
Modification simplifiée Servins

Notice explicative

Dossier d'enquête publique

Prescrit le :	28 juillet 2022
Approuvé le :	

Sommaire

Sommaire	2
Préambule	3
I. Présentation de la procédure de modification simplifiée	4
1. Des modifications permises par la ladite procédure.....	4
2. Déroulement de la procédure	6
II. Présentation de la commune	9
III. Objet de la procédure	10
IV. Absence d'atteintes aux orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durable	14
V. Impact environnemental des modifications	16
VI. Conclusion	16

Préambule

La commune de Servins dispose d'un Plan Local d'Urbanisme approuvé en juin 2017. Celui-ci n'a encore jamais connu de procédure d'évolution.

Aujourd'hui, la commune souhaite entreprendre une procédure de modification simplifiée afin de supprimer un emplacement réservé inscrit au plan de zonage.

C'est pour cela que la commune a prescrit ladite procédure par arrêté en date du 28 juillet 2022.



Cartographies Urbycom

La notice présente ainsi les modifications que la commune souhaite opérer au sein de son document d'urbanisme et tend à démontrer de la compatibilité de ces changements avec le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) et de l'absence d'atteintes à l'environnement.

I. Présentation de la procédure de modification simplifiée

1. *Des modifications permises par la ladite procédure*

La procédure de modification simplifiée est utilisée ici dès lors que les changements souhaités par la municipalité répondent aux articles **L.153-36 et L.153-45 du code de l'Urbanisme**.

Article L.153-36 : « *Sous réserve des cas où une révision s'impose en application 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* ».

Version en vigueur depuis le 01 janvier 2016

Article L.153-45 : « *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 ;

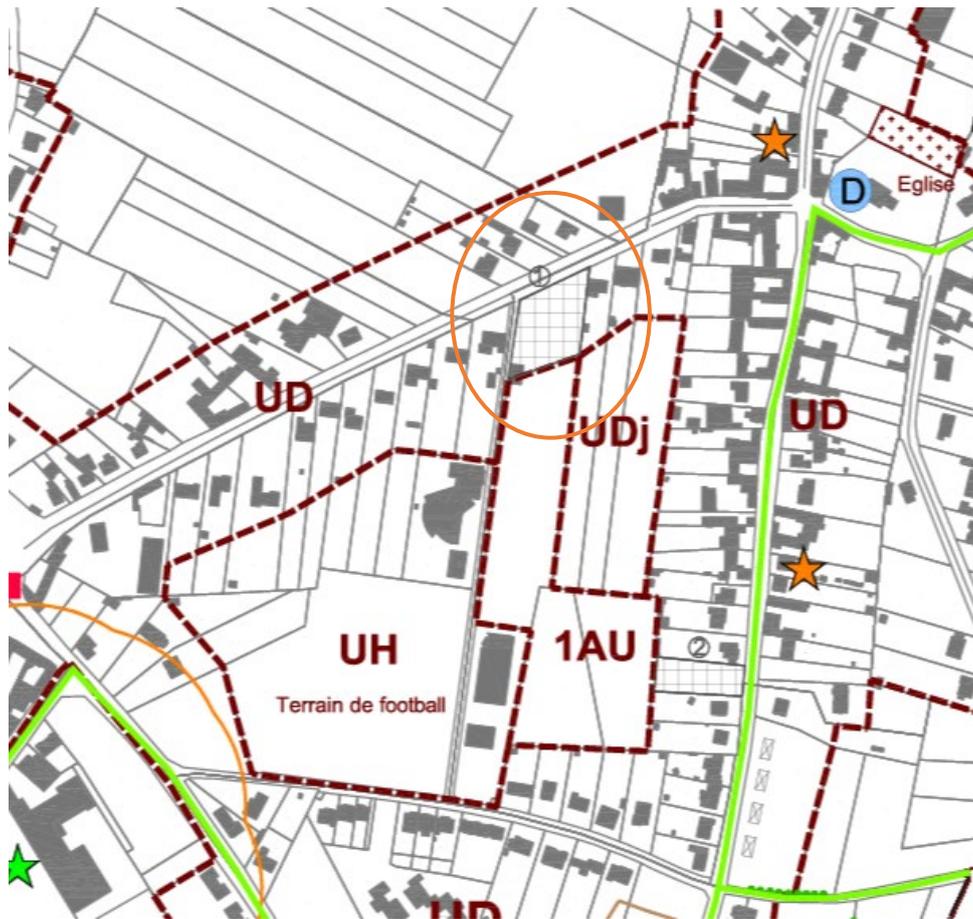
3° Dans le cas où elle a uniquement pour objet la rectification d'une erreur matérielle.

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 ».

Version en vigueur depuis le 29 décembre 2019

En effet, la commune souhaite supprimer un emplacement réservé matérialisé sur le plan de zonage.

