

---

# Modification de Droit Commun Hamel

---

## *Notice explicative*

*Document de consultation*

Prescrit le :	13 mai 2024
Approuvé le :	

# Sommaire

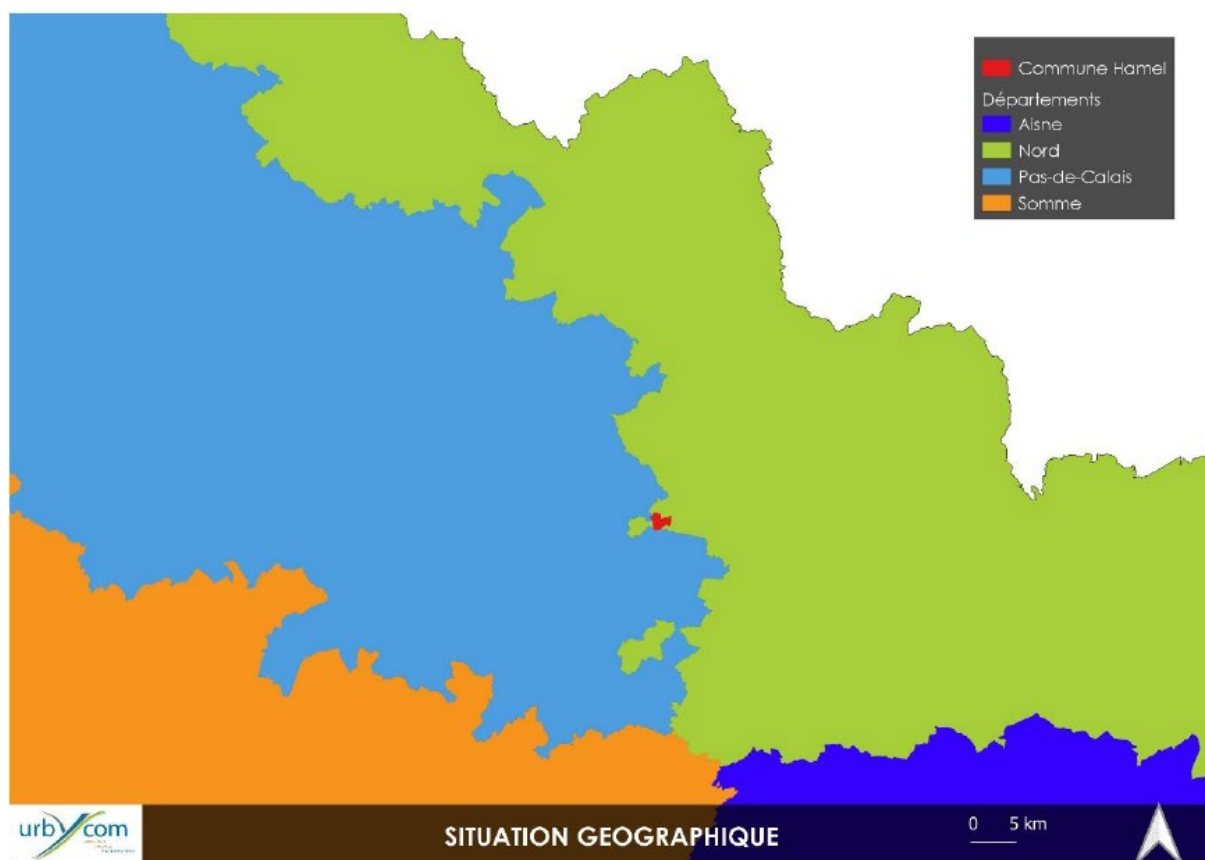
<i>Sommaire</i> .....	2
<i>Préambule</i> .....	3
I. Présentation de la procédure de modification de droit commun .....	4
1. Des modifications permises par la ladite procédure .....	4
2. Déroulement de la procédure .....	4
II. Présentation de la commune .....	7
III. Objet de la procédure .....	9
1. Modifications de l’Orientation d’Aménagement et de Programmation .....	9
a. Contexte .....	9
b. Modification à opérer : phasage .....	10
c. Synthèse de la modification - partie textuelle .....	11
2. Modification du zonage .....	13
a. Réduction de la zone urbaine .....	13
b. Modification du secteur Ns .....	14
c. Modification du nom des zones Ns et Nm .....	15
d. Suppression d’un emplacement réservé .....	16
3. Modification du règlement .....	16
a. L’emprise au sol des extensions et annexes (A) .....	17
b. Les occupations et utilisations interdites (A) .....	17
c. La hauteur et l’emprise au sol (Ns) .....	18
d. Possibilités de construire (Nm) .....	18
e. Modification du nom des zones Ns et Nm .....	19
f. Aspect extérieur des constructions (UA et UB) .....	19
g. Synthèse des modifications .....	21
IV. Absence d’atteintes aux orientations du Projet d’Aménagement et de Développement Durable .....	26
V. Impact environnemental des modifications .....	28

