



Révision allégée du Plan Local d'Urbanisme

ELEU-DIT-LEAUWETTE

Sommaire

I.	<i>La procédure de révision allégée</i>	3
II.	<i>Les modalités de la révision</i>	4
III.	<i>Le contenu du dossier</i>	5
IV.	<i>Localisation de la commune</i>	6
V.	<i>Objets et justifications de la révision allégée</i>	7
1.	Identification des risques miniers sur la commune	7
2.	Les justifications	10
VI.	<i>Evolution des pièces du PLU : le règlement</i>	17
VII.	<i>La prise en compte de l'environnement</i>	20
VIII.	<i>Justification au regard du PADD</i>	21

I. La procédure de révision allégée

La procédure de révision est régie par les articles L.153-31 à L.153-35 du code de l'Urbanisme :

Article L.153-31 : « *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 ».

Article L.153-32 : « *La révision est prescrite par délibération de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale ou du conseil municipal ».*

Article L.153-33 : « *La révision est effectuée selon les modalités définies par la section 3 du présent chapitre relative à l'élaboration du plan local d'urbanisme. Toutefois, le débat sur les orientations du projet d'aménagement et de développement durables prévu par l'article L. 153-12 peut avoir lieu lors de la mise en révision du plan local d'urbanisme. Le projet de plan arrêté est soumis pour avis aux communes intéressées par la révision ».*

Article L.153-34 : « *Lorsque la révision a uniquement pour objet de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière, une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou est de nature à induire de graves risques de nuisance, sans qu'il soit porté atteinte aux orientations définies par le plan d'aménagement et de développement durables, le projet de révision arrêté fait l'objet d'un examen conjoint de l'Etat, de l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou de la commune, et des personnes publiques associées mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9.*

Le maire de la ou des communes intéressées par la révision est invité à participer à cet examen conjoint ».

Article L.153-35 : « *Entre la mise en révision d'un plan local d'urbanisme et l'approbation de cette révision, il peut être décidé une ou plusieurs révisions effectuées en application de l'article L153-34, une ou plusieurs modifications ou mises en compatibilité de ce plan.*

Les procédures nécessaires à une ou plusieurs révisions effectuées en application de l'article L.153-34 peuvent être menées conjointement ».

L'article L.153-34 distingue de la procédure de révision « normale » une procédure de révision dite « allégée » consistant à remplacer la consultation des personnes associées sur le projet de plan arrêté par un examen conjoint de l'Etat, de l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou de la commune, et des personnes publiques associées.

La procédure de révision allégée peut être utilisée s'il n'est pas porté atteinte aux orientations du PADD et si le projet rentre dans l'un de ces deux cas :

- Réduction d'un espace boisé classé, d'une zone agricole ou d'une zone naturelle et forestière, d'une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels ;
- Être de nature à induire de graves risques de nuisance.

II. Les modalités de la révision

Les modalités de la révision « allégée » sont définies à l'article R.153-12 du même code, et indique que :

« Lorsqu'il décide d'engager une procédure de révision en application de l'article L. 153-34, le président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou le maire saisit l'organe délibérant de l'établissement public ou le conseil municipal qui délibère sur les objectifs poursuivis et les modalités de la concertation conformément à l'article L. 103-3.

La délibération qui arrête le projet de révision du plan local d'urbanisme peut simultanément tirer le bilan de la concertation organisée en application de l'article L.103-6.

L'examen conjoint des personnes publiques associées a lieu, à l'initiative du président de l'établissement public ou du maire, avant l'ouverture de l'enquête publique.

Le projet de révision arrêté, accompagné du procès-verbal de la réunion d'examen conjoint, est soumis à l'enquête publique par le président de l'établissement public ou par le maire. ».

Les grandes étapes sont donc les suivantes :

- La révision est élaborée à l'initiative de l'autorité compétente ;
- La délibération de l'autorité compétente prescrit la mise en révision allégée du document d'urbanisme et fixe les modalités de la concertation. La délibération est notifiée au préfet, au président du conseil régional, au président du conseil général, et le cas échéant, à différentes autres personnes publiques concernées ;
- La délibération de l'autorité compétente arrête le projet ;
- Le projet arrêté est soumis à l'examen conjoint des personnes publiques associées, dans le cadre d'une réunion ;
- Le projet de révision arrêté est soumis à enquête publique conformément au code de l'environnement, et avec pour annexe le procès-verbal de la réunion de l'examen conjoint des personnes publiques associées ;
- Le dossier est approuvé par l'autorité compétente après enquête publique, éventuellement modifié pour tenir compte de l'examen conjoint et des remarques faites à l'enquête ;
- Le dossier est tenu à disposition du public.

III. Le contenu du dossier

Un dossier de révision selon des modalités allégées comprend :

- **la notice explicative de la révision. 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.* » ;
- **l'étude Loi Barnier (si nécessaire), en l'espèce elle n'est pas nécessaire ;**
- **les pièces du PLU modifiées par la révision, en l'espèce le règlement.**

IV. Localisation de la commune

Eleu-dit-Leauwette se situe dans le département du Pas-de-Calais, à proximité directe de Lens. Les communes limitrophes sont Lens, Liévin et Avion.

La commune dispose d'un territoire d'une superficie de 1,17 km², pour une population totale de 2960 habitants en 2016. La densité y est de 2 530 habitants par km².