Localisation de l'emplacement réservé visé par la procédure de modification simplifiée :



LISTE DES EMPLACEMENTS RESERVES
(article L.151-41 du code de l'urbanisme)

Désignation	Destination	Bénéficiaire	Superficie
1	Réalisation de programme de logements article L.151-41°4 du code de l'urbanisme	Commune	2470 m ²
2	Voie de désenclavement	Commune	1200 m ²

Extrait du plan de zonage opposable

2. Déroutement de la procédure

Conformément au code de l'Urbanisme, le dossier de modification simplifiée, qui comprend la présente notice explicative et les pièces du PLU modifiées (soit le plan de zonage), sera transmis à la Mission Régionale de l'Autorité Environnementale (MRAE) pour un examen au cas par cas.

En effet, la commune de Servins n'est pas concernée par une soumission à l'évaluation environnementale automatique dès lors que :

- Les modifications du document n'entraînent pas la réalisation de travaux, aménagements, ouvrages ou installations susceptibles d'affecter de manière significative un site Natura 2000 (aucun site recensé sur la commune),
- Les modifications n'entraînent pas les mêmes effets qu'une révision (cf. article R.104-12 du code de l'Urbanisme – version en vigueur depuis le 16 octobre 2021)

Cet examen va permettre d'analyser les incidences des modifications opérées sur l'environnement et d'émettre un avis sur la nécessité d'une évaluation environnementale. La MRAE dispose d'un délai de 2 mois pour rendre son avis.

Dans le cas où une évaluation environnementale est exigée par la DREAL, le code de l'urbanisme impose dans son article **R.104-23** que l'autorité environnementale soit consultée sur l'évaluation environnementale réalisée. Elle dispose d'un délai de 3 mois, qui vient donc allonger la durée de la procédure.

Article R.104-23 : « L'autorité environnementale est saisie par la personne publique responsable d'un dossier comprenant :

1° Le projet de document ;

2° Le rapport environnemental lorsque le document ne comporte pas de rapport de présentation ;

3° Les avis rendus sur le projet de document à la date de la saisine.

Lorsque la mission régionale d'autorité environnementale du Conseil général de l'environnement et du développement durable est compétente, la personne publique responsable de l'élaboration ou de l'évolution du document d'urbanisme saisit le service régional chargé de l'environnement (appui à la mission régionale d'autorité environnementale) qui prépare et met en forme toutes les informations nécessaires pour que la mission régionale puisse rendre son avis. Le service régional chargé de l'environnement (appui à la mission régionale d'autorité environnementale) informe sans délai la mission régionale de l'autorité environnementale des demandes reçues ».

Version en vigueur depuis le 16 octobre 2021

Le dossier de modification simplifiée sera également transmis aux personnes publiques associées mentionnées aux articles **L.132-7 et L.132-9 du code de l'Urbanisme**.

Article L.132-7 : « L'Etat, les régions, les départements, les autorités organisatrices prévues à l'article L. 1231-1 du code des transports, les établissements publics de coopération intercommunale compétents en matière de programme local de l'habitat, les collectivités territoriales ou les établissements publics mentionnés à l'article L. 312-3 du présent code, les établissements publics chargés d'une opération d'intérêt national ainsi que les organismes de gestion des parcs naturels régionaux et des parcs nationaux sont associés à l'élaboration des schémas de cohérence territoriale et des plans locaux d'urbanisme dans les conditions définies aux titres IV et V.

Il en est de même des chambres de commerce et d'industrie territoriales, des chambres de métiers, des chambres d'agriculture et, dans les communes littorales au sens de l'article L. 321-2 du code de l'environnement, des sections régionales de la conchyliculture. Ces organismes assurent les liaisons avec les organisations professionnelles intéressées.

Il en est de même du gestionnaire d'infrastructure ferroviaire ayant au moins un passage à niveau ouvert au public dans l'emprise du schéma de cohérence territoriale ou du plan local d'urbanisme ».

Version en vigueur depuis le 27 décembre 2019

Article L.132-9 : « *Pour l'élaboration des plans locaux d'urbanisme sont également associés, dans les mêmes conditions :*

1° Les syndicats d'agglomération nouvelle ;

2° L'établissement public chargé de l'élaboration, de la gestion et de l'approbation du schéma de cohérence territoriale lorsque le territoire objet du plan est situé dans le périmètre de ce schéma ;

3° Les établissements publics chargés de l'élaboration, de la gestion et de l'approbation des schémas de cohérence territoriale limitrophes du territoire objet du plan lorsque ce territoire n'est pas couvert par un schéma de cohérence territoriale ».

Version en vigueur depuis le 01 janvier 2016

Après réception des avis des organismes consultés, le dossier de modification simplifié ainsi que l'ensemble des avis feront l'objet d'une mise à disposition, pendant une durée d'un mois, afin de recueillir l'avis de la population, conformément à **l'article L.153-47 du code de l'urbanisme**.

