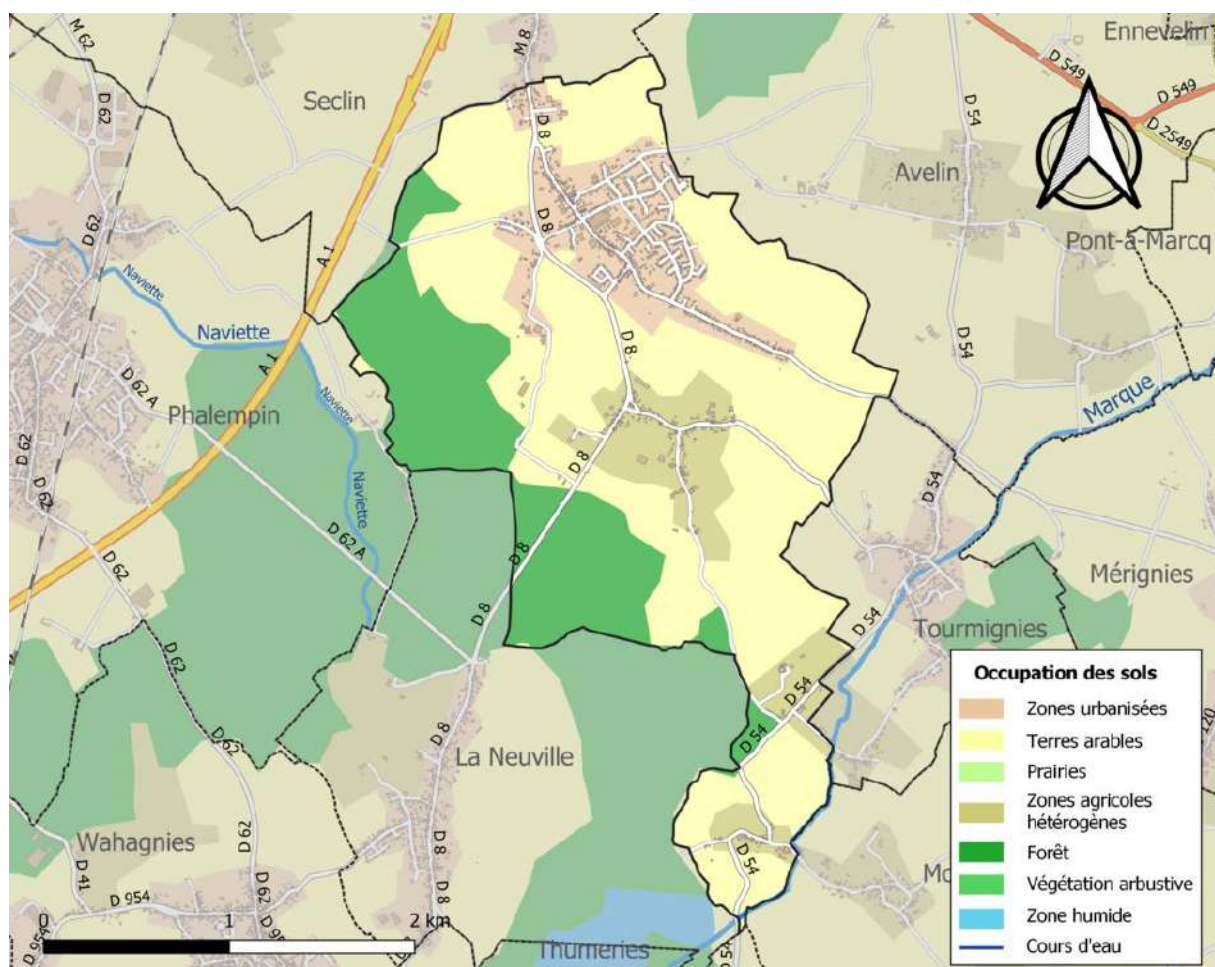
1. Contexte territorial

La commune d'Attiches est située dans le département du Nord. Il s'agit d'une commune rurale d'une superficie de 6,68 km² pour une population totale de 2261 habitants en 2019, aux dernières données INSEE. Elle est rattachée administrativement à l'arrondissement de Lille.

Par ailleurs, la commune d'Attiches appartient à la Communauté de Communes du Pévèle Carembault, structure intercommunale créée le 20 janvier 2013 et issue de la fusion des anciennes communautés de communes Cœur de Pévèle, Sud Pévélois, Pays de Pévèle, Espace en Pévèle et communauté de communes du Carembault. La commune de Pont-à-Marcq a rejoint l'intercommunalité.

Le territoire du Pévèle Carembault s'insère dans un contexte à dominante rurale et agricole, il constitue un paysage de transition entre les villes urbaines du bassin minier, de la Porte du Hainaut, de Douaisis Agglo et de la Métropole Européenne de Lille.

Les pôles urbains les plus proches d'Attiches sont Lille (environ 11km), Carvin (environ 7km), Douai (environ 15km) et Hénin-Beaumont (environ 13km).



Cartographie de l'occupation des sols d'Attiches (CLC 2018)

Le paysage d'Attiches est marqué par la forte présence des espaces agricoles, représentant les deux tiers du territoire, et la présence remarquable des espaces naturels sur la frange Ouest du territoire (forêt de Phalempin), lesquels représentent environ 20% de la superficie du territoire. La commune présente une identité rurale évidente de fait.

La zone urbaine se distingue quant à elle par deux entités urbaines principales :

- La partie bourg d'Attiches représentant la zone urbaine principale
- Le Petit Attiches, hameau constitué juste au Sud de la partie bourg

En outre, le territoire dispose d'autres hameaux, constitués ou non :

- Du tissu bâti en continuité du hameau de Martinsart, lequel est situé sur le territoire voisin de Seclin et s'est étendu sur la partie Nord d'Attiches,
- La Grande Poterie, hameau qui s'est développé à l'Ouest de la partie bourg en vis-à-vis de la D8,
- L'Attargette, la Faisanderie et Drumez, constituant du bâti dispersé et des exploitations agricoles hors des zones urbaines.

Attiches est traversée de manière Nord-Sud par la voie D8, axe principal permettant de rallier rapidement la D549 et l'autoroute A1 sur Seclin, commune voisine, en outre commune urbaine. Ces axes structurants à proximité garantissent une desserte aisée vers les pôles urbains à proximité et de la région.

Par ailleurs, la commune dispose de plusieurs commerces et services de proximité sur son territoire : restauration, boulangerie, pharmacie, bar tabac, vente directe de produit locaux...

Des entreprises (TPE) sont de même implantées sur le territoire : métiers du bâtiment, mécanique automobile, conseil, prestation de service à la personne ...

Au-delà des activités commerciales et de services de proximité, la commune d'Attiches bénéficie de la grande proximité avec les zones industrielles et commerciales de Seclin, aux abords de l'A1, à seulement 5 minutes en voiture. Ces zones proposent une diversité de commerces et services et représentent en outre un bassin d'emplois.

Le Plan Local d'Urbanisme d'Attiches a été approuvé le 13 juin 2012. Il a fait l'objet de plusieurs procédures d'évolution à ce jour :

- **Modification de droit commun n°1 approuvée le 12 décembre 2013**
- **Modification de droit commun n°2 approuvée le 26 juillet 2018**

La communauté de communes du Pévèle Carembault a initié l'élaboration de son PLUi par une délibération communautaire, en date du 13 décembre 2021.

2. Documents supra-communaux

Les documents d'urbanisme doivent être compatibles avec les orientations de documents, lois qui ont une portée juridique supérieure. La hiérarchie des normes pour les documents d'urbanisme 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 d'Attiches sont notamment :

- Le Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET) Pévèle Carembault
- Le Schéma de Cohérence (SCoT) Lille Métropole

III. Objet et justification de la modification du PLU

La modification porte sur plusieurs points :

- Ajuster certaines dispositions du règlement écrit :
 - En secteur UBr, interdire le second rideau,
 - En secteur Ah et Nh, réduire la constructibilité et interdire la création de nouveaux logements en cas d'extension,
 - Augmenter les marges de recul maximales pour les constructions en zone AU,
 - Préciser les installations et aménagements admis en compatibilité avec la zone agricole,
 - En zone UA, UB, A et N, ajouter un complément mineur aux règles d'aspect de l'article 11, concernant les teintes.
- Supprimer 2 emplacements réservés au plan de zonage.
- Apporter une adaptation légère au site d'aménagement faisant l'objet d'une OAP :
 - Ajuster l'échéancier d'aménagement du site de trois phases à deux phases, afin de correspondre à l'opération retenue dans le cadre de la concession d'aménagement,
 - Correctifs mineurs relatifs aux voiries et liaisons,
 - Préfigurer les bassins de traitement des eaux usées par phyto-épuration végétalisés, indissociables du fonctionnement du futur aménagement.

1. *Modifications portant sur le règlement écrit*

a. Interdiction du second rideau en secteur UBr

A) Les faiblesses et ambitions décelées dans la disposition en vigueur

Le plan de zonage identifie un secteur UBr à l'extrémité de la rue du Moulin. Ce secteur limité reprend seulement une dizaine d'habitations en sortie de commune. La rue du Moulin, de manière générale, présente une typologie d'habitat pavillonnaire en premier front.

Le groupe d'habitations en UBr est constitué de pavillons avec jardin.



Extrait du plan de zonage du PLU et photographie aérienne issue du Géoportail

Le secteur se traduit au règlement écrit comme reprenant la zone d'accumulation des eaux pluviales.