Elle est rattachée administrativement à l'arrondissement de Lens et au canton de Liévin.

La commune est membre d'un établissement public de coopération intercommunale, la Communauté d'Agglomération de Lens-Liévin, qui regroupe 36 communes pour une population de 242 586 habitants.

V. Objets et justifications de la révision allégée

La présente procédure porte sur la correction des dispositions réglementaires des risques miniers inscrites au règlement.

1. *Identification des risques miniers sur la commune*

La commune d'Eleu-dit-Leauwette comprend sur son territoire trois anciens puits, une ancienne galerie et un terril tous issus de l'activité minière très présente sur le territoire il y a plusieurs années. Chacun de ces ouvrages est concerné par un ou plusieurs risques et aléas.

OUVRAGE	RISQUES	ALEAS
Puits 3 (matérialisé)	Risque tassement (sur puits)	Faible
	Zone traitée par les ouvrages de décompression	-
Puits 3 BIS (matérialisé)	Risque tassement (sur puits)	Faible
	Zone traitée par les ouvrages de décompression	-
Puits 3 TER (matérialisé)	Risque effondrement localisé (sur puits)	Faible
	Zone traitée par les ouvrages de décompression	-
Galerie dynamitière Fosse 3	Risque effondrement localisé (sur galerie dynamitière)	Faible
Une avaleresse (localisée)	-	-
Terril 80A	Risque tassement (sur ouvrage de dépôts)	Faible
	Risque glissement superficiel (sur ouvrage de dépôts)	Faible
	Risque échauffement	Faible

Les puits et la galerie se situent au niveau de la route départementale 58 au niveau de la zone industrielle, artisanale et commerciale de la commune. Le terril 80A se trouve en zone naturelle au sud-ouest du territoire. Et enfin, l'avaleresse est en zone urbaine (entre la rue de Lorraine et la rue des Mimosas).

Trois cartes, publiées sur le site internet de la DREAL Hauts-de-France, ont été réalisées en 2011 :

- Carte de l'aléa émission de gaz de mine avec influence des ouvrages de décompensation.
- Carte des aléas « mouvements de terrain » Ouvrages débouchant au jour – Travaux souterrains.
- Carte des aléas liés aux ouvrages de dépôt.

Des extraits de ces trois cartes sont présentés ci-après :

Extrait carte des aléas « mouvements de terrain »



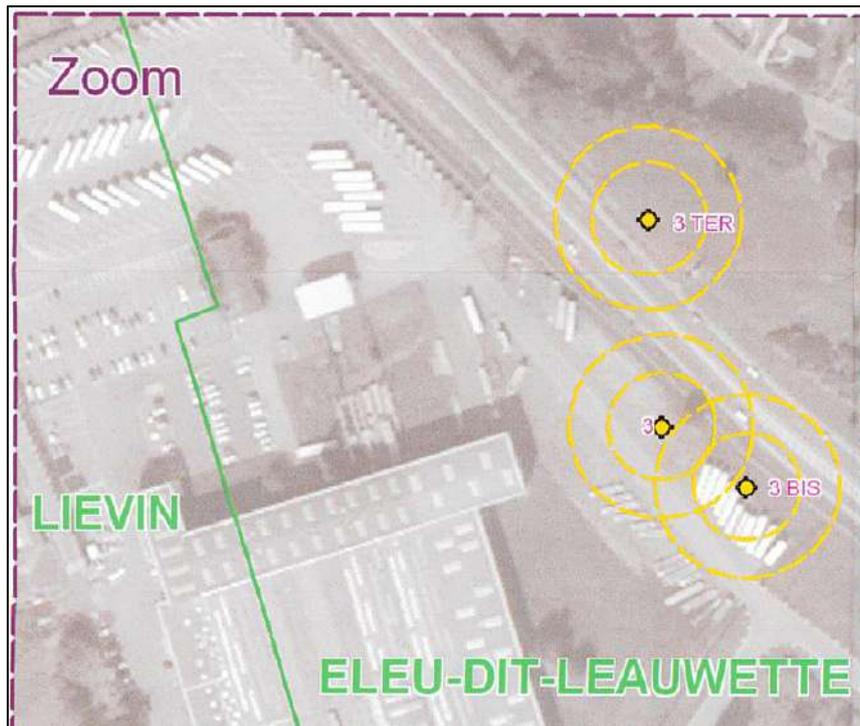
DREAL Hauts-de-France - <https://www.hauts-de-france.developpement-durable.gouv.fr/?Zone-4>