Article L.153-47 : « *Le projet de modification, l'exposé de ses motifs et, le cas échéant, les avis émis par les personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9 sont mis à disposition du public pendant un mois, dans des conditions lui permettant de formuler ses observations.*

Ces observations sont enregistrées et conservées.

Les modalités de la mise à disposition sont précisées, selon le cas, par l'organe délibérant de l'établissement public compétent, dans un délai de trois mois à compter de la transmission à l'établissement public du projet de modification simplifiée lorsque celui-ci procède de l'initiative du maire d'une commune membre et ne porte que sur son territoire, ou par le conseil municipal et portées à la connaissance du public au moins huit jours avant le début de cette mise à disposition.

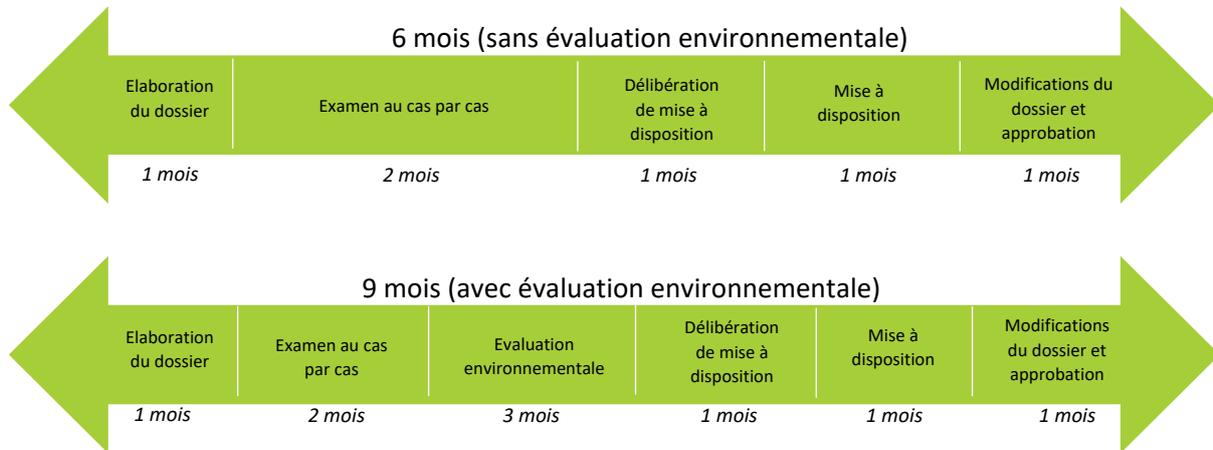
Lorsque la modification simplifiée d'un plan local d'urbanisme intercommunal n'intéresse qu'une ou plusieurs communes, la mise à disposition du public peut n'être organisée que sur le territoire de ces communes.

A l'issue de la mise à disposition, le président de l'établissement public ou le maire en présente le bilan devant l'organe délibérant de l'établissement public ou le conseil municipal, qui en délibère et adopte le projet éventuellement modifié pour tenir compte des avis émis et des observations du public par délibération motivée. Lorsque le projet de modification simplifiée procède d'une initiative du maire d'une commune membre et ne porte que sur le territoire de celle-ci, le bilan de la mise à disposition est présenté par ce maire devant l'organe délibérant de l'établissement public, qui délibère sur le projet dans les trois mois suivant cette présentation ».

Version en vigueur depuis le 29 décembre 2019

Comme indiqué dans l'article ci-dessus, à l'issue de la mise à disposition, le projet de modification simplifiée pourra être modifié en fonction des avis transmis puis approuvé. La délibération d'approbation sera exécutoire après réalisation de toutes les mesures de publicité (publication et transmission en Préfecture).

Les délais pour réaliser chaque étape de ladite procédure sont les suivants :