Il est d'ailleurs prévu en cohérence des dispositions pour prévenir contre l'exposition au risque d'inondation en présence : interdiction de caves et sous-sols, réhausse obligatoire par rapport au terrain naturel, emprise limitée des constructions...

Toutefois, les dispositions relatives aux règles d'implantation n'encadrent pas le secteur UBr. Si la rue du Moulin est visée par des règles d'implantation minimales et maximales par rapport aux voies et emprises publiques, c'est particulièrement dans les secteurs UBb et UBbp. Ainsi, les constructions situées en secteur UBr, bien que localisées rue du Moulin, apparaissent non encadrées et libres de s'implanter avec un recul non défini (5 mètre minimum). Dans la pratique, la division d'un terrain peut être réalisée pour permettre une construction en 2nd rang, de fait la densification de la zone l'exposerait à un risque réel d'inondation.

Afin d'assurer au maximum la prise en compte du risque d'inondation lié à l'accumulation des eaux pluviales en secteur UBr, il est nécessaire de combler cette faille existante au règlement en prévoyant une distance d'implantation maximum par rapport à la limite d'emprise des voies ou de l'alignement du domaine public. Une reprise similaire de la règle applicable aux constructions localisées rue du Moulin semble logique et cohérente. En outre, une précision sémantique est nécessaire pour afficher expressément l'objectif de ne pas densifier les terrains par du second rang au regard des risques en présence et de la typologie pavillonnaire.

B) La réécriture proposée dans le cadre de la modification

La modification porte sur les règles générales de l'article UB 6 et agit sur les règles d'implantation vis-à-vis des voies et emprises publiques de sorte à restreindre les possibilités de densifier le secteur UBr, via le second rideau notamment.

A noter en outre une mise en cohérence de forme de la légende du plan de zonage via l'ajout pour le secteur UBr « *(pas de second rang)* », à l'instar des secteurs UBp et UBbp.

	AVANT	APRES
Zone UB	<p>Article UB 6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques</p> <p>Les façades à rue des constructions principales seront édifiées en retrait de 5 mètres minimum par rapport à la limite d'emprise* des voies ou de l'alignement du domaine public.</p> <p>Dans le secteur UBb et UBbp :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Les façades à rue des constructions principales seront édifiées en retrait dans une bande comprise entre 5 et 15 mètres par rapport à la limite d'emprise* des voies ou de l'alignement du domaine public. Au-delà de cette bande de 15 mètres seuls peuvent être admis les dépôts autorisés, les bâtiments techniques nécessaires à 	<p>Article UB 6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques</p> <p>Les façades à rue des constructions principales seront édifiées en retrait de 5 mètres minimum par rapport à la limite d'emprise* des voies ou de l'alignement du domaine public.</p> <p>Dans le secteur UBb et UBbp :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Les façades à rue des constructions principales seront édifiées en retrait dans une bande comprise entre 5 et 15 mètres par rapport à la limite d'emprise* des voies ou de l'alignement du domaine public. Au-delà de cette bande de 15 mètres seuls peuvent être admis les dépôts autorisés, les bâtiments techniques nécessaires à

<p>l'exploitation agricole, les abris de jardin et les piscines.</p> <p>- Dans la rue du Moulin, les façades à rue des constructions principales seront édifiées en retrait dans une bande comprise entre 10 et 15 mètres par rapport à la limite d'emprise* des voies ou de l'alignement du domaine public. Au-delà de cette bande de 15 mètres, seuls peuvent être admis les dépôts autorisés, les bâtiments techniques nécessaires à l'exploitation agricole, les abris de jardin et les piscines. Dans les 10 premiers mètres, les constructions sont autorisées dans la continuité du bâti existant sous réserve de mise en sécurité soit une rehausse de 40 cm par rapport au terrain naturel projeté.</p> <p>Dans le secteur UBc :</p> <p>Les façades à rue des constructions seront édifiées à l'alignement des voies existantes ou à créer, ou avec un recul maximum de 5m.</p> <p>Le long de la RD 8, les constructions et installations sont implantées avec un recul minimum de 10m par rapport à l'emprise* de la voie.</p>	<p>l'exploitation agricole, les abris de jardin et les piscines.</p> <p>- Dans la rue du Moulin, les façades à rue des constructions principales seront édifiées en retrait dans une bande comprise entre 10 et 15 mètres par rapport à la limite d'emprise* des voies ou de l'alignement du domaine public. Au-delà de cette bande de 15 mètres, seuls peuvent être admis les dépôts autorisés, les bâtiments techniques nécessaires à l'exploitation agricole, les abris de jardin et les piscines. Dans les 10 premiers mètres, les constructions sont autorisées dans la continuité du bâti existant sous réserve de mise en sécurité soit une rehausse de 40 cm par rapport au terrain naturel projeté.</p> <p>- En cas de démolition-reconstruction, l'implantation d'origine peut être conservée.</p> <p>- Les constructions principales en second rang par rapport à la voie (publique ou privée) sont interdites. De même, une construction principale nouvelle ne peut pas avoir pour effet de créer un second rang en prenant place devant une construction existante.</p> <p>Dans le secteur UBc :</p> <p>Les façades à rue des constructions seront édifiées à l'alignement des voies existantes ou à créer, ou avec un recul maximum de 5m.</p> <p>Le long de la RD 8, les constructions et installations sont implantées avec un recul minimum de 10m par rapport à l'emprise* de la voie.</p> <p>Dans le secteur UBr :</p> <p>Les façades à rue des constructions principales seront édifiées en retrait dans une bande comprise entre 10 et 15 mètres par rapport à la limite d'emprise* des voies ou de l'alignement du domaine public.</p> <p>Au-delà de cette bande de 15 mètres, seuls peuvent être admis les dépôts autorisés, les abris de jardin et les piscines.</p> <p>En cas de démolition-reconstruction, l'implantation d'origine peut être conservée.</p> <p>Les constructions principales en second rang par rapport à la voie (publique ou privée) sont interdites. De même, une construction principale nouvelle ne peut pas avoir pour effet de créer un second rang en prenant place devant une construction existante.</p>
--	---

b. Modification de la constructibilité dans les secteurs Ah et Nh

A) Les faiblesses et ambitions décelées dans la disposition en vigueur

Les secteurs Ah et Nh correspondent à l’habitat isolé en zone agricole (A) ou naturelle (N). Le document d’urbanisme de la commune d’Attiches, approuvé en 2012 et ayant fait l’objet de deux procédures de modification en 2013 et 2018, a pris en compte l’évolution de l’habitat isolé dans des secteurs dédiés. En effet, l’habitat isolé peut évoluer en zone agricole et naturelle dans un cadre mesuré s’il demeure compatible et ne compromet pas l’activité agricole ou la qualité paysagère des sites.

Or, la règle relative aux travaux d’extension des constructions d’habitations existantes, bien que cadrée, est aujourd’hui trop permissive. En effet, les dispositions prévues en zone Ah et Nh sont similaires et prévoient :

- La possibilité de réaliser des travaux d’extension sur l’existant (habitations, annexes, activités) dans la limite de 250 m² de surface de plancher. Cette possibilité est très importante et ne correspond pas à l’idée de faire évoluer l’existant, plutôt à permettre de construire de nouvelles habitations.
- La possibilité que cette extension puisse générer la création de 2 logements supplémentaires, au maximum. Cette précision conforte le point précédent, l’habitat isolé peut aisément se déployer pour former de nouveaux hameaux.

L’article L151-12 du code de l’urbanisme, depuis les lois ALUR et LAAAF, encadre l’évolution de l’habitat isolé de sorte à éviter le mitage des terres agricoles et naturelles. L’évolution de l’habitat isolé doit être limité et mesuré, afin d’être compatible avec la zone dans laquelle il s’inscrit et ne pas compromettre cette dernière.

La volonté de la municipalité est de réajuster les possibilités d’évolution de l’existant en secteur Ah et Nh, l’objectif étant de préserver les ensembles agricoles et naturels identitaires du territoire, en cohérence avec la législation.

Pour ce faire, les possibilités d’extension sont implicitement diminuées et traduites en pourcentage, avec une superficie maximale en m² à ne pas dépasser afin de garantir un traitement équitable entre les habitations de toute superficie. Cette méthode est cohérente avec la notion de travaux d’extension, considérant la superficie initiale prise en compte.

Ensuite, le parti est pris d’interdire la création de logements supplémentaires dans le cadre de travaux d’extension, lesquels auraient pour effet de générer d’éventuels besoins de renforcement de réseaux par exemple. En outre, une précision est apportée au règlement afin de cadrer les possibilités de changement de destination, à savoir exclure les hangars qui ne sont pas constitutifs de construction de qualité pouvant faire l’objet d’un changement de destination. Cette précaution est d’autant plus importante qu’elle permet de prévenir contre tout détournement de la règle en cas de hangar nouveau alibi destiné à changer de destination.

B) La réécriture proposée dans le cadre de la modification

La modification porte sur les règles relatives aux travaux d’extension pour l’habitat existant en secteur Ah et Nh. Pour chacun des secteurs, les dispositions prévues sont identiques, la réécriture proposée est donc la même.