Extrait carte des aléas liés aux ouvrages de dépôt



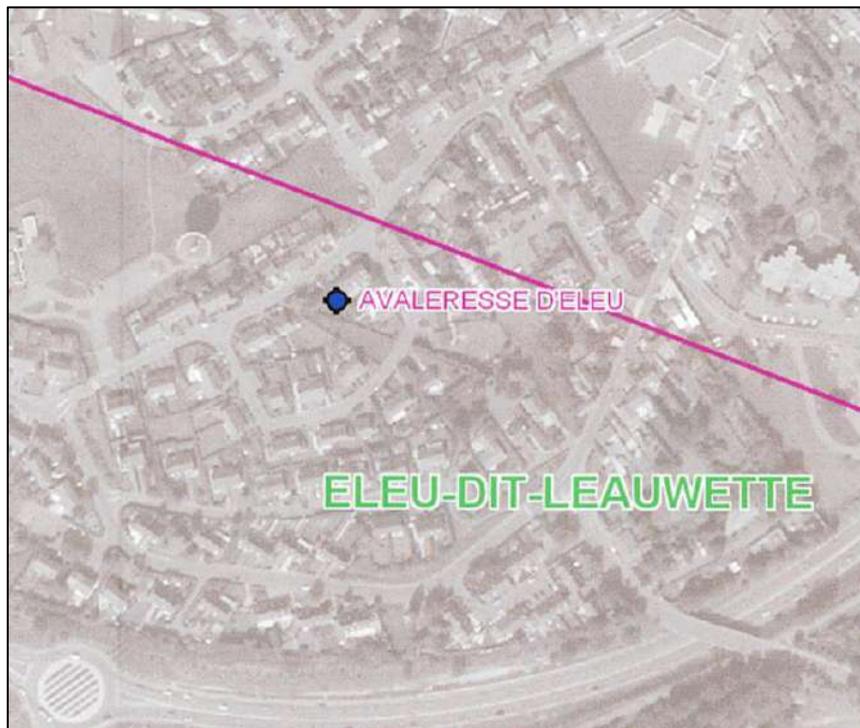
DREAL Hauts-de-France - <https://www.hauts-de-france.developpement-durable.gouv.fr/?Zone-4>

Extrait carte de l'aléa émission de gaz de mine



DREAL Hauts-de-France - <https://www.hauts-de-france.developpement-durable.gouv.fr/?Zone-4>

Extrait carte des aléas « mouvements de terrain »

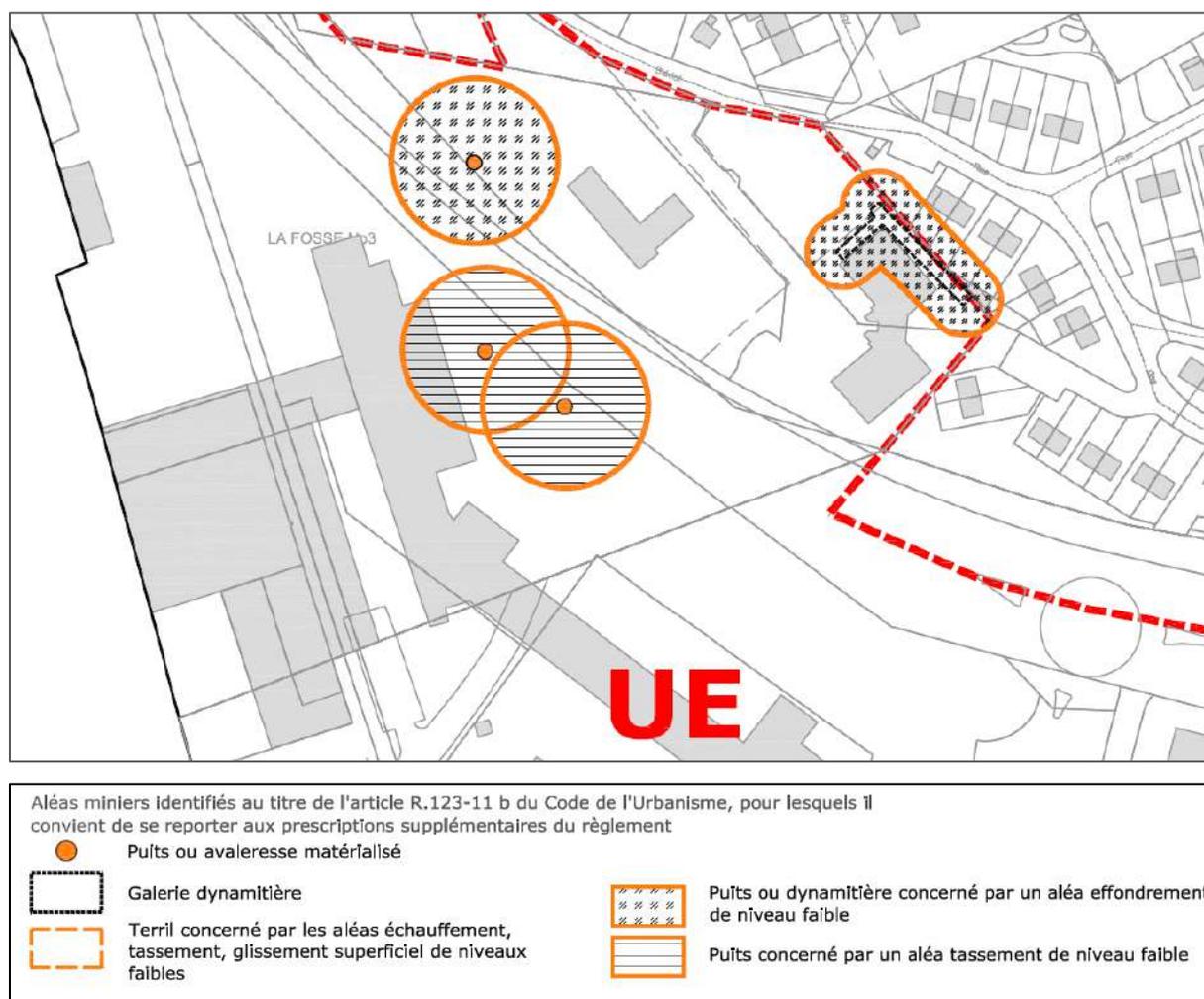


DREAL Hauts-de-France - <https://www.hauts-de-france.developpement-durable.gouv.fr/?Zone-4>