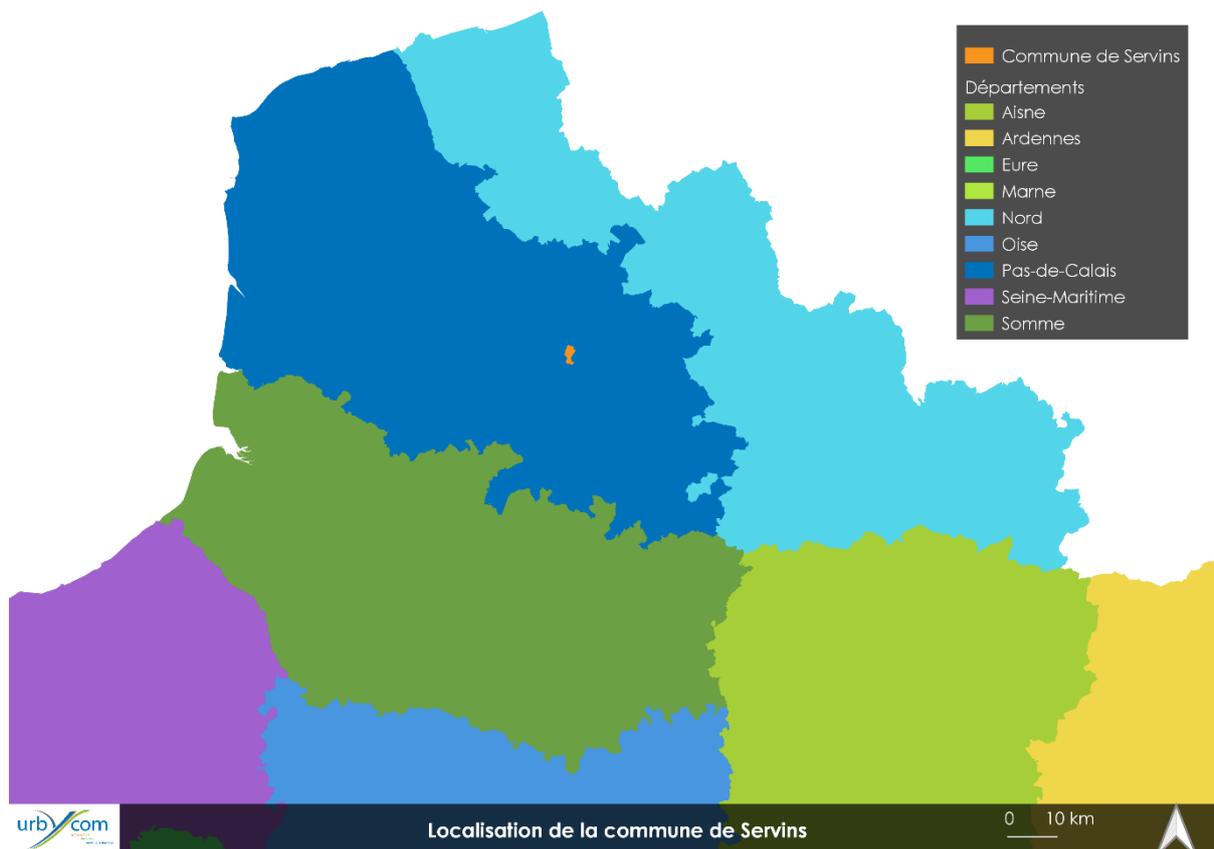


II. Présentation de la commune

La commune de Servins compte 1 120 habitants selon les dernières données de l'INSEE (2019). Le territoire communal s'étend sur une superficie de 6,36 km², soit une densité de 176 habitants par km².

La commune de Servins est située dans la région Hauts-de-France, au sein du département du Pas-de-Calais.

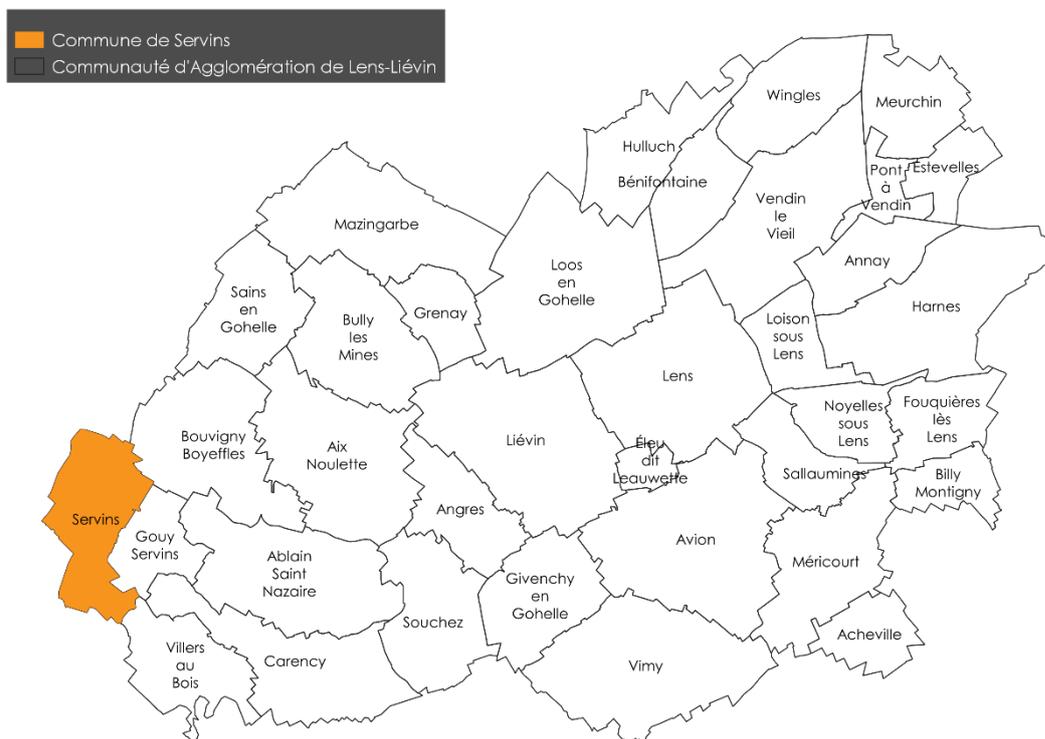
Localisation de la commune de Servins dans son département :



