Affiché le 21/10/2016

DEPARTEMENT DU PAS-DE-CALAIS · ARRONDISSEMENT DE LENS

CANTON D'AVION

VILLE D'AVION

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

NOMBRE DE

Conseillers en exercice : **33**
Présents : **27**
Votants : **33**

L'an deux mille seize, le treize Octobre à dix-huit heures trente, le Conseil Municipal s'est réuni en séance ordinaire, sous la présidence de **Monsieur Jean-Marc TELLIER,** Maire, Vice-Président du Conseil Départemental, en suite de la convocation en date du sept octobre deux mille seize, dont un exemplaire a été affiché à la porte de la Mairie.

OBJET :

2016.01 - Plan Local d'Urbanisme – Approbation.

ETAIENT PRESENTS

M. TELLIER Jean-Marc, **Maire**

Mmes et MM. LETOQUART Jean, CAPRON née PARENT Renée, CHERET Pierre, SCHIAVON née VAHE Rose-May *(a quitté la séance à 19h55 et a donné pouvoir à Madame CAPRON née PARENT Renée)*, SAYON Guillaume, VANDEVOORDE née PAQUE Martine, PATYK François, BOUZIANE Zineb, GEST Alex, **Adjoints au Maire.**

BELVERGE Jean-Marc, HOURIEZ Alain, TISON née CARON Danielle, DALMASSO née CHUFFART Dominique, LAURENT Marc, LACROIX née LHERBIER Renée, BARANOWSKI née KUPCZAK Christine, POLY née APOURCEAU Cathy, BASTELICA née FONTAINE Françoise, LAUDE née LHOTTE Dominique, VERNACK née WILLERVAL Christelle, DOUIHI Mohamed, GOSSELIN David, RUISSEAUX née ZUSZEK Elise, IDYOUSSEF Abdeljalil, KOUJANE Brahim *(a quitté la séance à 19h45 et a donné pouvoir à Madame CIOFFI Perrine)*, CIOFFI Perrine, **Conseillers Municipaux.**

ABSENT(E)S EXCUSE(E)S

- Madame HAMEAU née CABUIL Geneviève, Conseillère Municipale, qui a donné pouvoir à Monsieur GEST Alex,
- Monsieur BLEITRACH Patrik, Conseiller Municipal, qui a donné pouvoir à Monsieur GOSSELIN David,
- Madame TARGOWSKI née WLODARSKI Danielle, Conseillère Municipale, qui a donné pouvoir à Monsieur LETOQUART Jean,
- Monsieur KROUCHI Ouassini, Conseiller Municipal, qui a donné pouvoir à Monsieur CHERET Pierre,
- Monsieur FOUCHE Bruno, Conseiller Municipal, qui a donné pouvoir à Monsieur TELLIER Jean-Marc,
- Monsieur ROGEZ Pierre, Conseiller Municipal, qui a donné pouvoir à Madame BOUZIANE Zineb.

Le Maire certifie que le compte rendu de cette délibération a été affiché à la porte de la Mairie le **14 Octobre 2016** et que la convocation du Conseil avait été faite le **7 Octobre 2016.**

Le Maire
Vice-Président du Conseil Départemental
Jean-Marc TELLIER

Les Conseillers Municipaux présents, formant la majorité des membres en exercice, il a été procédé, conformément à l'article L 2121-15 du Code Général des Collectivités Territoriales, immédiatement après l'ouverture de la séance, à la nomination d'un secrétaire pris au sein du Conseil.

Madame Danielle TISON, ayant obtenu la majorité des suffrages, a été désignée pour remplir ces fonctions qu'elle a acceptées.

LA SEANCE EST OUVERTE

2016.01

Objet : Plan Local d'Urbanisme - Approbation

Monsieur Pierre CHERET, rappelle aux membres de l'Assemblée que par délibération du 13 février 2009 la procédure de révision du Plan Local d'Urbanisme est engagée. Il y a lieu de faire le bilan de la période liée à la consultation des Personnes Publiques Associées et à l'enquête publique. Pour répondre à leurs différentes attentes des modifications ont été apportées au dossier « arrêt de projet ». Une annexe, jointe à la présente, précise les réponses apportées aux différentes réserves émises.