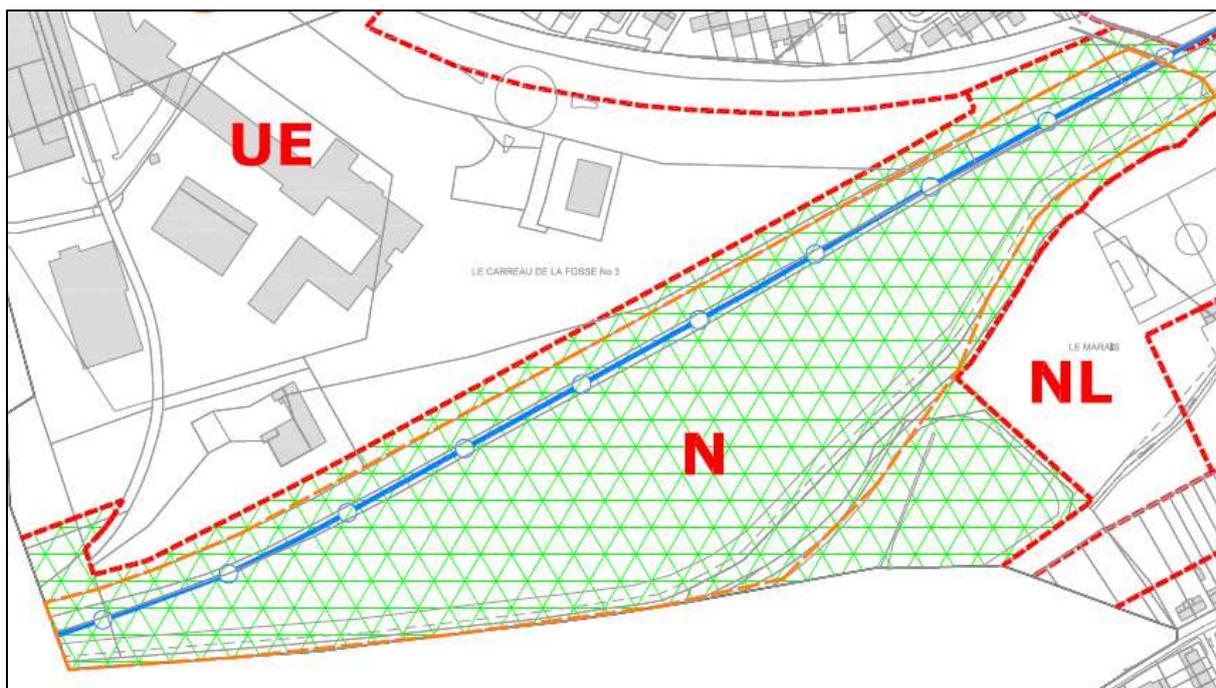
2. Les justifications

A l'heure actuelle, le zonage du Plan Local d'Urbanisme de la commune identifie comme il le faut les différents ouvrages, risques et aléas. Toutefois, le règlement du PLU dispose de dispositions trop strictes qui ne sont pas en adéquation avec les préconisations mises en place par la doctrine interdépartementale en matière d'urbanisme dans les zones d'aléas miniers.

Extrait du zonage du PLU d'Eleu-dit-Leauwette



Les risques miniers sont installés dans les zones U – UE et N du plan de zonage.



Aléas miniers identifiés au titre de l'article R.123-11 b du Code de l'Urbanisme, pour lesquels il convient de se reporter aux prescriptions supplémentaires du règlement	
	Puits ou avaleresse matérialisé
	Galerie dynamitière
	Terril concerné par les aléas échauffement, tassement, glissement superficiel de niveaux faibles
	Puits ou dynamitière concerné par un aléa effondrement de niveau faible
	Puits concerné par un aléa tassement de niveau faible

Au niveau de la zone U et de la zone UE du règlement du PLU les règles sont les suivantes :

Dans l'article 1 « occupations et utilisations du sol interdites » :

« En sus, pour les secteurs d'aléas miniers identifiés au titre de l'article R.123-11 b du Code de l'Urbanisme, et en l'absence de Plan de Prévention des Risques Miniers :

- Les nouvelles constructions, les extensions, les annexes, et le changement de destination des bâtiments, en vertu de l'article R.111-2 du Code de l'urbanisme. ».

Dans l'article 2 « occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières » :

« En sus, pour les secteurs d'aléas miniers identifiés au titre de l'article R.123-11 b du Code de l'Urbanisme, et en l'absence de Plan de Prévention des Risques Miniers :

- Les travaux d'entretien des constructions existantes. »

Dans l'article 3 « conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public ».

« En sus, pour les secteurs d'aléas miniers identifiés au titre de l'article R.123-11 b du Code de l'Urbanisme, et en l'absence de Plan de Prévention des Risques Miniers :

- les secteurs doivent impérativement rester accessibles depuis la voie publique. ».