	AVANT	APRES
Zone A	Article A 2 : Les occupations et utilisations du sol admises soumises à des conditions particulières	Article A 2 : Les occupations et utilisations du sol admises soumises à des conditions particulières

	<p>Dans le secteur Ah :</p> <ul style="list-style-type: none"> - La construction d’annexes non accolées à la construction principale (garage, abris de jardin, dépendances, abris). - Les travaux visant à améliorer le confort, la solidité et l’extension des constructions à usage d’habitation existantes, de leurs annexes ou d’activités existantes se trouvant déjà desservies par les réseaux, dans la limite de 250 m2 de surface de plancher. L’extension ne devra pas engendrer une augmentation de plus de deux logements. - Le changement de destination des constructions existantes en habitat ou activité économique légère compatible avec son environnement. La division de logements sera limitée à 2 logements en tout. - Les bâtiments et installations liés aux services et équipements publics, sous réserve qu’ils soient compatibles avec les principaux caractères de la zone. - Les équipements publics d’infrastructures. - Les affouillements et exhaussements du sol seulement s’ils sont indispensables pour la réalisation des types d’occupation ou d’utilisation des sols autorisés. 	<p>Dans le secteur Ah :</p> <ul style="list-style-type: none"> - La construction d’annexes non accolées à la construction principale (garage, abris de jardin, dépendances, abris). - Les travaux visant à améliorer le confort, la solidité et l’extension des constructions à usage d’habitation existantes ou d’activités existantes se trouvant déjà desservies par les réseaux, dans la limite de 30% supplémentaire de l’emprise au sol de la construction existante, sans pouvoir excéder 40 m². L’extension ne devra pas avoir pour effet de créer de logement supplémentaire. - Le changement de destination des constructions existantes, sauf hangar, en habitat ou activité économique légère compatible avec son environnement. La division de logements sera limitée à 2 logements en tout. - Les bâtiments et installations liés aux services et équipements publics, sous réserve qu’ils soient compatibles avec les principaux caractères de la zone. - Les équipements publics d’infrastructures. - Les affouillements et exhaussements du sol seulement s’ils sont indispensables pour la réalisation des types d’occupation ou d’utilisation des sols autorisés.
<p>Zone N</p>	<p>Article N 2 : Les occupations et utilisations du sol admises soumises à des conditions particulières</p> <p>Dans le secteur Nh :</p> <ul style="list-style-type: none"> - La construction d’annexes non accolées à la construction principale (garage, abris de jardin, dépendances, abris). - Les travaux visant à améliorer le confort, la solidité et l’extension des constructions à usage d’habitation existantes, de leurs annexes ou d’activités existantes se trouvant déjà desservies par les réseaux, dans la limite de 250 m2 de surface de plancher. L’extension ne devra pas engendrer une augmentation de plus de deux logements. - Le changement de destination des constructions existantes en habitat ou activité économique légère compatible avec son environnement. La division de logements sera limitée à 2 logements en tout. - Les bâtiments et installations liés aux services et équipements publics, sous réserve qu’ils soient compatibles avec les principaux caractères de la zone. - Les équipements publics d’infrastructures. - Les affouillements et exhaussements du sol seulement s’ils sont indispensables pour la réalisation des types d’occupation ou d’utilisation des sols autorisés. 	<p>Article N 2 : Les occupations et utilisations du sol admises soumises à des conditions particulières</p> <p>Dans le secteur Nh :</p> <ul style="list-style-type: none"> - La construction d’annexes non accolées à la construction principale (garage, abris de jardin, dépendances, abris). - Les travaux visant à améliorer le confort, la solidité et l’extension des constructions à usage d’habitation existantes ou d’activités existantes se trouvant déjà desservies par les réseaux, dans la limite de 30% supplémentaire de l’emprise au sol de la construction existante, sans pouvoir excéder 40 m². L’extension ne devra pas avoir pour effet de créer de logement supplémentaire. - Le changement de destination des constructions existantes, sauf hangar, en habitat ou activité économique légère compatible avec son environnement. La division de logements sera limitée à 2 logements en tout. - Les bâtiments et installations liés aux services et équipements publics, sous réserve qu’ils soient compatibles avec les principaux caractères de la zone. - Les équipements publics d’infrastructures. - Les affouillements et exhaussements du sol seulement s’ils sont indispensables pour la réalisation des types d’occupation ou d’utilisation des sols autorisés.

- Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole et forestière.	- Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole et forestière.
---	---

c. Hausse de la marge de recul maximale des constructions en zone AU

A) Les faiblesses et ambitions décelées dans la disposition en vigueur

Le règlement de la zone à urbaniser 1AU prévoit en son article 6 la possibilité de s'implanter soit à l'alignement, soit avec un retrait maximal de 5 mètres dans les dispositions générales.

La règle telle qu'elle apparaît est problématique en ce que la limite de 5 mètres maximum est trop faible pour une implantation en retrait. Cette écriture pourrait admettre des implantations inférieures qui sont inefficaces voire inutiles. L'objectif d'une marge de recul est de faciliter le stationnement sur la parcelle de plusieurs véhicules, notamment dans des secteurs résidentiels.

La volonté est d'assouplir cette règle en réhaussant la marge de recul maximale, permettant aux projets d'être moins contraints. A préciser qu'il demeure un garde-fou édicté dans les règles de principe, lequel prévoit la possibilité d'exiger un retrait moyen pour tenir compte du contexte existant et donc assurer un cadre bâti cohérent et harmonieux.

Une précision est apportée de manière subsidiaire aux dispositions particulières, fixant une implantation des constructions par rapport à la RD 8 à 10m. Il s'agit simplement d'ajouter la notion « minimum » afin d'admettre de la souplesse à une règle jusque là ferme, définitive et sans alternative.

B) La réécriture proposée dans le cadre de la modification

La modification implique une hausse la marge de recul par rapport aux voies et emprises publiques dans les dispositions générales et une précision subsidiaire dans les dispositions particulières.

	AVANT	APRES
Zone 1AU	<p>Article 1AU 6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques</p> <p>DISPOSITIONS GENERALES</p> <p>Les constructions seront édifiées :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Soit à l'alignement des voies existantes ou à créer - Soit avec un retrait maximum de 5 mètres. <p>Dans le cas d'un projet de construction entre un bâtiment édifié à l'alignement et un bâtiment édifié en retrait, ou entre 2 bâtiments implantés avec des retraits différents, il pourra être exigé une implantation en continuité de l'un ou l'autre des bâtiments ou avec un retrait moyen calculé à partir du retrait le plus important.</p> <p>DISPOSITIONS PARTICULIERES</p>	<p>Article 1AU 6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques</p> <p>DISPOSITIONS GENERALES</p> <p>Les constructions seront édifiées :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Soit à l'alignement des voies existantes ou à créer - Soit avec un retrait maximum de 8 mètres. <p>Dans le cas d'un projet de construction entre un bâtiment édifié à l'alignement et un bâtiment édifié en retrait, ou entre 2 bâtiments implantés avec des retraits différents, il pourra être exigé une implantation en continuité de l'un ou l'autre des bâtiments ou avec un retrait moyen calculé à partir du retrait le plus important.</p> <p>DISPOSITIONS PARTICULIERES</p> <p>Le long de la RD 8, les constructions et installations doivent s'implanter avec un retrait de</p>

	Le long de la RD 8, les constructions et installations doivent s’implanter avec un retrait de 10 mètres par rapport à l’emprise* de la voie.	10 mètres minimum par rapport à l’emprise* de la voie.
--	--	---

d. Précision relative aux installations et aménagements nécessaires aux services publics ou d’intérêt collectif en zone agricole.

A) Les faiblesses et ambitions décelées dans la disposition en vigueur

Le règlement de la zone agricole A du document d’urbanisme d’Attiches autorise à juste titre les constructions nécessaires aux services publics ou d’intérêt collectif. Le code de l’urbanisme prévoit en effet ce type de construction dans les zones agricoles et naturels à l’article L151-11, dans la mesure où il n’y a pas incompatibilité avec l’exercice d’une activité agricole et qu’il n’y a pas d’atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

Toutefois, le règlement ne prévoit que le cas des constructions nécessaires au service public ou d’intérêt collectif : « *Les constructions nécessaires aux services publics ou d’intérêt collectif, et ce seulement dans la mesure où elles ne compromettent pas le caractère agricole de la zone* ». Cette rédaction exclut de facto les installations et aménagements nécessaires aux services publics, pourtant essentiels (poste électriques, gaz, ...).

L’objectif est de rectifier cet article pour assurer sa complétude dans le cadre de potentielles demandes d’autorisation à venir.

En outre, un complément à ces constructions et installations nécessaires aux services publics ou d’intérêt collectif est fait. Un ajout relatif aux installations et équipements liés au traitement des eaux usées est fait pour traduire la volonté de pouvoir permettre précisément la réalisation de bassin de traitement des eaux usées par phyto-épuration végétalisée. Ces ouvrages, représentant bien des installations et équipements publics et d’intérêt général, seront liés et indissociables de la zone d’aménagement de l’opération cœur de bourg. Il est indispensable de prévoir clairement la possibilité de leur réalisation pour éviter toute éventuelle interprétation.

B) La réécriture proposée dans le cadre de la modification

La modification porte sur la précision des occupations nécessaires aux services publics et d’intérêt général, à l’article relatif à l’occupation des sols, admises en zone agricole A générale.