## Préambule

La commune d'Hamel dispose d'un Plan Local d'Urbanisme approuvé le 03 avril 2023. Suite au contrôle de légalité du PLU approuvé, le Préfet a demandé à la commune de prendre en compte certaines modifications qui viennent donc s'inscrire dans la présente procédure :

- Modification de l'OAP,
- Modification des plans de zonage,
- Modification du règlement.

C'est donc pour répondre à la demande de l'Etat que la commune a prescrit ladite procédure par arrêté du **13 mai 2024**.



Source : Cartographie 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 les documents supra-communaux et de l'absence d'atteintes à l'environnement.

# I. Présentation de la procédure de modification de droit commun

## 1. *Des modifications permises par la ladite procédure*

Les procédures d'évolution du PLU ont été profondément remaniées par l'ordonnance n°2012-11 du 5 janvier 2012<sup>1</sup>, entrée en vigueur le 1<sup>er</sup> 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).

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 ;
- D'appliquer l'article L.131-9 du présent code.

### **En effet, la commune souhaite :**

- Modifier le phasage de l'OAP
- Modifier les plans de zonage : par la réduction de la zone urbaine, par une réduction du secteur Ns, par la modification de l'appellation du secteur Nm et Ns et par la suppression d'un emplacement réservé.
- Modifier le règlement : en ajoutant une emprise au sol des extensions et annexes en zone agricole, préciser les occupations interdites en zone agricole, réduire les possibilités de construire en zone Nm, modifier l'appellation du secteur Nm et Ns, ajouter la possibilité de réaliser des bardages en bois en façade arrière et des toitures monopentes sur les extensions, fixer des règles de hauteur et de densité pour le secteur Ns.

La procédure correspondante est **la modification de droit commun avec enquête publique**.

## 2. *Déroulement de la procédure*

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

---

<sup>1</sup> 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

En effet, la procédure est concernée par une soumission à l'évaluation environnementale automatique dès lors que l'incidence de la révision porte sur une surface supérieure à un millième du territoire (**article R.104-1** du code de l'Urbanisme).

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 pour rendre son avis.

**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 de l'inspection générale 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 1<sup>er</sup> septembre 2022

Le dossier de modification de droit commun 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 1<sup>er</sup> janvier 2016

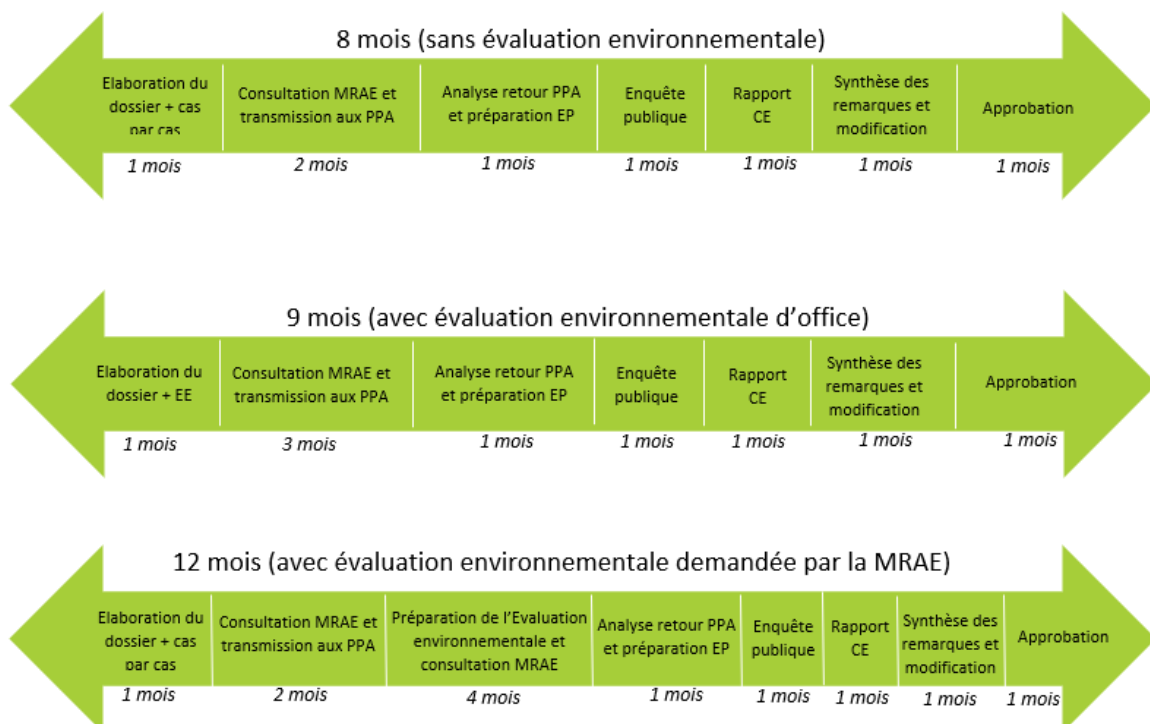
Après réception des avis des organismes consultés, le dossier de modification de droit commun ainsi que l'ensemble des avis feront l'objet d'une enquête publique. Celle-ci pourra n'être organisée que sur les communes impactées par les modifications, conformément à l'article **L.153-42** du code de l'Urbanisme. Version en vigueur depuis le 01 janvier 2016