Cartographies UrbYcom

Elle intègre également la Communauté d'Agglomération de Lens-Liévin. Cette dernière regroupe 36 communes et 241 268 habitants en 2019. La commune de Servins fait également partie du Schéma de Cohérence Territoriale de Lens-Liévin et Hénin-Carvin.

Localisation de la commune de Servins dans son EPCI :



Localisation de la commune de Servins au sein de l'EPCI

0 2,5 km



III. Objet de la procédure

Pour rappel, la présente procédure vise à opérer un changement sur le **plan de zonage**.

Lors de l'élaboration du PLU, la commune de Servins avait pour projet de réaliser un programme de logements afin de garantir la mixité sociale au sein de la commune.

LISTE DES EMPLACEMENTS RESERVES (article L.151-41 du code de l'urbanisme)

Désignation	Destination	Bénéficiaire	Superficie
1	Réalisation de programme de logements article L.151-41 ^{°4} du code de l'urbanisme	Commune	2470 m ²
2	Voie de désenclavement	Commune	1200 m ²

Extrait du plan de zonage opposable

Ce projet s'inscrivait dans l'article L.151-41⁴ du code de l'urbanisme stipulant que :

« Le règlement peut délimiter des terrains sur lesquels sont institués :

1° Des emplacements réservés aux voies et ouvrages publics dont il précise la localisation et les caractéristiques ;

2° Des emplacements réservés aux installations d'intérêt général à créer ou à modifier ;

3° Des emplacements réservés aux espaces verts à créer ou à modifier ou aux espaces nécessaires aux continuités écologiques ;

4° Dans les zones urbaines et à urbaniser, des emplacements réservés en vue de la réalisation, dans le respect des objectifs de mixité sociale, de programmes de logements qu'il définit ;

5° Dans les zones urbaines et à urbaniser, des servitudes interdisant, sous réserve d'une justification particulière, pour une durée au plus de cinq ans dans l'attente de l'approbation par la commune d'un projet d'aménagement global, les constructions ou installations d'une superficie supérieure à un seuil défini par le règlement. Ces servitudes ne peuvent avoir pour effet d'interdire les travaux ayant pour objet l'adaptation, le changement de destination, la réfection ou l'extension limitée des constructions existantes.

6° Des emplacements réservés à la relocalisation d'équipements, de constructions et d'installations exposés au recul du trait de côte, en dehors des zones touchées par ce recul.

En outre, dans les zones urbaines et à urbaniser, le règlement peut instituer des servitudes consistant à indiquer la localisation prévue et les caractéristiques des voies et ouvrages publics, ainsi que les installations d'intérêt général et les espaces verts à créer ou à modifier, en délimitant les terrains qui peuvent être concernés par ces équipements. »