	AVANT	APRES
Zone A	<p>Article A 2 : Les occupations et utilisations du sol admises soumises à des conditions particulières</p> <ul style="list-style-type: none"> - La création, l’extension et la transformation de bâtiments ou installations s’ils sont liés à l’exploitation agricole, - Les constructions à usage d’habitation nécessaires aux personnes dont la présence permanente est obligatoire pour le bon 	<p>Article A 2 : Les occupations et utilisations du sol admises soumises à des conditions particulières</p> <ul style="list-style-type: none"> - La création, l’extension et la transformation de bâtiments ou installations s’ils sont liés à l’exploitation agricole, - Les constructions à usage d’habitation nécessaires aux personnes dont la présence permanente est obligatoire pour le bon

<p>fonctionnement des exploitations agricoles. La surface de plancher ne pourra dépasser 250 m².</p> <ul style="list-style-type: none"> - Les travaux visant à améliorer le confort, la solidité et l'extension des constructions à usage d'habitation existantes et leurs annexes liées à l'exploitation agricole, - Les affouillements liés aux travaux hydrauliques, - Le stationnement isolé des caravanes lorsqu'il s'agit d'un camping à la ferme lié à l'exploitation agricole et qu'il se situe à proximité immédiate d'une exploitation agricole ; - Les aménagements ou constructions permettant le développement des activités agricoles complémentaires telles que définit le Code rural et dans la mesure où ces activités sont directement liées à l'exploitation agricole et en demeurent complémentaire. - Le changement de destination des bâtiments agricoles identifiés au plan de zonage dans la mesure où il ne compromet pas l'exploitation agricole ; - Les constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, et ce seulement dans la mesure où elles ne compromettent pas le caractère agricole de la zone. - Les équipements, occupations, utilisations du sol ou construction liés à la lutte contre les inondations. 	<p>fonctionnement des exploitations agricoles. La surface de plancher ne pourra dépasser 250 m².</p> <ul style="list-style-type: none"> - Les travaux visant à améliorer le confort, la solidité et l'extension des constructions à usage d'habitation existantes et leurs annexes liées à l'exploitation agricole, - Les affouillements liés aux travaux hydrauliques, - Le stationnement isolé des caravanes lorsqu'il s'agit d'un camping à la ferme lié à l'exploitation agricole et qu'il se situe à proximité immédiate d'une exploitation agricole ; - Les aménagements ou constructions permettant le développement des activités agricoles complémentaires telles que définit le Code rural et dans la mesure où ces activités sont directement liées à l'exploitation agricole et en demeurent complémentaire. - Le changement de destination des bâtiments agricoles identifiés au plan de zonage dans la mesure où il ne compromet pas l'exploitation agricole ; - Les constructions, installations et aménagements nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, et ce seulement dans la mesure où ils ne compromettent pas le caractère agricole de la zone. - Les constructions, installations et aménagements liés au traitement des eaux usées par phyto-épuration, dans la mesure où ils sont compatibles le caractère agricole de la zone. - Les équipements, occupations, utilisations du sol ou construction liés à la lutte contre les inondations.
--	--

e. Correction mineure des règles d'aspect de l'article 11 des zones UA, UB, A et N

A) Les faiblesses et ambitions décelées dans la disposition en vigueur

Une évolution de l'article 11 est requise pour plusieurs zones accueillant des habitations concernant les règles relatives aux maçonneries pour les constructions à usage d'habitation. Plus particulièrement, la volonté est de porter une correction très ciblée sur la disposition portant sur les matériaux destinés à être recouverts. En effet, le règlement actuel prévoit une règle pour les constructions à usage d'habitation (paragraphe b) et une règle quelque peu différente pour les extensions et annexes (paragraphe e).

L'objectif est tout simplement de mettre en cohérence ces dispositions afin d'éviter des cas de disparités de traitement de façades et maçonneries pour les constructions, leur extension et annexe.

La volonté est de reprendre la règle plus cadrée des extensions et annexes au paragraphe e), laquelle fixe un rapport de surface pour les façades enduites. Un ajustement mineur intervient en ce que le

rapport de surface ne s'applique qu'aux teintes grises, étant donné que la disposition telle qu'écrite induit en erreur. Cette correction permet de rectifier une erreur de forme.

En comparaison de la règle en vigueur pour les constructions à vocation d'habitation, la différence est ténue puisque la teinte ne change pas. Toutefois, afin de préserver la cohérence et l'harmonie du cadre urbain, la municipalité estime nécessaire d'apporter cette correction qui justifie notamment une uniformisation de la règle pour la construction principale, ses extensions et annexes.

B) La réécriture proposée dans le cadre de la modification

La modification induit une correction mineure de l'article 11 concernant les teintes des constructions à usage d'habitation vis-à-vis des matériaux destinés à être recouverts, pour l'ensemble des zones.

	AVANT	APRES
Zones UA UB A N	<p>Article 11 : Aspect extérieur des constructions et l'aménagement de leurs abords</p> <p>2. Dispositions particulières (...)</p> <p><u>Pour les constructions à usage d'habitation</u></p> <p>b) Maçonnerie</p> <ul style="list-style-type: none"> - La brique pleine de terre cuite naturelle sera à privilégier. - En aucun cas la brique ne peut être peinte même s'il s'agit d'une rénovation. Un enduit sera choisi si une protection des murs extérieurs s'avère nécessaire. - Les constructions réalisées avec des matériaux destinés à être recouverts (briques creuses, parpaings, plaques de béton etc.) devront être revêtus d'un enduit dont la teinte de finition se situe dans la gamme des ocres clairs, grise ou de briquettes de parement de même teinte que la brique pleine naturelle. Une végétalisation pourra compléter ce revêtement. - Les teintes vives sont interdites sur les pignons et murs aveugles. - Sont interdits les revêtements par plaques de pierre ou de marbre. - Les pierres naturelles ou ouvrages en béton brut apparents ne sont tolérés que les encadrements de port, porche, linteaux, appuis de baies, corbeaux ou chéneaux. <p>(...)</p> <p>e) Aspects général des bâtiments annexes et des ajouts</p>	<p>Article 11 : Aspect extérieur des constructions et l'aménagement de leurs abords</p> <p>2. Dispositions particulières (...)</p> <p><u>Pour les constructions à usage d'habitation</u></p> <p>b) Maçonnerie</p> <ul style="list-style-type: none"> - La brique pleine de terre cuite naturelle sera à privilégier. - En aucun cas la brique ne peut être peinte même s'il s'agit d'une rénovation. Un enduit sera choisi si une protection des murs extérieurs s'avère nécessaire. - Les matériaux destinés à être recouverts (briques creuses, parpaings, plaques de béton etc.) devront être enduits dans la teinte ocre clair ou grise, pour répondre aux demandes. Un rapport de surface occupant 1/3 des façades de l'ensemble de la construction s'applique pour la teinte grise. - Une végétalisation pourra compléter ce revêtement. - Les teintes vives sont interdites sur les pignons et murs aveugles. - Sont interdits les revêtements par plaques de pierre ou de marbre. - Les pierres naturelles ou ouvrages en béton brut apparents ne sont tolérés que les encadrements de port, porche, linteaux, appuis de baies, corbeaux ou chéneaux. <p>(...)</p> <p>e) Aspects général des bâtiments annexes et des ajouts</p>

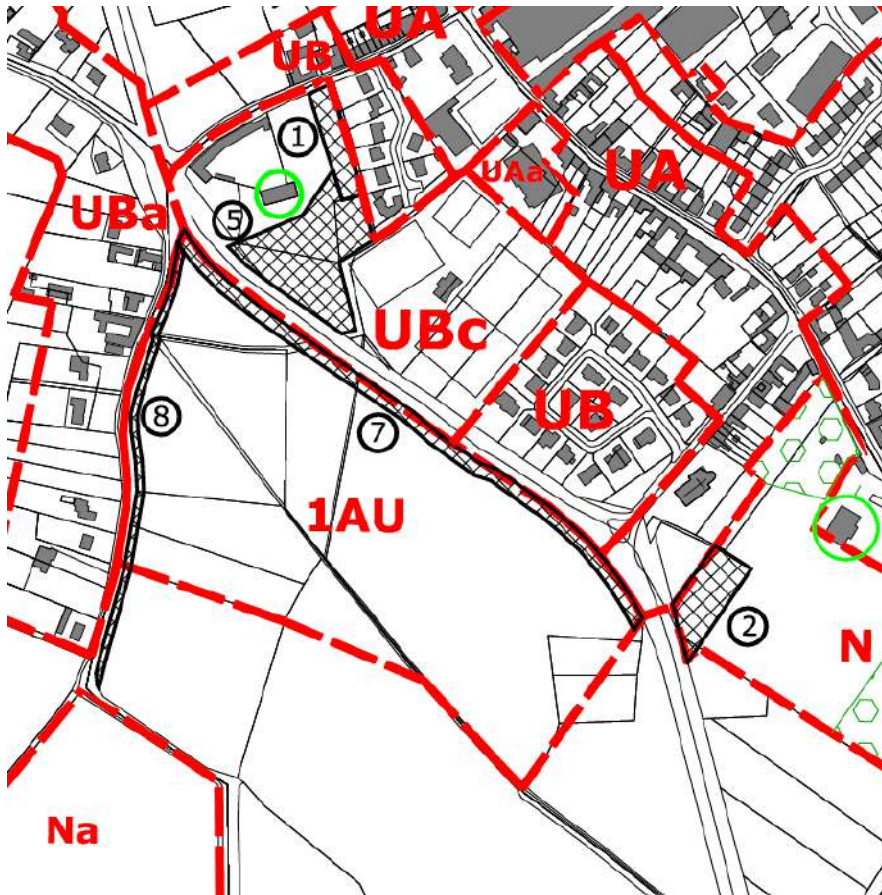
<ul style="list-style-type: none"> - Les ajouts à usage d'habitation doivent former un tout avec la construction principale et être traités avec les mêmes matériaux apparents de façade et de couverture. - Les bâtiments annexes seront traités avec des matériaux de finition s'intégrant le milieu environnant ou devront être masqués par une végétation suffisamment occultante. - Les matériaux destinés à être recouverts (briques creuses, parpaings, plaques de béton etc.) devront être enduit dans la teinte ocre clair ou grise suivant un rapport de surface occupant 1/3 des façades de l'ensemble des bâtiments existants et des ajouts, annexes pour répondre aux demandes. Une végétalisation pourra compléter ce revêtement. 	<ul style="list-style-type: none"> - Les ajouts à usage d'habitation doivent former un tout avec la construction principale et être traités avec les mêmes matériaux apparents de façade et de couverture. - Les bâtiments annexes seront traités avec des matériaux de finition s'intégrant le milieu environnant ou devront être masqués par une végétation suffisamment occultante. - Les matériaux destinés à être recouverts (briques creuses, parpaings, plaques de béton etc.) devront être enduits dans la teinte ocre clair ou grise, pour répondre aux demandes. Un rapport de surface occupant 1/3 des façades de l'ensemble de la construction s'applique pour la teinte grise. Une végétalisation pourra compléter ce revêtement.
--	--