LE CONSEIL MUNICIPAL

OUI L'EXPOSE DE SON RAPPORTEUR

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L 151-1 et suivants, L 153-1 et suivants et R 153-1 et suivants relatifs aux procédures des Plans Locaux d'urbanisme,

Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 13 février 2009 ayant prescrit la révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU),

Vu la délibération de l'organe délibérant du Conseil Municipal en date du 17 décembre 2015 ayant arrêté le projet de révision du PLU,

Vu l'arrêté du Maire en date du 25 mars 2016 soumettant à enquête publique le projet de PLU arrêté par le Conseil Municipal,

Vu les avis des services consultés,

Vu les réponses apportées par la Ville aux avis et remarques formulées par les Personnes Publiques Associées avant l'enquête publique,

Vu le rapport, les conclusions et l'avis du commissaire enquêteur en date du 9 juillet 2016,

Vu la note de synthèse, relative aux modifications apportées au projet de Plan Local d'Urbanisme suite aux observations formulées par les Personnes Publiques Associées, pendant l'enquête publique et par le commissaire enquêteur, annexée à la présenté délibération,

Considérant l'avis favorable de la Commission Aménagement du Territoire et de l'Urbanisme réunie le 26 septembre 2016,

Considérant que le PLU, tel qu'il est présenté à l'organe délibérant au Conseil Municipal est prêt à être approuvé, conformément aux articles susvisés du Code de l'Urbanisme,

APRES EN AVOIR DELIBERE,

A L'UNANIMITE,

APPROUVE le Plan Local d'Urbanisme tel qu'il est annexé à la présente,

AUTORISE Monsieur le Maire à procéder aux formalités nécessaires en vue de l'entrée en vigueur de la présente révision du PLU, selon les prescriptions de l'article R.153-20 et suivants du code de l'Urbanisme et précise qu'une mention sera publiée dans le journal *La Voix du Nord*.

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours auprès du Tribunal Administratif dans le délai de deux mois à compter de sa publication et de sa réception par le Représentant de l'Etat.

Ainsi fait et délibéré à **AVION**, le 13 Octobre 2016.

Le Maire
Vice-Président du
Conseil Départemental
Jean-Marc TELLIER

Date de dépôt en Sous-Préfecture de LENS :
Date de Publication :

REÇU LE
21 OCT. 2016
Sous-Préfecture
de LENS

ANNEXE A LA DELIBERATION

APPROBATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

La délibération du 17 décembre 2015 a permis d'arrêter le projet de PLU porté en révision depuis 2009 (dérogeant à la loi ALUR). Cette révision était nécessaire pour favoriser le renouvellement urbain et donner une meilleure lisibilité aux projets, préserver la qualité architecturale et environnementale de la Ville.

La révision permet également d'intégrer de nouvelles règles et ambitions sur la commune répondant aux deux axes du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) de la ville arrêté en séances du Conseil Municipal les 17 juin 2011 et 5 juin 2014 :

- ✓ Garantir un développement démographique et urbain pérenne,
- ✓ Préserver l'environnement et valoriser le patrimoine naturel et urbain.

1. Les Personnes Publiques Associées ont été consultées et ont rendus un avis.

Madame la Préfète a rendu un avis favorable avec des réserves.

Les éléments du dossier Arrêt de projet, les avis des Personnes Publiques Associées (PPA) ainsi que les réponses apportées sont consultables en Mairie et sont accessibles sur le site internet de la Ville.

2. Le dossier d'arrêt de projet a été soumis à enquête publique du 10 mai au 10 juin 2016.

Le Commissaire enquêteur désigné a tenu quatre permanences en mairie. Trois personnes s'y sont rendues. Une observation a été inscrite sur le registre.

Il s'agit de Monsieur Boudry Paul demaurant 35 Boulevard Henri Martel à Avion demandant « à la commission d'inscrire dans la zone ZUIA l'existence de (sa) propriété ».

La propriété de Monsieur BOUDRY Paul et consorts cadastrée section AC n° 138 et 170 est incluse dans le périmètre de la ZAC de la Glissoire et figure au zonage 1 AUEa1 (...). La maîtrise d'ouvrage de la ZAC de la Glissoire est assurée par la Communauté d'Agglomération de Lens-Liévin. La propriété de la Famille BOUDRY et de Monsieur BOUDRY a vocation à rester dans le périmètre de la ZAC. Elle est matérialisée sur le plan de zonage et dans l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP). Par ailleurs, le règlement précise que sont admises, dans ce secteur, « les constructions à usage d'habitations destinées aux personnes dont la présence est nécessaire pour assurer l'exploitation ou la surveillance des établissements ».

Le 9 juillet 2016, le Commissaire Enquêteur a rendu un avis favorable assorti de réserves.

A titre d'information, le Rapport du Commissaire enquêteur, sa conclusion et son avis sont consultables en Mairie et également, sont disponibles sur le site internet de la Ville (onglet « Mairie – Le Plan Local d'Urbanisme »).

La synthèse des avis des Personnes Publiques Associées et les réponses apportées par la Ville se trouvent dans le dossier annexé.