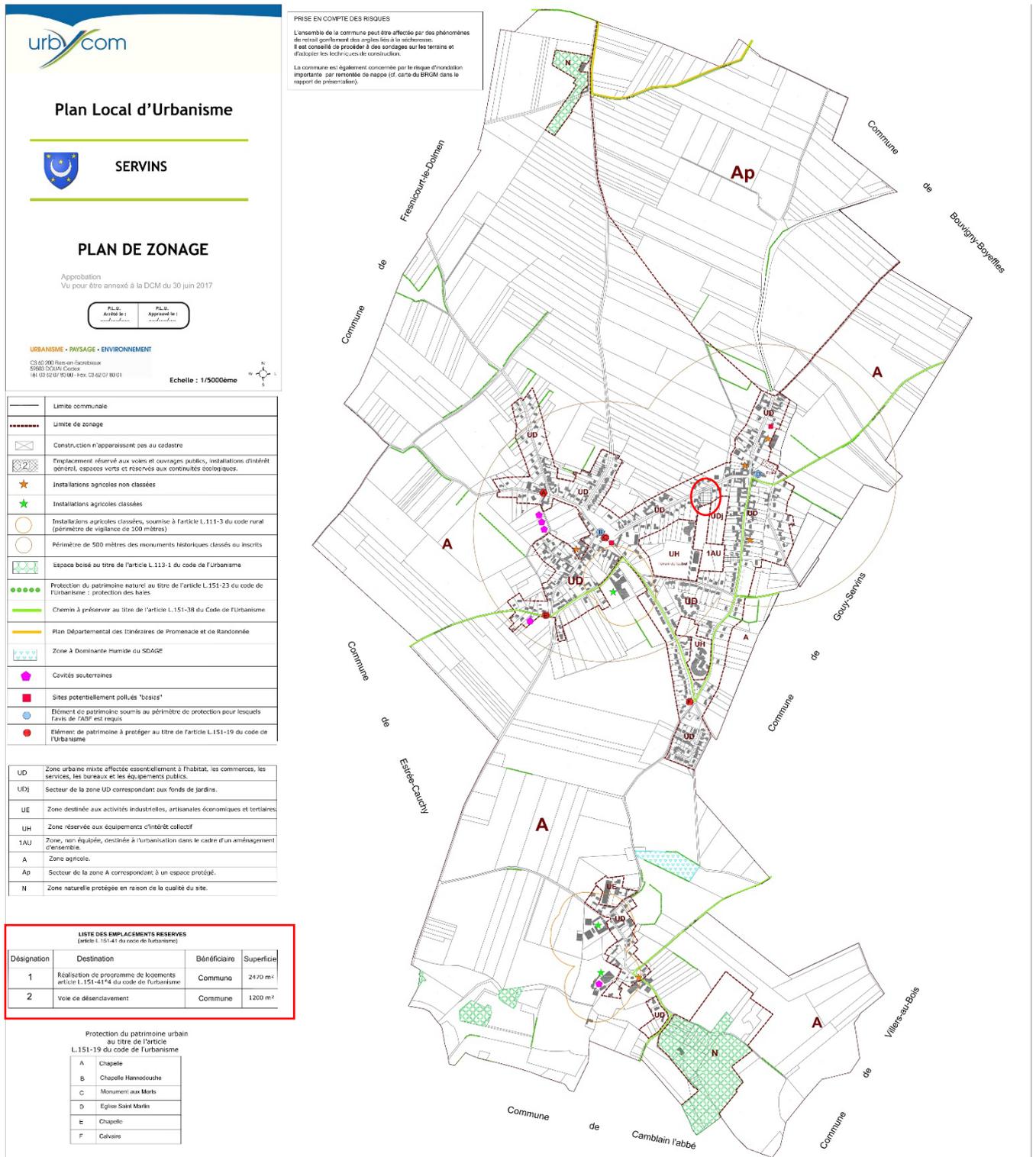
Version en vigueur depuis le 25 août 2021

Aujourd'hui, la commune ne porte plus ce projet de programme d'aménagement de logement au sein de cette parcelle et souhaite donc le supprimer. Cette suppression de l'emplacement réservée est réalisable par la procédure de modification simplifiée du PLU communal comme le stipule la réponse du ministère de la Cohésion des territoires, publiée au Journal Officiel du Sénat en date du 14/12/2017 (page 4498) à la question n°00749 concernant l'abrogation des droits attachés à un emplacement réservé.

La réponse stipule que « L'article L.230-4 du code de l'urbanisme ne prévoit aucune disposition indiquant que le refus de la collectivité d'acquiescer un terrain sur lequel aurait été constitué un emplacement réservé après mise en demeure entraîne sa suppression automatique du plan local d'urbanisme. **Le renoncement d'acquisition du terrain prévu à l'article L.230-4 du code de l'urbanisme ne produit ses effets qu'à l'égard du propriétaire de la parcelle ayant mis la collectivité en demeure d'acquiescer le terrain grevé de la servitude d'emplacement réservé. Si la collectivité n'a plus de raison de maintenir son emplacement réservé, elle sera donc tenue, selon des délais qu'elle reste libre de définir, d'effectuer une modification simplifiée de son document en application des articles L.153-36 et suivants du code de l'urbanisme. Dans le cas contraire, d'autres propriétaires dont les parcelles seraient grevées par la servitude pourraient continuer de mettre la collectivité en demeure d'acquiescer leur terrain par référence aux obligations figurant dans le plan local d'urbanisme. »**

Ainsi, le plan de zonage de la commune de Servins est modifié comme suit :

Avant modification



PRISE EN COMPTE DES RISQUES
 L'ensemble de la commune peut être affectée par des phénomènes de ventail généralement des orages liés à la sécheresse. Il est conseillé de procéder à des sondages sur les terrains et d'adopter les techniques de construction.
 La commune est également concernée par le risque d'inondation importante par renverse de rappe (cf. carte du BRGM dans le rapport de présentation).

urbicom

Plan Local d'Urbanisme

SERVINS

PLAN DE ZONAGE

Approbation
Vu pour être annexé à la DCM du 30 juin 2017

R.L. Approuvé le :
R.L. Approuvé le :

URBANISME • PAYSAGE • ENVIRONNEMENT

CS 82 900 Rues en Sables
59200 SOISSON-COURTAY
Tél : 03 62 67 95 00 - Fax : 03 62 07 83 01