2. Modification portant sur le plan de zonage

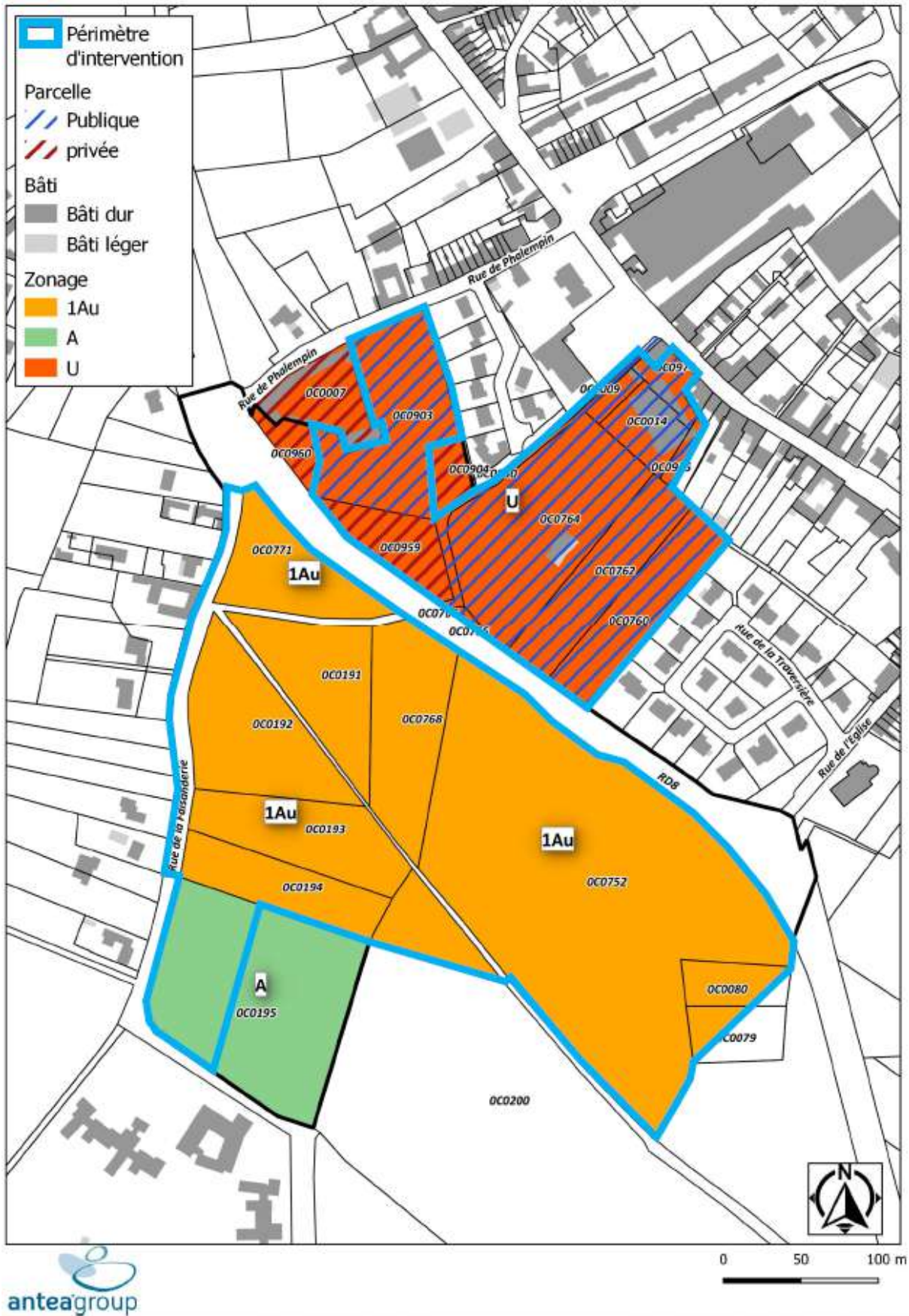
a. Les faiblesses et ambitions décelées

Les emplacements réservés sont à supprimer car leur objet n'est aujourd'hui plus valide. Au plan de zonage, l'emplacement réservé n°1 avait pour objet la création d'un espace de stationnement, l'emplacement réservé n°5 avait pour objet l'extension du complexe sportif et la création d'un cheminement doux.

Ces deux emplacements réservés se situent à l'intérieur du périmètre de l'OAP, et dans le périmètre de la concession d'aménagement. Ils avaient été initialement institués lors de l'élaboration du PLU en 2012, alors que l'OAP portant sur le site est issu de la modification n°2 du PLU, approuvée en 2018. Les emplacements réservés n'ont plus lieu d'être aujourd'hui puisqu'ils s'inscrivent dans le périmètre d'une opération plus large, laquelle prévoit par ailleurs dans ses principes d'aménagement des orientations relatives aux accès, aux liaisons douces et au stationnement. Ces terrains sont inclus dans le périmètre de la concession et leur aménagement devra être conforme au plan retenu par la commune. La commune met donc en cohérence le plan de zonage en tenant compte du contexte d'aménagement de la zone.



Extrait du plan de zonage – zoom sur la zone d'aménagement et les emplacements réservés

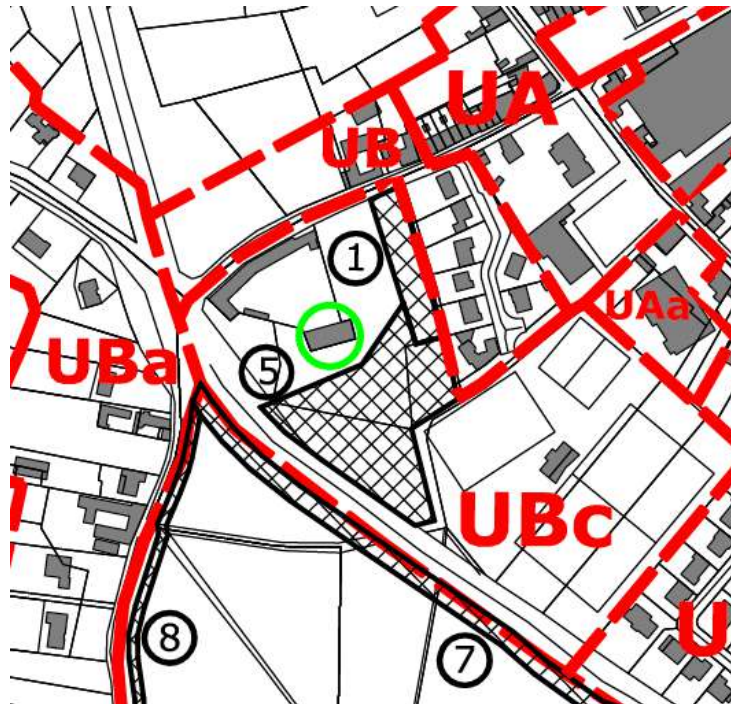


Périmètre d'intervention – cartographie extraite du dossier ANTEAGROUP

b. La modification proposée

Le plan de zonage est modifié en conséquence par la suppression des emplacements réservés 1 et 5.
La liste des emplacements réservés est actualisée.