La Commission aménagement du territoire et de l'urbanisme s'est réunie le vendredi 16 septembre 2016 pour discuter de l'ensemble de ces éléments.

3. <u>Levée des réserves</u>

Par courrier du 13 avril 2016, Madame la Préfète a rendu un avis favorable au projet de PLU sous réserves expresses. Une réponse est apportée sur ces différents points.

A. D'améliorer la prise en compte, au travers du PADD et des pièces opposables du PLU, de la spécificité de la Commune en matière de programmation de logements sociaux,

Au travers du Programme Local de l'Habitat (PLH) de la Communaupôle, pour la Ville d'Avion, l'objectif de production annuel de logements est de 106 logements par an avec respectivement 41 % de logements locatifs sociaux, 11 % de logements locatifs sociaux type PLAI et 14 % de logements en accession sociale sécurisée.

Le poids du parc social sur la Ville d'Avion est de 54 % (donnée 2006).

L'objectif de croissance démographique initialement de 8% a été ramené à 6,8 % en prenant en compte la population de 2012. Il permet de répondre au projet communal d'inverser la tendance démographique afin d'avoir un solde naturel supérieur au solde migratoire.

La Municipalité souhaite poursuivre son développement démographique tout en répondant au besoin spécifique de logement de sa population. En effet, tout en diversifiant la production de logement (en permettant aux habitants de devenir propriétaire dans le cadre d'un parcours résidentiel), il est important de répondre aux besoins de logements des ménages aux revenus modestes voire très modestes de l'Agglomération.

Aussi, le renouvellement de l'offre de logements doit permettre de préserver, en volume, une offre locative tout en réduisant le poids du parc social. Ainsi, sur les quartiers en renouvellement urbain et les Zones d'Aménagement Concerté (ZAC) une mixité programmatique est développée. Il s'agit également de répondre au besoin de la population veillissante en renouvelant l'offre locative par une typologie adaptée.

B. D'approfondir le diagnostic foncier afin de valider les besoins de développement et le cas échéant de réduire la consommation foncière,

Sur les potentialités de densification dans la trame urbaine, la commune a ajusté le bilan au regard des observations transmises. La Ville connaît plusieurs contraintes en matière de développement liées aux infrastructures et à la présence du périmètre de protection rapprochée du captage d'eau potable « lieu dit La Raquette » (arrêté préfectoral du 15 avril 2008) qui interdit la réalisation de nouvelles constructions. Les terrains inclus dans ce périmètre participent au Schéma Régional de Cohérence Ecologique - Trame Verte Trame Bleue (SRCE TVB).

Le bilan actualisé de la consommation foncière, mentionné dans le rapport de présentation, fait apparaître une consommation de 58,5 hectares depuis 2004, soit 11,98 ha consommé au sein de la trame urbaine et 46,49 ha en extension. L'analyse de la consommation foncière actualisée met également en avant une disponibilité au sein de la trame d'environ 7 ha urbanisable.

A la demande des Personnes Publiques Associées, la zone UE, située rue Maurice Thorez (après la concession automobile), a été sensiblement réduite afin de limiter son impact sur la consommation foncière.

C. De compléter les mesures réglementaires permettant la préservation et la mise en valeur optimale du patrimoine minier,

Les données concernant les Servitudes d'Utilité Publique (SUP) et les Informations et Obligations Diverses (IOD) ont fait l'objet de demandes auprès des services de l'état pour leur mise à jour.

D. De travailler le phasage des zones de développement, en particulier la ZAC de la Glissoire et la ZAC du Ponterlant,

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) ont été complétées.

La ZAC du Ponterlant bénéficie d'un phasage correspondant à sa programmation. La qualité urbaine, architecturale et paysagère de la zone est assurée par la mise en place de cahiers de recommandation (CRAUP) ajouté en annexe réglementaire du PLU.

Les franges du projet feront l'attention d'un traitement végétal soigné car le projet se situe en entrée de ville et en lisière d'un espace à vocation agricole.

E. De mieux encadrer réglementairement les STECAL.

Concernant la zone naturelle N et les Secteurs de Taille Et de Capacité d'Accueil Limitées (STECAL), le choix a été fait de limiter l'emprise au sol des constructions pour les secteurs suivants (article N 9 du règlement) : secteur NL (sud République), Ne Terril n°76 dit « 7 de Liévin » et NL (Parc de la Glissoire) Le règlement a été remanié ainsi que le plan de zonage.

Ce choix permet de préserver de la construction les zones naturelles (N) et de limiter leurs développements dans les secteurs où peuvent se développer des activités de loisirs et économiques compatibles avec la préservation et le développement de la qualité environnementale de ces secteurs.