Echelle : 1/5000ème

	Limite communale
	Limite de zonage
	Construction n'apparaissant pas au cadastre
	Emplacement réservé aux voies et ouvrages publics, installations d'intérêt général, espaces verts et réservés aux continuités écologiques.
	Installations agricoles non classées
	Installations agricoles classées
	Installations agricoles classées, soumises à l'article L.111-3 du code rural (périmètre de vigilance de 100 mètres)
	Périmètre de 500 mètres des monuments historiques classés ou inscrits
	Espace boisé au titre de l'article L.113-1 du code de l'urbanisme
	Protection du patrimoine naturel au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme : protection des haies
	Chemin à préserver au titre de l'article L.151-38 du Code de l'urbanisme
	Plan Départemental des Itinéraires de Promenade et de Randonnée
	Zone à Dominante Humide du SDAGE
	Covités souterraines
	Sites potentiellement pollués "bocals"
	Élément de patrimoine soumis au périmètre de protection pour lesquels l'avis de l'ADP est requis
	Élément de patrimoine à protéger au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme

UD	Zone urbaine mixte affectée essentiellement à l'habitat, les commerces, les services, les bureaux et les équipements publics.
UDj	Secteur de la zone UD correspondant aux fonds de jardins.
UE	Zone destinée aux activités industrielles, artisanales économiques et tertiaires.
UH	Zone réservée aux équipements d'intérêt collectif
1AU	Zone, non équilibrée, destinée à l'urbanisation dans le cadre d'un aménagement d'ensemble.
A	Zone agricole.
Ap	Secteur de la zone A correspondant à un espace protégé.
N	Zone naturelle protégée en raison de la qualité du site.

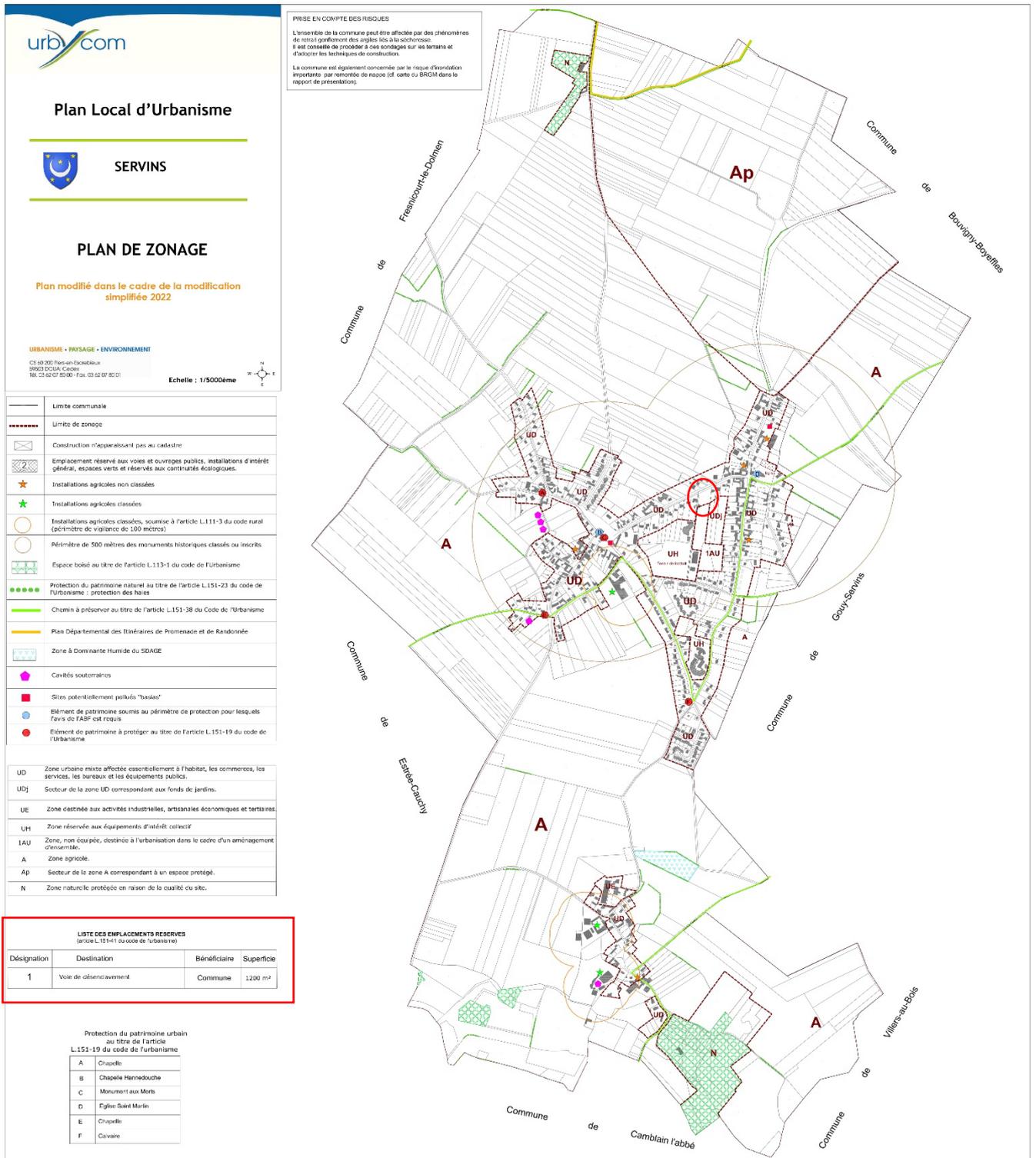
Désignation	Destination	Bénéficiaire	Superficie
1	Réalisation de programme de logements article L.151-41*4 du code de l'urbanisme	Commune	2470 m ²
2	Voie de désenclavement	Commune	1200 m ²