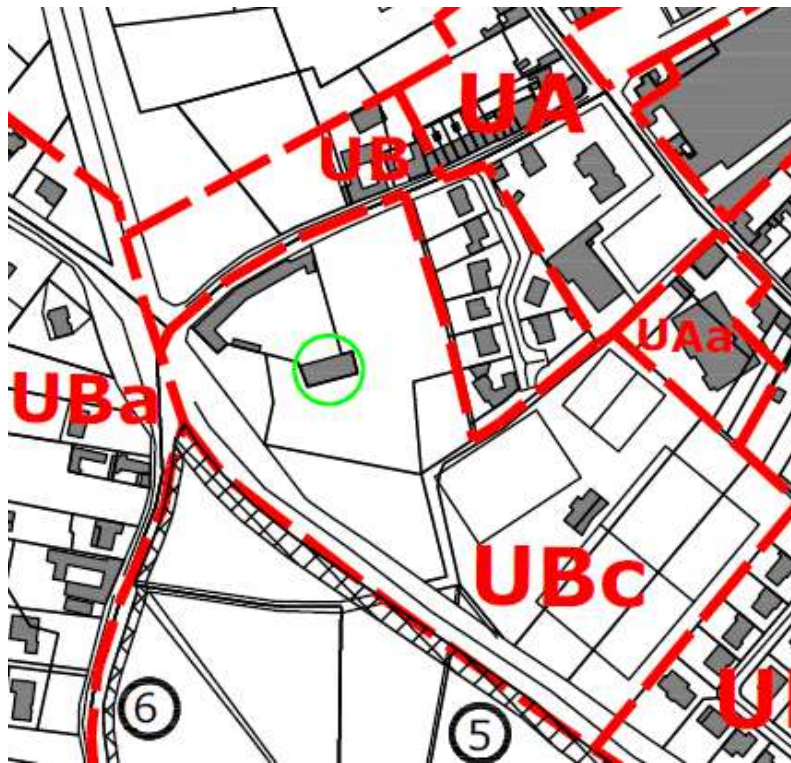
AVANT MODIFICATION DU ZONAGE DU PLU



LISTE DES EMPLACEMENTS RESERVES

VOIES ET OUVRAGES PUBLICS, INSTALLATIONS D'INTERET GENERAL ET ESPACES VERTS (article L.123-1-5 8° du code de l'urbanisme)		
Désignation	Destination	Bénéficiaire
1	Créer un espace de stationnement	Commune d'Attiches
2	Extension du cimetière	Commune d'Attiches
3	Voie de désenclavement	Commune d'Attiches
4	Voie de désenclavement	Commune d'Attiches
5	Extension du complexe sportif et création d'un cheminement doux	Commune d'Attiches
6	Zone d' Expansion de Crue	Communauté de Communes du Pays de Pévèle
7	Elargissement de la voirie	Commune d'Attiches
8	Réalisation d'un mode doux	Commune d'Attiches

APRES MODIFICATION DU ZONAGE DU PLU



LISTE DES EMPLACEMENTS RESERVES

VOIES ET OUVRAGES PUBLICS, INSTALLATIONS D'INTERET GENERAL ET ESPACES VERTS (article L.123-1-5 8° du code de l'urbanisme)		
Désignation	Destination	Bénéficiaire
1	Extension du cimetière	Commune d'Attiches
2	Voie de désenclavement	Commune d'Attiches
3	Voie de désenclavement	Commune d'Attiches
4	Zone d' Expansion de Crue	Communauté de Communes du Pays de Pévèle
5	Elargissement de la voirie	Commune d'Attiches
6	Réalisation d'un mode doux	Commune d'Attiches

3. *Modification portant sur l'orientation d'aménagement et de programmation*

a. Les faiblesses et ambitions décelées

L'orientation d'aménagement et de programmation prévue sur le territoire d'Attiches est issue de la procédure de modification du PLU approuvée en 2018. Cette opération correspond au projet cœur de

bourg de la commune et fait l'objet d'une concession d'aménagement. Le programme de cette opération d'aménagement poursuit les objectifs suivants :

- Offre de logements diversifiée : lot libre, mixité sociale et mixité intergénérationnelle
- Renforcement de l'offre d'équipements publics
- Aménagement de nouveaux espaces publics de qualité
- Accompagnement de la redynamisation commerciale et développement des services

Deux secteurs se distinguent nettement :

- Un secteur au nord de la RD8, aux abords principalement d'équipements publics (mairie, salle polyvalente) : dénommé secteur Nord
- Un secteur au sud de la RD8, voisin de zones d'habitat mixte : dénommé secteur Sud



Périmètre du site de l'opération et identification des secteurs Nord et Sud (Géoportail)

L'OAP prévue sur le site détaille la programmation de l'urbanisation de la zone. Il est indiqué que le développement urbain est divisé en deux grandes phases successives, lesquelles renvoient à des sites sous-identifiés dans les secteurs susmentionnés :

- Secteurs A et B qui sont prioritaires. Ils sont situés pour l'un dans la partie nord du site de l'opération (secteur A) et dans la partie sud pour l'autre (secteur B)
- Secteur C qui ne pourra être réalisé que lorsque les secteurs A et B seront aménagés. Ce secteur est localisé dans la partie sud du site, dénommée « secteur Sud ».

Cette dissociation en 3 secteurs à l'intérieur de l'opération laisse donc entendre une opération phasée en 3 temps.



Périmètre du site de l'opération et identification des 3 phases A, B, C (Géoportail)

L'objectif de la procédure est d'ajuster l'échéancier d'aménagement du site faisant l'objet de la concession, sans en affecter le périmètre ni le contenu. En effet, le phasage en 3 temps, défini lors de la dernière évolution du document d'urbanisme (2019) ne correspond plus à la réalité de l'aménagement que la commune et le porteur de projet souhaitent prioriser. Le projet, en attente de lancement, s'articule autour de 2 phases, moins contraignantes à mettre en œuvre et visant un objectif de cohérence d'ensemble : l'aménagement global du secteur Sud (phase 1) et l'aménagement du secteur Nord (phase 2). Le secteur Nord est dédié au renforcement du centre-bourg à vocation d'habitat. Les équipements sportifs et de loisirs en place nécessitent d'être déplacés pour favoriser une urbanisation et un aménagement en phase avec le contexte de centre de commune, permettant la densification de ce secteur stratégiquement localisé. Ces équipements sont déplacés dans le secteur Sud, en continuité directe du centre-bourg, dans un quartier qui sera plus résidentiel, plus végétalisé et propice à leur implantation.

Le transfert des équipements sportifs et de loisirs justifie le phasage présenté :

- Le secteur Sud sera le support des équipements à relocaliser, il est donc nécessaire d'assurer la réalisation de ceux-ci en priorité pour que la commune dispose de ses pleins moyens et services pour la population existante et à venir. Il constitue la phase 1.

- Le secteur Nord permettra ensuite de renforcer sereinement le centre-village, dès le déplacement des équipements en question, qui empêchent la finalisation du compartiment urbain, et la réalisation de la phase 1. Il constitue la phase 2.

L'enjeu d'ajuster le phasage permet d'optimiser le planning conjoint de la municipalité et de l'aménageur, tout en recherchant l'équilibre du bilan de ce dernier dans la mise en place de l'opération.

A titre subsidiaire, deux corrections mineures sont apportées au schéma d'aménagement de l'OAP afin que celle-ci soit en cohérence avec le projet présenté :

- La préfiguration de bassins de traitement des eaux usées par phyto-épuration végétalisés au sud de la phase 2 (secteur Sud), hors du périmètre de l'OAP. Cet aménagement prévu pour le traitement des eaux est intrinsèquement lié à l'aménagement de la zone et se doit d'apparaître à l'opération dès lors qu'il était déjà mentionné à l'OAP. Une précision est de même apportée sur la localisation de la préfiguration.
- Voirie et liaison : un ajustement de forme sur le bouclage dans le secteur Sud/Ouest, rue de la Faisanderie, améliore la compréhension et la lisibilité du principe. Le tracé de la voie est étendu à titre illustratif ; cette modification est sans impact sur le principe prévu à l'OAP préexistante et ne relève que de la forme. La voie secondaire de desserte reliant la rue de la Cerisaie à la création d'une voirie de desserte structurante est supprimée, ce correctif rectifie une erreur matérielle. Il n'était pas prévu de désenclaver la rue de la Cerisaie au risque d'intensifier le trafic dans ce secteur et dans le nouveau quartier du centre-bourg à renforcer.

Il est nécessaire de coller au projet de concession afin que l'articulation entre l'orientation d'aménagement et de programmation et la demande d'autorisation d'urbanisme soit cohérente et compatible. Pour ce faire, l'OAP est ajustée sur l'aspect du phasage de l'opération et la simplification des vocations des phases. Le contenu de l'OAP est corrigé en conséquence de ce phasage remanié.

b. La modification proposée

Le schéma de l'OAP est ajusté et le contenu écrit est précisé.

2. Orientations particulières

Organisation, programmation et implantation des constructions

Ces secteurs sont destinés à accueillir l'effort de diversification de l'habitat de la commune avec une programmation de plus de 200 logements privilégiant de l'habitat groupé, jumelé, intermédiaire ou collectif.

Le développement urbain est divisé en 2 grandes phases successives :

- **2 secteurs prioritaires : secteurs A et B** autour de 7 ha dont plus de 2 ha sont réservés aux équipements. Ils correspondent au développement Sud du bourg centre de part et d'autre de la RD8 et accompagnent la relocalisation des équipements sportifs et de loisirs. Au contact direct ou dans la continuité du bourg centre, il conviendra de respecter une densité de 35 logements/ha minimum pour le secteur A et de 20 logements/ha minimum pour le secteur B (hors équipements et terrains sportifs) pour répondre à la diversité et à la mixité des programmes résidentiels recherchés.
- **Secteur C** (au Sud-Est de la RD8) autour de 4 ha sera dédié à une urbanisation qui ne pourra être réalisée que lorsque les deux autres secteurs seront aménagés. Sur ce secteur en entrée de bourg, il conviendra de respecter une densité de 20 logements/ha minimum sur l'ensemble du secteur pour maintenir un rapport d'équilibre entre les ambiances bâties et le cadre végétalisable.

<<

Accès au site

Les accès potentiels au site devront être aménagés. Ils seront pour véhicules motorisés ou non.

Pour le **secteur Nord (A)** :

- 1 accès principal depuis la rue de Phalempin
- 1 accès principal depuis la place du Général de Gaulle et la rue Jean Baptiste Colette
- 1 accès secondaire potentiel depuis la rue de la Cerisaie

Equipement en réseaux du site

Le site devra être raccordé au réseau public d'alimentation en eau potable et au réseau collectif d'assainissement aux frais du pétitionnaire.