La doctrine interdépartementale de préconisations en matière d'urbanisme dans les zones d'aléas miniers donne des préconisations beaucoup plus précises que ce que comporte le règlement du PLU à l'heure actuelle permettant de réaliser certaines constructions sous conditions particulières. Chaque risque associé à son aléa bénéficie de règles particulières. Ces règles vont être reprises ci-après :

Rappel des risques sur la commune :

OUVRAGE	RISQUES	ALEAS
Puits 3 (matérialisé)	Risque tassement (sur puits)	Faible
	Zone traitée par les ouvrages de décompression	-
Puits 3 BIS (matérialisé)	Risque tassement (sur puits)	Faible
	Zone traitée par les ouvrages de décompression	-
Puits 3 TER (matérialisé)	Risque effondrement localisé (sur puits)	Faible
	Zone traitée par les ouvrages de décompression	-
Galerie dynamitière Fosse 3	Risque effondrement localisé (sur galerie dynamitière)	Faible
Une avaleresse (localisée)	-	-
Terril 80A	Risque tassement (sur ouvrage de dépôts)	Faible
	Risque glissement superficiel (sur ouvrage de dépôts)	Faible
	Risque échauffement	Faible

1. Le traitement des constructions existantes

Les travaux relatifs à l'entretien et au maintien en l'état des constructions sont autorisés, sans préjudice du respect des autres dispositions d'urbanisme :

Analyse de la vulnérabilité du projet		Proposition de décision dans le cadre de l'application du R111-2 du CU
Type de demandes	Impact du projet	
Travaux de maintenance (changement de fenêtres, réfection de toiture)	Gestion courante de l'existant	Autorisations sous réserve de ne pas augmenter la surface de plancher ou d'emprise au sol de plus de 20 m ² .
Travaux de réhabilitation légère visant à apporter des éléments de confort	Gestion courante de l'existant	
Travaux d'isolation ou de récupération d'énergie (ex : panneaux solaires)	Gestion courante de l'existant	
Travaux destinés à rendre accessibles les constructions aux personnes handicapées	Gestion courante de l'existant	
Modifications d'aspect des bâtiments existants	Gestion courante de l'existant et à condition que le projet ne conduise pas à fragiliser le bâtiment ou à aggraver les dégâts en cas d'effondrement	
Construction d'annexes non habitables (par exemple : les garages, les abris de jardin)	Gestion courante de l'existant et à condition que le projet soit disjoint du bâtiment principal	
Augmentation de surface de plancher sans augmentation d'emprise au sol (exemples : aménagement des combles, surélévation...)	Gestion courante de l'existant et à condition que le projet ne conduise pas à la création de logements supplémentaires	

2. Le traitement des nouveaux projets

- Accès aux puits et avaleresses



(ouvrages matérialisés)



(ouvrages localisés)

Les puits 3, 3 BIS et 3 TER sont matérialisés :

Les puits matérialisés sont des ouvrages retrouvés en surface dont les coordonnées ont été relevées au GPS, mis en sécurité et surveillés. Afin de maintenir les conditions de surveillance et d'entretien futur de ces ouvrages, il convient, indépendamment de l'existence d'une zone d'aléa entourant l'ouvrage, **d'en garantir l'accès depuis la voie publique et de maintenir un rayon de 10 m sans nouvelle construction autour de ces ouvrages.**

L'avaleresse d'Eleu-dit-Leauwette est localisée :

Les puits localisés sont des ouvrages non retrouvés en surface, mais de coordonnées connues avec une incertitude de 20 m. En cas de découverte de la tête du puits de mine lors de travaux, le maître d'ouvrage devra en avvertir la DREAL Nord-Pas-de-Calais. Le projet pourrait alors être revu afin de permettre la surveillance et l'entretien futur de ces ouvrages. Il convient alors, indépendamment de l'existence d'une zone d'aléa entourant l'ouvrage, **de garantir l'accès depuis la voie publique et de maintenir un rayon de 10 m sans nouvelle construction autour de ces ouvrages.**

- **Risque tassement (sur puits) – aléa faible**

- Les constructions sont autorisées si :
- Présence de galerie(s) infirmée : autorisation sans réserve, après validation de la levée ou modification de l'aléa par Géodéris.
- Présence de galerie(s) confirmée ou non infirmée ou autre type d'ouvrage : autorisation sous réserve de prise en compte du risque lié à l'aléa effondrement faible au travers **d'une part**, de dispositions d'urbanisme portant sur :
 - l'implantation des constructions
 - la forme et les dimensions générales des constructions
 - le raccordement au réseau d'assainissement**et d'autre part**, que la construction puisse supporter de manière pérenne l'intensité de l'aléa au travers de dispositions constructives comme par exemple :
 - le renforcement des fondations
 - le chaînage des murs porteurs
 - le choix des matériaux de construction
- Les extensions sont autorisées sous les mêmes préconisations que pour les constructions nouvelles **et** sous réserve que les travaux ne remettent pas en cause la stabilité et la tenue du bâti existant.
- Le changement de destination est autorisé sous réserve que les éventuels travaux prévus ne remettent pas en cause la stabilité et la tenue du bâti existant.