Le commissaire enquêteur a émis, « sur le fondement des éléments positifs, un avis favorable, au projet de révision générale du Plan Local d'Urbanisme sur la commune d'Avion assortie des réserves suivantes » :

I. « De corriger point par point la rédaction des pièces opposables du PLU en fonction de chacune des remarques détaillées, émises par les Personnes Publiques Associées au PLU, ceci afin d'assurer la légalité des documents ».

Des corrections ont donc été apportées afin de répondre aux remarques et préconisations des Personnes Publiques Associées.

Pour exemple, conformément à la demande de la CALL, il est précisé l'obligation de mettre en place des Points d'Apports Volontaires de Déchets pour les opérations de plus de 20 logements. Les CRAUP (Cahier de Recommandations Architecturales Urbaines et Paysagères) ont été annexés. Les arrêtés de protection de captage d'eau potable ont été annexés au document. Le Plan de zonage a été corrigé. Le règlement a été complété et corrigé sur de nombreux points notamment pour répondre à l'obligation d'information sur « la prise en compte du risque minier et du risque cavité ».

Le rapport de présentation a été aussi complété concernant les éléments de patrimoine classés suite aux informations fournies par la Mission Bassin Minier. Ces éléments de patrimoine identifiés au PADD ont été retranscris au plan de zonage et au règlement via l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme.

Le PADD et la notice informative ont également été complétés pour prendre en compte le Schéma d'Aménagement Numérique de la CALL.

II. « De recadrer les Secteurs de Taille Et de Capacité d'Accueil Limitées (STECAL) que la loi a défini d'exceptionnel dans des zones agricoles ou naturelles. Il s'agit de petits secteurs « type pastillage » autorisant les constructions, les aires d'accueil destinées aux gens du voyage ou les résidences démontables. Le règlement spécifique de ces secteurs d'accueil doit préciser les conditions de hauteur, d'implantation et de densités compatibles avec le caractère agricole et naturel de la zone A ou N ».

Le Règlement de la zone N et celui de la zone A ont été corrigés et complétés.

III. « De clarifier et de mieux motiver le phasage du développement économique de la zone à urbaniser : 1AUE dite de la ZAC de la Glissoire. Les activités qui sont projetées sur cette zone sont du ressort de la compétence économique de l'intercommunalité, à savoir la Communauté d'Agglomération de LENS-LIEVIN ».

Au sujet du développement de la ZAC de la Glissoire, la CALL, maître d'ouvrage du projet d'aménagement, a été interrogée par courrier du 28 juillet 2016. Elle précise, en réponse le 27 septembre 2016, que « l'ensemble des prescriptions architecturales, paysagères et environnementales étaient d'ailleurs présentées dans un document spécifique réalisé en application de l'article L 111-1-4 du code de l'urbanisme et annexé au dossier de réalisation.

De plus la limitation des droits à construire (45 000m^2 et 13 500 m^2 de plancher de part et d'autre de la RN17) cumulée à l'obligation de déposer un permis d'aménager (ou de construire) global pour chacun des 2 secteurs restant à développer nous apparaissent suffisant pour garantir une qualité des projets à poursuivre. »

« Compte tenu de la destination économique affichée (commerces, activités liées aux sports et loisirs, hébergement, restauration) et de la taille des terrains restant à commercialiser, il n'apparaît pas pertinent (pour la CALL) d'introduire des règles de phasage ».

4. Le dossier soumis à l'approbation des élus contient :
   - ✓ Le rapport de présentation,
   - ✓ Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable de la commune (PADD),
   - ✓ Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP),
   - ✓ Le plan de zonage,
   - ✓ Le Règlement,
   - ✓ Le Plan Annexe Risques,
   - ✓ L'annexe reglementaire,
   - ✓ La notice explicative,
   - ✓ L'annexe informative,
   - ✓ Cas par Cas,
   - ✓ Réseaux d'assainissement,
   - ✓ Réseaux d'eau potable.

Le dossier de plan local d'urbanisme approuvé sera tenu à la disposition du public à la Mairie d'Avion au sein du service Urbanisme-Foncier aux jours et heures habituels d'ouverture, conformément aux dispositions de l'article L 153-22 du Code de l'Urbanisme.

Le PLU sera également consultable sur le site internet de la Ville.

Le document d'urbanisme, les servitudes seront également disponibles sur le Géoportail de l'urbanisme au format CNIG (standard de numérisation conformément aux prescriptions nationales pour la dématérilisation des documents d'urbanisme d'octobre 2014) – www.geoportail-urbanisme.gouv.fr.