Des techniques alternatives de gestion de l'assainissement collectif type 'lagunage' pourront être étudiées pour les secteurs B et C.

Les techniques de gestion alternatives des eaux pluviales seront privilégiées et auront ainsi pour objectif d'infiltrer les eaux pluviales au plus proche du point de chute (sur l'unité foncière).

Les dispositifs de récupération des eaux pluviales pourront être installés en veillant au respect de la réglementation en vigueur.

2. Orientations particulières

Organisation, programmation et implantation des constructions

Ces secteurs sont destinés à accueillir l'effort de diversification de l'habitat de la commune avec une programmation de plus de 200 logements privilégiant de l'habitat groupé, jumelé, intermédiaire ou collectif. Ils sont en outre le support de relocalisation des équipements sportifs et de loisirs communaux permettant de réorganiser le centre-bourg et sa densification.

Le développement urbain est divisé en 2 grandes phases successives :

- **La phase Sud**, représentant une superficie d'environ 7 ha. Elle constituera la première phase du projet d'aménagement. Cette phase correspond au développement Sud du bourg centre, en complément de la zone urbaine et de la Grande Poterie. La zone permettra l'accueil de nouveaux ménages en proposant une offre diversifiée en logements et sera le socle de la relocalisation des équipements sportifs et de loisirs. Il conviendra de respecter une densité de 20 logements/ha minimum pour la phase (hors équipements et terrains sportifs) afin de répondre à la diversité et à la mixité des programmes résidentiels recherchés, mais aussi pour maintenir un rapport d'équilibre entre les ambiances bâties et le cadre végétalisable.
- **La phase Nord**, représentant une superficie d'environ 3,8 ha. Elle constituera la deuxième phase du projet d'aménagement, son urbanisation ne pourra être réalisée que lorsque la phase Sud sera aménagée. Cette zone est localisée au contact direct du bourg centre, imbriquée dans le tissu urbain. Il conviendra de respecter une densité de 35 logements/ha minimum pour assurer une urbanisation cohérente du centre-bourg.

Accès au site

Les accès potentiels au site devront être aménagés. Ils seront pour véhicules motorisés ou non.

Pour le **secteur Sud (Phase 1)** :

- Secteur Sud/Ouest : 1 accès principal depuis la rue de la Faisanderie qui sera élargie et prendra en compte le réaménagement du carrefour avec la RD8
- Secteur Sud/Est : 1 accès principal depuis le carrefour de la rue de l'Eglise avec la RD8

Pour le **secteur Nord (Phase 2)** :

- 1 accès principal depuis la rue de Phalempin
- 1 accès principal depuis la place du Général de Gaulle et la rue Jean Baptiste Colette

Equipement en réseaux du site

Le site devra être raccordé au réseau public d'alimentation en eau potable et au réseau collectif d'assainissement aux frais du pétitionnaire.

Des techniques alternatives de gestion de l'assainissement collectif type 'ouvrage de traitement des eaux usées par phyto-épuration végétalisée' pourront être étudiées pour le secteur Sud (phase 1). Des bassins de traitement des eaux usées sont préfigurés au sud de la phase 1, Secteur Sud.

Les techniques de gestion alternatives des eaux pluviales seront privilégiées et auront ainsi pour objectif d'infiltrer les eaux pluviales au plus proche du point de chute (sur l'unité foncière).

Les dispositifs de récupération des eaux pluviales pourront être installés en veillant au respect de la réglementation en vigueur.

IV. Faisabilité de la procédure

1. Absence d'atteinte aux PADD

Cette partie vise à traiter de la cohérence entre les modifications envisagées et le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD). En effet, contrairement aux jurisprudences antérieures, le juge administratif n'est plus tenu de vérifier l'atteinte à l'économie générale du plan³ ou du PADD⁴, mais s'attèle, depuis l'ordonnance du 5 janvier 2012⁵, à constater la **cohérence** avec les **orientations** du PADD.

Cette cohérence doit être recherchée « [...] dans le cadre d'une **analyse globale** le conduisant à se placer à l'échelle du territoire couvert par le document d'urbanisme, si le règlement ne contrarie pas les orientations générales et objectifs que les auteurs du document ont définis dans le projet d'aménagement et de développement durables, compte tenu de leur degré de précision. Par suite, **l'inadéquation d'une disposition du règlement du plan local d'urbanisme à une orientation ou un objectif du projet d'aménagement et de développement durables ne suffit pas nécessairement, compte tenu de l'existence d'autres orientations ou objectifs au sein de ce projet, à caractériser une incohérence entre ce règlement et ce projet.** »⁶

Si le terme de « cohérence » vient ici s'ajouter aux rapports de compatibilité et de conformité connus jusque-là, le renvoi aux orientations du PADD est également une nouveauté. Le juge doit là encore faire une analyse d'ensemble : « **En exerçant ainsi son contrôle au regard d'un objectif particulier du projet d'aménagement et développement durables, sans prendre en compte l'ensemble des orientations et des objectifs de ce projet dans les conditions énoncées au point précédent, la cour a commis une erreur de droit.** »⁷

Nous nous attèlerons donc, dans cette partie, à démontrer de la cohérence globale de la modification aux orientations du PADD concernées.

Le PADD du Plan Local d'Urbanisme de la commune d'Attiches s'articule autour de trois thématiques définies comme ligne directrice de la politique d'aménagement :

- Le projet urbain
- Maintien et amélioration du cadre de vie
- Prise en compte de l'activité agricole

La modification apportée par la présente procédure ne peut se retrouver implicitement qu'à travers certaines orientations du PADD susmentionné. La cohérence de la modification par rapport au PADD détaillée :

³ Commissaire du gouvernement Bonichot, conclusions, Conseil d'Etat 7 janvier 1987 Pierre-Duplax

⁴ Loi n°2003-590 du 2 juillet 2003 urbanisme et habitat

⁵ Ordonnance n°2012-11 du 5 janvier 2012 portant clarification et simplification des procédures d'élaboration, de modification et de révision des documents d'urbanisme.

⁶ Conseil d'État, 6ème et 5ème chambres réunies, 30/05/2018, 408068

⁷ Ibid

Axes du PADD	Orientations et actions concernées	Cohérence des modifications
Le projet urbain	Attiches : renforcer le rôle central du bourg Développer mais maîtriser les échéances	L'ajustement du phasage de l'opération d'aménagement ne remet pas en cause les orientations du PADD. Le projet conserve l'enjeu de renforcement du centre-bourg et détermine un phasage cohérent répondant aux impératifs de la commune et du porteur de projet. Le phasage conserve la cohérence d'un développement urbain progressif.
	Petit Attiches et les hameaux : la préservation des entités	Cadrage des possibilités d'évolution du bâti et activités isolés en zone A et N afin de mesurer et limiter notamment l'évolution de l'habitat isolé.
	Les besoins générés en termes d'équipement	Le périmètre de l'OAP est intact, l'évolution ne modifie pas les limites du site de l'opération ni l'occupation. Des bassins de traitement des eaux usées par phyto-épuration végétalisés sont préfigurés pour anticiper et répondre aux besoins à venir de d'aménagement. Les emplacements réservés sont supprimés car devenus inutiles. Ils ont été cédés au concessionnaire afin de permettre la réalisation du projet qui intégrera les cheminements doux, accès et stationnement.
Une urbanisation mixte et diversifiée	Maintenir les unités paysagères	Aucune réduction de zone agricole ou naturelle. L'évolution du règlement écrit pour les zones A et N permet d'assurer une meilleure prise en compte des enjeux liés à l'activité agricole et à l'environnement : cadrage mesuré de l'évolution de l'habitat et activités isolés, réglementation précise des constructions et installations nécessaires au service public admises en zone agricole.
	Associer la forêt au village Protéger les éléments de paysage isolés	L'ajustement des dispositions des zones A et N permet de faire cohabiter habitat, infrastructures, zones dédiées à l'agriculture et milieux naturels.
	Garantir la qualité urbaine	L'ajustement des règles d'implantation en zone UBr et AU permet de maintenir une cohérence dans le contexte existant et à venir. Assurer davantage la prise en compte des risques dans le secteur UBr en interdisant le 2 nd rideau. L'harmonisation des règles d'aspect des constructions d'habitation avec celle des annexes et extension permet d'assurer l'harmonie des ambiances urbaines et isolées.
La prise en compte de l'activité agricole	Articuler développement urbain et l'activité agricole Préserver le caractère rural	Ajustement des dispositions des zones A et N pour mesurer et limiter l'évolution de l'habitat isolé, des activités isolées, et préciser les équipements nécessaires aux services publics admis. La préfiguration de bassins de traitement des eaux usées par phyto-épuration végétalisés, dans le cadre de l'OAP, est nécessaire au fonctionnement de la future opération d'aménagement. Cet équipement est compatible avec la vocation agricole de la zone.

En conséquence, la modification opérée peut être considérée comme ne portant pas atteinte aux orientations inscrites dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables.

2. Analyse de la compatibilité du SCoT Lille Métropole

Le SCoT est un document de planification partagé dont le périmètre d'application dépasse les limites communales et généralement intercommunales. Ce document cadre s'inscrit dans une perspective de développement durable. Le SCoT Lille Métropole est entré en vigueur en mai 2017 et couvre les territoires de la Métropole Européenne de Lille et de la Communauté de Communes Pévèle-Carembault à laquelle appartient Attiches.