- **Risque tassement (sur ouvrage de dépôts) – aléa faible**

- Les constructions sont autorisées : sous réserve de prise en compte du risque lié à l'aléa tassement faible au travers **d'une part**, de dispositions d'urbanisme portant sur :
 - l'implantation des constructions
 - les dimensions et types de constructions
 - le raccordement au réseau d'assainissement**et d'autre part**, que la construction puisse supporter de manière pérenne l'intensité de l'aléa au travers de dispositions constructives comme par exemple :
 - le décapage du matériau sensible au tassement
 - le compactage dynamique
 - joint de rupture entre parties de bâtiments
 - des fondations profondes
 - des travaux d'étanchéité et de drainage
- Les extensions sont autorisées sous les mêmes préconisations que pour les constructions nouvelles **et** sous réserve que les travaux ne remettent pas en cause la stabilité et la tenue du bâti existant.
- Le changement de destination est autorisé sous réserve que les éventuels travaux prévus ne remettent pas en cause la stabilité et la tenue du bâti existant.

- **Zone traitée par les ouvrages de décompression**

2.4.2. Zones traitées pour l'émission de gaz de mine

Analyse du projet par rapport à l'aléa. Le projet se situe en zone :



Zones non réglementées, pour mémoire.

- **Risque effondrement localisé (sur puits) – aléa faible**

- Sont interdit :
 - Les constructions nouvelles.
 - Les extensions.
 - Le changement de destination si : Le projet conduit à une augmentation de la vulnérabilité par la création de logements, l'augmentation du nombre de logements, par la création d'activités accueillant du public ou par l'augmentation de la capacité d'accueil au public.

Le changement de destination est autorisé sous réserve que les éventuels travaux prévus ne remettent pas en cause la stabilité et la tenue du bâti existant. (Le projet ne conduit pas à une augmentation de la vulnérabilité par la création de logements, l'augmentation du nombre de logements, par la création d'activités accueillant du public ou par l'augmentation de la capacité d'accueil au public.).

- **Risque effondrement localisé (sur galerie dynamitière) – aléa faible**

- Les constructions sont autorisées si :
 - Présence de galerie(s) infirmée : autorisation sans réserve, après validation de la levée ou modification de l'aléa par Géodéris.
 - Présence de galerie(s) confirmée ou non infirmée ou autre type d'ouvrage : autorisation sous réserve de prise en compte du risque lié à l'aléa effondrement faible au travers **d'une part**, de dispositions d'urbanisme portant sur :
 - l'implantation des constructions
 - la forme et les dimensions générales des constructions
 - le raccordement au réseau d'assainissement**et d'autre part**, que la construction puisse supporter de manière pérenne l'intensité de l'aléa au travers de dispositions constructives comme par exemple :
 - le renforcement des fondations
 - le chaînage des murs porteurs
 - le choix des matériaux de construction
- Les extensions sont autorisées sous les mêmes préconisations que pour les constructions nouvelles **et** sous réserve que les travaux ne remettent pas en cause la stabilité et la tenue du bâti existant.
- Le changement de destination est autorisé sous réserve que les éventuels travaux prévus ne remettent pas en cause la stabilité et la tenue du bâti existant.

- **Risque glissement superficiel (sur ouvrage de dépôts) – aléa faible**

- Les constructions sont autorisées : sous réserve de prise en compte du risque lié à l'aléa glissement de terrain au travers **d'une part, de dispositions d'urbanisme portant sur :**
 - l'implantation des constructions
 - les dimensions et types de constructions

et d'autre part, que la construction puisse supporter de manière pérenne l'intensité de l'aléa au travers de dispositions constructives comme par exemple :

- l'existence ou la mise en œuvre d'un ouvrage de protection ou de soutènement.
 - l'existence ou la mise en œuvre d'ouvrage de drainage.
- Les extensions sont autorisées sous les mêmes préconisations que pour les constructions nouvelles **et** sous réserve que les travaux ne remettent pas en cause la stabilité et la tenue du bâti existant.
 - Le changement de destination est autorisé sous réserve que les éventuels travaux prévus ne remettent pas en cause la stabilité et la tenue du bâti existant.

- **Risque échauffement – aléa faible**

- Sont interdit :
 - Les constructions nouvelles.
 - Les extensions.
 - Le changement de destination.

VI. Evolution des pièces du PLU : le règlement

Article 1 – UE et U avant modification	Article 1 – UE et U après modification
<p><u>En sus, pour les secteurs d'aléas miniers identifiés au titre de l'article R.123-11 b du Code de l'Urbanisme, et en l'absence de Plan de Prévention des Risques Miniers :</u></p> <p>- Les nouvelles constructions, les extensions, les annexes, et le changement de destination des bâtiments, en vertu de l'article R.111-2 du Code de l'urbanisme.</p>	<p><u>Dispositions particulières liées aux secteurs d'aléas miniers :</u></p> <p>Présence d'un puits et/ou d'une avaleresse matérialisé(e) et/ou localisé(e) : maintenir un rayon de 10 mètres sans nouvelle construction autour de ces ouvrages.</p> <ul style="list-style-type: none">• Risque effondrement localisé (sur puits) – aléa faible<ul style="list-style-type: none">○ Sont interdit :<ul style="list-style-type: none">- Les constructions nouvelles.- Les extensions.- Le changement de destination si : Le projet conduit à une augmentation de la vulnérabilité par la création de logements, l'augmentation du nombre de logements, par la création d'activités accueillant du public ou par l'augmentation de la capacité d'accueil au public.• Risque échauffement – aléa faible<ul style="list-style-type: none">○ Sont interdit :<ul style="list-style-type: none">- Les constructions nouvelles.- Les extensions.- Le changement de destination.