Le dossier pourra ensuite être modifié avant approbation, conformément aux articles ci-dessous.

**Article L.153-43** : « A l'issue de l'enquête publique, ce projet, éventuellement modifié pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire ou de la commission d'enquête, est approuvé par délibération de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale ou du conseil municipal. ». Version en vigueur depuis le 01 janvier 2016

**Article L.153-44** : « L'acte approuvant une modification devient exécutoire dans les conditions définies aux articles L. 153-23 à L. 153-26 ». Version en vigueur depuis le 01 janvier 2016

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

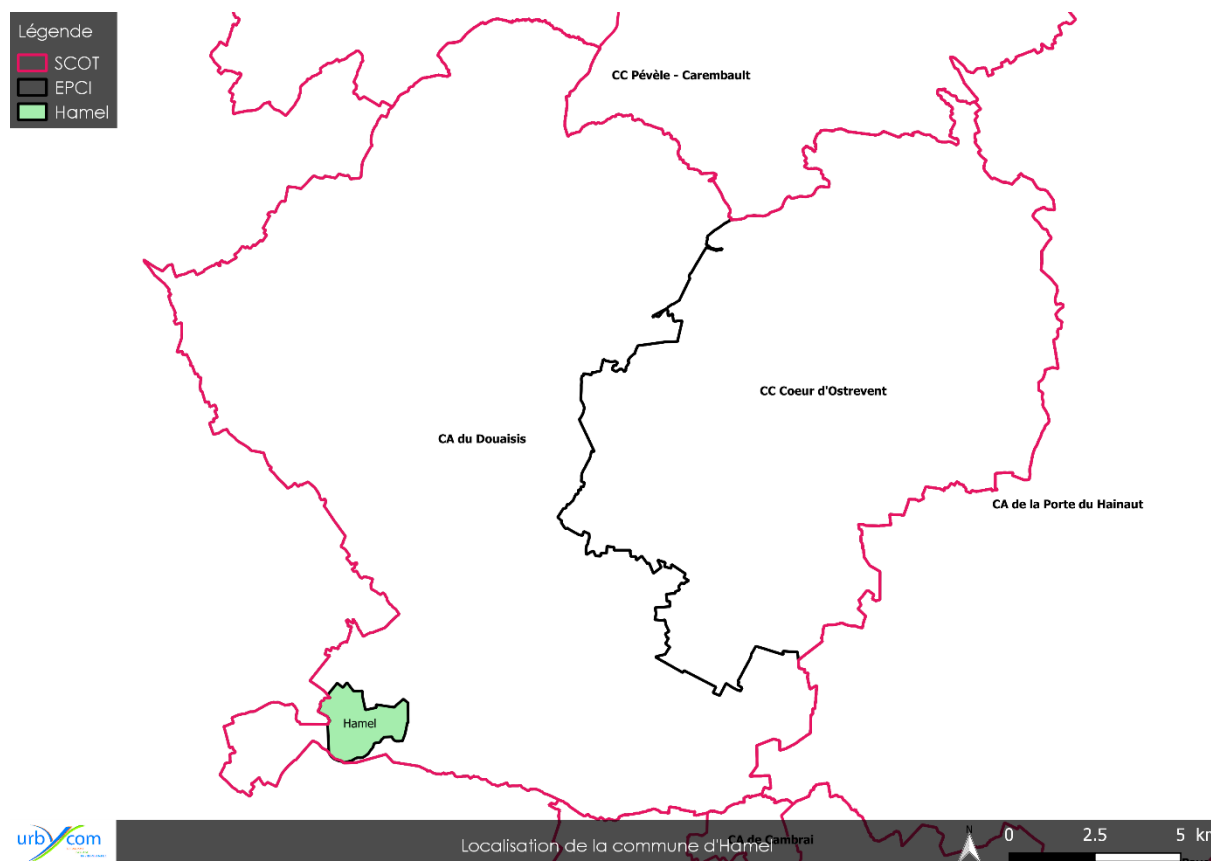


## II. Présentation de la commune

La commune d'Hamel se situe dans la région des Hauts-de-France, dans le département du Nord. La commune compte 780 habitants en 2020 selon l'INSEE. Elle s'étend sur 3,59 km<sup>2</sup> et observe une densité de population de 217,3 habitants par km<sup>2</sup>.

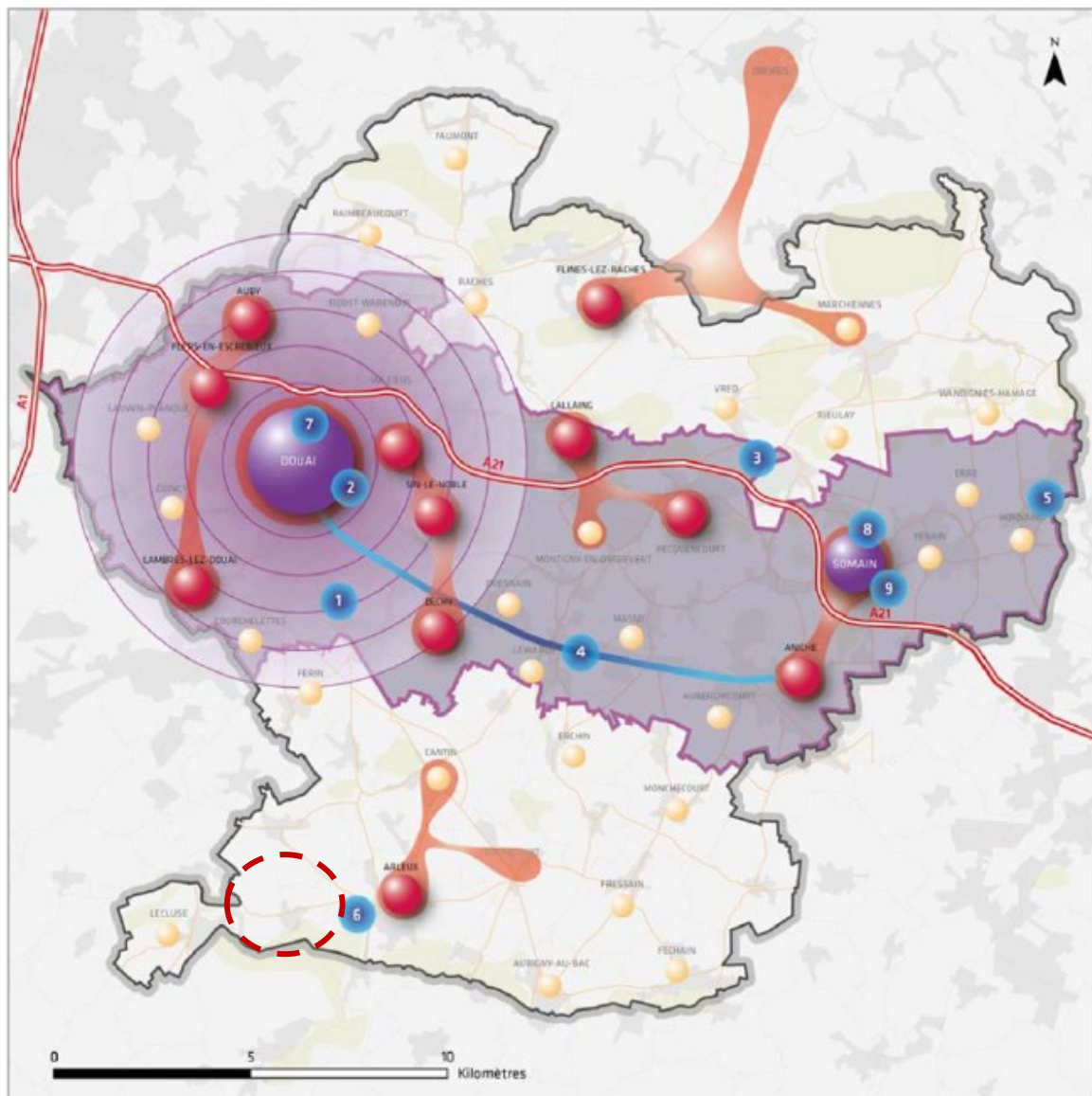
Elle est rattachée à l'arrondissement de Douai et fait partie de Douaisis Agglo, qui regroupe 35 communes, soit 148 875 habitants selon les dernières de l'INSEE (2020).