Les objectifs généraux stratégiques définis au SCoT ont été définis à l'échelle du SCoT et définis ensuite par intercommunalité. A l'échelle de la CCPC, ils correspondent à :

- 230Ha en renouvellement urbain, composés de 150Ha à destination résidentielle et mixte et 80Ha à destination économique
- 560Ha en extension urbaine, composés de 370Ha à destination résidentielle et mixte et 190Ha à destination économique

Compte foncier du SCOT de Lille Métropole (2015-2035) : 6620 hectares pour répondre à l'ambition d'attractivité



L'objectif démographique du SCOT est d'accueillir 110 000 habitants entre 2015 et 2035 (soit une hausse moyenne de 5 500 habitants par an).

Les données de croissance indiquent une volonté d'accueillir environ 110 000 habitants à 2035. Ces informations n'ont aucun impact sur la procédure engagée puisque la modification du document n'a pas pour vocation d'ouvrir de nouvelles zones à l'urbanisation ni d'en supprimer. La modification portant sur l'OAP permet d'ajuster le phasage de l'opération permettant de rendre cette dernière moins contraignante à réaliser. Elle est complétée de correctifs de forme concernant la voirie et les liaisons, ainsi que la préfiguration de bassins de traitement des eaux usées par phyto-épuration végétalisés. Cette évolution n'impacte pas la densité, la superficie, ni la vocation. L'aménagement global est préservé comme imaginé initialement.

Les autres évolutions engagées par la procédure sont mineures et s'inscrivent implicitement dans les grandes orientations du SCoT :

- Suppression de deux emplacements réservés devenus inutiles.
- Ajustement des dispositions du règlement écrit mineurs portant sur les règles d'implantation en zone UBr et 1AU.
- Harmonisation des règles d'aspect relatives aux teintes pour les constructions à vocation d'habitation avec celles pour les extensions et annexes, en zone UA, UB, A et N.

- Ajustement des dispositions du règlement écrit pour mesurer et limiter l'évolution de l'habitat isolé en zone A et N. En outre, précision relative aux équipements nécessaires aux services publics admis en zone A.

V. Impact environnemental des modifications

La procédure de modification du PLU d'Attiches ne porte pas atteinte à l'environnement. En effet, les modifications apportées ont pour objectif d'améliorer la qualité du document en proposant des assouplissements et ajustements des dispositions du règlement, mais aussi d'adapter le projet d'aménagement pour permettre sa bonne réalisation. La procédure implique l'ajustement du règlement écrit, du plan de zonage et de l'OAP. L'ensemble de ces évolutions sont compatibles avec le projet de territoire (PADD).

L'article L.104-3 du code de l'Urbanisme précise que : « *sauf dans le cas où elles ne prévoient que des changements qui ne sont pas susceptibles d'avoir des effets notables sur l'environnement, au sens de l'annexe II à la directive 2001/42/ CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001, les procédures d'évolution des documents mentionnés aux articles L. 104-1 et L. 104-2 donnent lieu soit à une nouvelle évaluation environnementale, soit à une actualisation de l'évaluation environnementale réalisée lors de leur élaboration.* »

Cette notice est également accompagnée d'un formulaire au cas par cas afin que l'autorité environnementale apprécie si le projet en question est susceptible ou non d'avoir un impact notable sur l'environnement. Le tableau ci-dessous ne saurait substituer et ne présente qu'une analyse synthétique des impacts environnementaux des modifications opérées.

Modification	Objectif	Incidence sur l'environnement
Modification du règlement		
Secteur UBr : Encadrer l'implantation maximale par rapport à la voie publique	Encadrer davantage la prise en compte du risque lié à l'accumulation des eaux pluviales en interdisant le second rideau.	Impact favorable La modification apportée, en complément aux prescriptions préventives existantes, permet de fixer une distance d'implantation maximale et donc garantir l'interdiction du 2 nd rideau.
Secteur Ah et Nh : Cadrer l'évolution des constructions isolées en zone A et N	Limiter et mesurer l'évolution des constructions isolées en zone naturelle et agricole.	Impact favorable Recadrer les possibilités d'extensions des constructions isolées aux articles Ah 2 et Nh 2 en fixant une limite maximale de 30% supplémentaire de l'emprise existante, cadrée à une superficie en m ² maximale. Interdire la création de nouveaux logements par le biais de travaux d'extensions
Zone AU : Augmenter les marges de recul maximales pour les constructions	Assouplir les règles d'implantation en zone de projet pour octroyer une légère marge de manœuvre supplémentaire.	Sans incidence sur l'environnement La marge de recul maximale en zone AU est portée de 5m à 8m. Ne génère pas d'impact particulier. La marge de recul dans le cas particulier est précisée « minimum » pour apparaître plus souple.

<p>Zone agricole : apporter des précisions relativement aux installations et aménagements légalement admis</p>	<p>Compléter les dispositions actuelles en zone agricole pour autoriser les installations et aménagements nécessaires aux services publics et d'intérêt général, légalement admis au code.</p> <p>Volonté de mentionner explicitement les équipements liés au traitement des eaux par phyto-thérapie (type bassin de traitement des eaux usées par phyto-épuration végétalisée) afin d'éviter de potentielles problématiques d'interprétation.</p>	<p>Sans incidence sur l'environnement</p> <p>Complément correctif à la disposition déjà existante. Ajout des constructions, installations et aménagements liés au traitement des eaux usées par phytothérapie compatible étant donné qu'il s'agit d'un équipement d'intérêt général. Modification compatible avec les dispositions du code de l'urbanisme.</p>
<p>Zones UA, UB, A et N : Ajouter un complément mineur aux règles d'aspect des constructions d'habitation</p>	<p>Apporter un correctif permettant de mettre en cohérence les dispositions applicables aux constructions à vocation d'habitation et celles applicables aux extensions et annexes concernant les règles de maçonnerie. Rectification de forme précisant que le rapport de surface ne s'applique uniquement qu'aux teintes grises. L'objectif est d'harmoniser la règle pour éviter des incohérences de traitement de façades et maçonneries pour les constructions, leur extension et annexe. Cette uniformisation de la règle garantit la préservation du cadre urbain.</p>	<p>Impact favorable</p> <p>La mise en cohérence des dispositions, sur la base de celle édictée pour les extensions et annexes, permet un traitement harmonieux des façades et maçonneries pour toutes les constructions d'habitation, les extensions et annexes. Favorable à la préservation des paysages urbains, agricoles et naturels précisément pour les constructions à vocation d'habitation.</p>

Modification	Objectif	Incidence sur l'environnement
Modification du plan de zonage		
<p>Suppression des emplacements réservés n°1 et 5</p>	<p>Les emplacements réservés 1 et 5 sont à supprimer car ils n'ont plus lieu d'être. Ils se situent dans le périmètre de la zone d'aménagement (zone de concession) et ont été cédés à l'aménageur. Il s'agit donc de mettre en cohérence le plan de zonage.</p>	<p>Sans incidence sur l'environnement.</p> <p>-L'évolution du plan de zonage ne génère aucune consommation foncière des espaces agricoles ou naturels.</p> <p>-la suppression des ER permet la mise en cohérence du plan de zonage étant donné qu'aujourd'hui ceux-ci n'ont plus lieu d'être.</p>

Modification	Objectif	Incidence sur l'environnement
Modification de l'OAP		
Ajustement du phasage de l'opération d'aménagement	L'objectif est de correspondre à l'opération retenue dans le cadre de la concession d'aménagement en passant de 3 à 2 phases. La volonté recherchée est d'optimiser le planning conjoint de la municipalité et de l'aménageur. L'enjeu d'ajuster ce phasage est de prioriser le déplacement des équipements et leur réinstallation avant de déployer et densifier le centre-bourg.	Sans incidence sur l'environnement -L'évolution de l'OAP n'entraîne aucune évolution du périmètre de la zone 1AU -Aucune modification n'est portée quant aux occupations admises -Seul le phasage est réajusté de 3 à 2 phases pour permettre à cette opération, mêlant habitat, mixité sociale et équipement public, d'aboutir de manière cohérente et conjointe entre la municipalité et la commune.
Correctifs mineurs relatifs aux voiries et liaisons	Des correctifs mineurs sont apportés : - Ajustement de forme du tracé de principe de création de voie de desserte structurante dans le secteur Sud/Ouest. La modification permet d'améliorer la lisibilité. - Suppression du tronçon de voie desserte secondaire reliant la rue de la Cerisaie pour erreur matérielle : inopportun de désenclaver la rue de la Cerisaie au risque d'intensifier le trafic dans le nouveau quartier du centre-bourg à renforcer.	Sans incidence sur l'environnement Les correctifs permettent d'améliorer la lecture du schéma et d'y apporter davantage de cohérence. Les voiries de desserte structurantes et secondaires internes sont préservées, à l'exception d'une erreur matérielle au niveau de la rue de la Cerisaie. Il n'y a pas de création de nouvel accès sur la RD ni vers les zones agricoles ou naturelles.
Préfiguration des bassins de traitement des eaux usées par phyto-épuration végétalisés	Prélocalisation du bassin de traitement des eaux usées par phyto-épuration végétalisée, composante indissociable au bon fonctionnement de l'aménagement du secteur Sud (phase 1).	Sans incidence sur l'environnement La réalisation de bassins de traitement des eaux usées par phyto-épuration végétalisés, hors périmètre de la concession (en zone A), est indispensable pour permettre au projet d'aboutir (capacités réseaux). L'équipement, prévu au règlement de la zone A dans le cadre de la présente procédure, est une installation liée à un service public ou d'intérêt général. Cette précision à l'OAP permet d'assurer la bonne réalisation du projet par un conditionnement via la thématique traitement des eaux, et localise l'emplacement.