Article 2 – UE et U avant modification	Article 2 – UE et U après modification
<p><u>En sus, pour les secteurs d'aléas miniers identifiés au titre de l'article R.123-11 b du Code de l'Urbanisme, et en l'absence de Plan de Prévention des Risques Miniers :</u></p> <p>- Les travaux d'entretien des constructions existantes.</p>	<p><u>Dispositions particulières liées aux secteurs d'aléas miniers :</u></p> <ul style="list-style-type: none">• Risque tassement (sur puits) – aléa faible• Risque effondrement localisé (sur galerie dynamitière) – aléa faible<ul style="list-style-type: none">○ Les constructions sont autorisées si :<ul style="list-style-type: none">- Présence de galerie(s) infirmée : autorisation sans réserve, après validation de la levée ou modification de l'aléa par Géodéris.- Présence de galerie(s) confirmée ou non infirmée ou autre type d'ouvrage : autorisation sous réserve de prise en compte du risque lié à l'aléa effondrement faible au travers d'une part, de dispositions d'urbanisme portant sur :<ul style="list-style-type: none">- l'implantation des constructions- la forme et les dimensions générales des constructions- le raccordement au réseau d'assainissement <p>et d'autre part, que la construction puisse supporter de manière pérenne l'intensité de l'aléa au travers de dispositions constructives comme par exemple :</p> <ul style="list-style-type: none">- le renforcement des fondations- le chaînage des murs porteurs- le choix des matériaux de construction <ul style="list-style-type: none">○ Les extensions sont autorisées sous les mêmes préconisations que pour les constructions nouvelles et sous réserve que les travaux ne remettent pas en cause la stabilité et la tenue du bâti existant.

- Le changement de destination est autorisé sous réserve que les éventuels travaux prévus ne remettent pas en cause la stabilité et la tenue du bâti existant.

- **Risque tassement (sur ouvrage de dépôts) – aléa faible**

- Les constructions sont autorisées : sous réserve de prise en compte du risque lié à l'aléa tassement faible au travers **d'une part, de dispositions d'urbanisme portant sur :**

- l'implantation des constructions
 - les dimensions et types de constructions
 - le raccordement au réseau d'assainissement

- et d'autre part, que la construction puisse supporter de manière pérenne l'intensité de l'aléa au travers de dispositions constructives comme par exemple :**

- le décapage du matériau sensible au tassement
 - le compactage dynamique
 - joint de rupture entre parties de bâtiments
 - des fondations profondes
 - des travaux d'étanchéité et de drainage

- Les extensions sont autorisées sous les mêmes préconisations que pour les constructions nouvelles **et** sous réserve que les travaux ne remettent pas en cause la stabilité et la tenue du bâti existant.

- Le changement de destination est autorisé sous réserve que les éventuels travaux prévus ne remettent pas en cause la stabilité et la tenue du bâti existant.

- **Risque effondrement localisé (sur puits) – aléa faible**

Le changement de destination est autorisé sous réserve que les éventuels travaux prévus ne remettent pas en cause la stabilité et la tenue du bâti existant. (Le projet ne conduit pas à une augmentation de la vulnérabilité par la création de logements, l'augmentation du nombre de logements, par la création d'activités accueillant du public ou par l'augmentation de la capacité d'accueil au public.)

- **Risque glissement superficiel (sur ouvrage de dépôts) – aléa faible**

- Les constructions sont autorisées : sous réserve de prise en compte du risque lié à l'aléa glissement de terrain au travers **d'une part, de dispositions d'urbanisme portant sur :**

- l'implantation des constructions
 - les dimensions et types de constructions

- et d'autre part, que la construction puisse supporter de manière pérenne l'intensité de l'aléa au travers de dispositions constructives comme par exemple :**

- l'existence ou la mise en œuvre d'un ouvrage de protection ou de soutènement.
 - l'existence ou la mise en œuvre d'ouvrage de drainage.

- Les extensions sont autorisées sous les mêmes préconisations que pour les constructions nouvelles **et** sous réserve que les travaux ne remettent pas en cause la stabilité et la tenue du bâti existant.

	<ul style="list-style-type: none"> ○ Le changement de destination est autorisé sous réserve que les éventuels travaux prévus ne remettent pas en cause la stabilité et la tenue du bâti existant. <ul style="list-style-type: none"> ● Traitement des constructions existantes <p>Les travaux relatifs à l'entretien et au maintien en l'état des constructions sont autorisés, sans préjudice du respect des autres dispositions d'urbanisme. (ajout du tableau ci-dessous).</p>
--	--