Protection du patrimoine urbain au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme

A	Chapelle
B	Chapelle Hennedouché
C	Monument aux Morts
D	Eglise Saint Martin
E	Chapelle
F	Calvaire

Localisation de l'emplacement réservé à supprimer

Après modification



Localisation de l'emplacement réservé supprimé

IV. Absence d'atteintes aux orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durable

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 plan¹ ou du PADD², mais s'attèle, depuis l'ordonnance du 5 janvier 2012³, 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.** »⁴

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.** »⁵

Nous nous attèlerons donc, dans cette partie, à démontrer de la cohérence globale des modifications aux orientations du PADD* :

Axes du PADD	Synthèse	Cohérence des modifications
Politique d'aménagement, d'urbanisme et d'habitat	<ul style="list-style-type: none">- Opter pour une croissance modérée et progressive de la population- Réinvestir les espaces urbains existants- Organiser le développement de la commune vers une mixité sociale et urbaine- Des équipements en cohérence avec la population- Intégrer les risques au projet d'aménagement	La modification du plan de zonage ne concourt pas à la réalisation de cet axe.

¹ Commissaire du gouvernement Bonichot, conclusions, Conseil d'Etat 7 janvier 1987 Pierre-Duplaix

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

³ 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.

⁴ Conseil d'Etat, 6ème et 5ème chambres réunies, 30/05/2018, 408068

⁵ Ibid

Axes du PADD	Synthèse	Cohérence des modifications
Politique en matière de transports et déplacements	<ul style="list-style-type: none"> - Prendre en compte les axes principaux - Favoriser la perméabilité du tissu urbain au regard des déplacements - Conserver les liaisons douces au cœur du bourg 	La modification du plan de zonage ne concourt pas à la réalisation de cet axe.

Axes du PADD	Synthèse	Cohérence des modifications
Projet de développement économique, des communications numériques et de l'équipement commercial	<ul style="list-style-type: none"> - Maintenir les activités économiques - Favoriser l'attractivité et la vitalité du bourg : l'équilibre entre l'emploi et l'habitat - Pérenniser l'activité agricole - Améliorer l'accès aux communications numériques - Améliorer le réseau d'énergie du territoire 	La modification du plan de zonage ne concourt pas à la réalisation de cet axe.

Axes du PADD	Synthèse	Cohérence des modifications
Politique de protection des paysages, des espaces naturels, agricoles et forestiers et maintien des continuités écologiques	<ul style="list-style-type: none"> - Préserver les entités paysagères identitaires et les espaces sensibles - protection du patrimoine communal - Intégrer la problématique de l'eau sur les milieux naturels - Limitation des impacts de l'urbanisation sur l'environnement et l'agriculture 	La modification du plan de zonage ne concourt pas à la réalisation de cet axe.

Axes du PADD	Synthèse	Cohérence des modifications
Fixer des objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain	<ul style="list-style-type: none"> - Maîtriser l'étalement urbain - Réduire la consommation de surfaces agricoles, naturelles et forestières - Créer de nouveaux espaces verts au sein du tissu urbain en faveur de la biodiversité et de l'amélioration du cadre de vie des habitants 	La modification du plan de zonage ne concourt pas à la réalisation de cet axe.

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.

V. Impact environnemental des modifications

Cette procédure de modification simplifiée du PLU de Servins ne porte pas atteinte à l'environnement de la commune.

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 si substituer et ne présente qu'une analyse synthétique des impacts environnementaux des modifications opérées.



Modification	Objectif	Incidence sur l'environnement	
Modification du zonage			
Suppression d'un emplacement réservé au logement	Mise à jour du plan de zonage car la commune ne porte plus de projet sur cette parcelle.		Cette modification n'a aucun impact sur l'environnement.

VI. Conclusion

La modification du plan de zonage de la commune de Servins vise à supprimer un emplacement réservé car la commune ne porte plus de projet sur cette parcelle. Cette modification n'a pas d'incidence sur l'environnement et ne porte pas atteinte au PADD de la commune.