Analyse de la vulnérabilité du projet		Proposition de décision dans le cadre de l'application du R111-2 du CU
Type de demandes	Impact du projet	
Travaux de maintenance (changement de fenêtres, réfection de toiture)	Gestion courante de l'existant	Autorisations sous réserve de ne pas augmenter la surface de plancher ou d'emprise au sol de plus de 20 m ² .
Travaux de réhabilitation légère visant à apporter des éléments de confort	Gestion courante de l'existant	
Travaux d'isolation ou de récupération d'énergie (ex : panneaux solaires)	Gestion courante de l'existant	
Travaux destinés à rendre accessibles les constructions aux personnes handicapées	Gestion courante de l'existant	
Modifications d'aspect des bâtiments existants	Gestion courante de l'existant et à condition que le projet ne conduise pas à fragiliser le bâtiment ou à aggraver les dégâts en cas d'effondrement	
Construction d'annexes non habitables (par exemple : les garages, les abris de jardin)	Gestion courante de l'existant et à condition que le projet soit disjoint du bâtiment principal	
Augmentation de surface de plancher sans augmentation d'emprise au sol (exemples : aménagement des combles, surélévation...)	Gestion courante de l'existant et à condition que le projet ne conduise pas à la création de logements supplémentaires	

Article 3 – UE et U avant modification	Article 3 – UE et U après modification
<p><u>En sus, pour les secteurs d'aléas miniers identifiés au titre de l'article R.123-11 b du Code de l'Urbanisme, et en l'absence de Plan de Prévention des Risques Miniers :</u></p> <p>- les secteurs doivent impérativement rester accessibles depuis la voie publique.</p>	<p><u>Dispositions particulières liées aux secteurs d'aléas miniers :</u></p> <p>Présence d'un puits et/ou d'une avaleresse matérialisé(e) et/ou localisé(e) : garantir l'accès depuis la voie publique.</p>

VII. La prise en compte de l'environnement

Il existe des zones à dominantes humides du SDAGE (schéma d'aménagement de gestion des eaux) Artois Picardie sur le territoire de la commune, toutefois elles ne se trouvent pas au même endroit que les risques miniers. Sinon, aucune autre zone à valeur environnementale d'importance n'est présente au sein de la commune, ni même à proximité des aléas miniers, pas de ZNIEFF, ni de site NATURA 2000.

Zones à dominante humide du SDAGE



Source : données SIG du SDAGE Artois Picardie

En l'espèce, la modification du règlement envisagée n'engendrera pas d'effet notable sur l'environnement.

Cependant, l'envoi d'un cas par cas à la DREAL est désormais obligatoire depuis la décision du Conseil d'Etat du 19 juillet 2017.

VIII. Justification au regard du PADD

La révision allégée envisagée du Plan Local d'Urbanisme n'entraîne pas d'atteinte à l'économie générale du plan, puisqu'il s'agit d'une correction des dispositions réglementaires des risques miniers en prenant en compte les préconisations de la doctrine interdépartementale.

L'atteinte à l'économie générale du plan est une notion qui a été définie comme telle : « *un plan d'occupation des sols est un parti d'urbanisme, c'est-à-dire un ensemble de choix d'urbanisme qui ont leur cohérence. Il faut bien voir que les différents choix à faire pour l'élaboration d'un plan d'occupation des sols n'ont pas tous la même importance, et même, en réalité, des choix importants, il n'y en a qu'un nombre limité. Dans ces conditions, lorsqu'est remis en cause une des options d'urbanisme et que cette remise en cause a une incidence, même limitée, sur l'ensemble du plan, on peut dire qu'il y a modification de l'économie générale du plan* ». ¹

Les notions d'atteinte à l'économie générale du plan et d'atteinte à l'économie générale du projet d'aménagement et de développement durables sont similaires. D'ailleurs, le juge administratif continue d'employer cette notion². L'idée est de ne pas contrarier le «parti d'urbanisme» pris lors de l'élaboration du PLU.

L'atteinte à l'économie générale du plan peut être définie comme la remise en cause d'une option fondamentale du parti d'urbanisme ayant une incidence sur la vision d'ensemble qu'effectue le plan. Pour déterminer cette atteinte, la jurisprudence retenait deux principaux critères : l'importance de la zone touchée par rapport à l'ensemble du territoire couvert par le plan d'occupation des sols et l'importance et la nature des modifications introduites dans cette zone. Par exemple, le changement d'affectation de certains secteurs, avec redéfinition d'une zone d'aménagement concerté et la création de deux nouvelles ZAC est considéré comme une atteinte à l'économie générale du plan³. De même, une modification susceptible d'entraver l'activité agricole de la commune⁴ ou permettant l'implantation d'un supermarché⁵ est considérée comme telle.

En revanche, une légère modification des hauteurs avec maintien du coefficient d'occupation des sols⁶ ou encore « *diverses altérations ne constituant, ni par chacune d'elles, ni dans leur ensemble, une modification du caractère de la commune* »⁷ ne constituent pas une atteinte à l'économie générale du plan ou du PADD.

En l'espèce, la révision allégée prévue n'impacte pas l'économie générale du projet d'aménagement et de développement durables, puisqu'elle concerne la correction des dispositions réglementaires des risques miniers en prenant en compte les préconisations de la doctrine interdépartementale.

¹ Commissaire du gouvernement Bonichot, conclusions sur CE 7 janvier 1987 Pierre-Duplaix.

² CAA Paris 8 novembre 2007 Association syndicale du Front-de-Seine.

³ CE, 20 novembre 1987, Commune de Moissy-Cramayel.

⁴ CE 2 décembre 1991 Commune La chaussée-Tirancourt.

⁵ CE 6 février 1998 Falcy.

⁶ CE 24 janvier 1994, Commune Lège-Cap-Ferret.

⁷ CAA Lyon, 1ère chambre, 5 février 2002, société Grispy Apple's.