Localisation de la commune d'Hamel au sein de l'intercommunalité



Source : Cartographie Urbycom

La commune d'Hamel fait également partie du SCoT du Grand Douaisis. Elle se situe en dehors de l'arc urbain de Douai et est qualifiée de commune non polarisée par le SCoT du Grand Douaisis. Selon ce document, la stabilisation du poids de population est à rechercher par les communes non polarisées, tout en préservant la valeur paysagère de ces territoires.



<ul style="list-style-type: none"> <li> SCoT du Grand Douaisis</li> <li> Autoroute</li> <li> Route principale</li> <li> Tissu urbain</li> <li> Espaces agricoles</li> <li> Espaces naturels</li> </ul>	<p><b>Repolariser : Maintenir ou renforcer les pôles de services urbains ou ruraux</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li> Pôle supérieur</li> <li> Pôle intermédiaire</li> <li> Pôle de proximité</li> </ul> <p><b>Promouvoir une nouvelle attractivité de l'arc urbain</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li> Renforcer l'attractivité de la ville centre</li> <li> Développer les réseaux de villes</li> <li> Promouvoir une nouvelle attractivité de l'arc urbain</li> </ul>	<p><b>Désigner des territoires de projet qui soient des lieux de transformation et de requalification du paysage urbain en particulier dans l'arc urbain</b></p> <p><b>1 Territoires de projet pressentis</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>1 - Entrée sud de Douai</li> <li>2 - Pôle Gare - Quartier Vauban</li> <li>3 - Base de loisirs des Argales</li> <li>4 - Axe du BHNS ou RD 645</li> <li>5 - Site de l'ex-centrale à charbon d'Hornaing</li> <li>6 - Centre bourg d'Arleux</li> <li>7 - Action cœur de ville de Douai</li> <li>8 - Centre ville de Somain</li> <li>9 - Gare de triage de Somain</li> </ul>
--	---	--



### III. Objet de la procédure

Pour rappel, la présente procédure vise à opérer des changements sur les **Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)**, sur le **zonage** et sur le **règlement**.

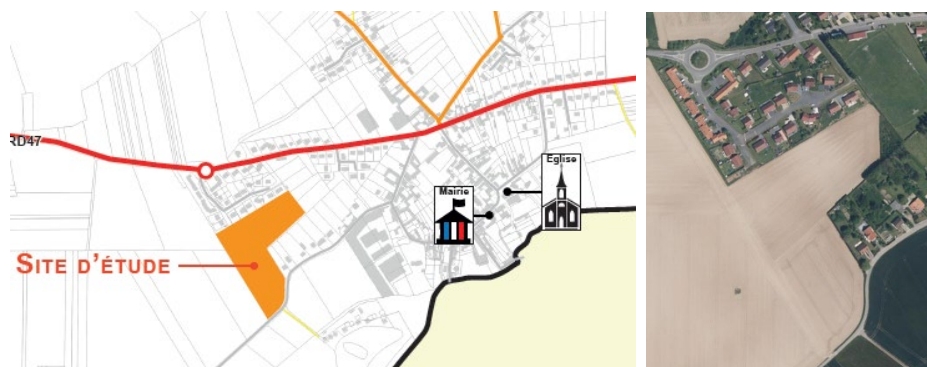
#### 1. Modifications de l'Orientations d'Aménagement et de Programmation

##### a. Contexte

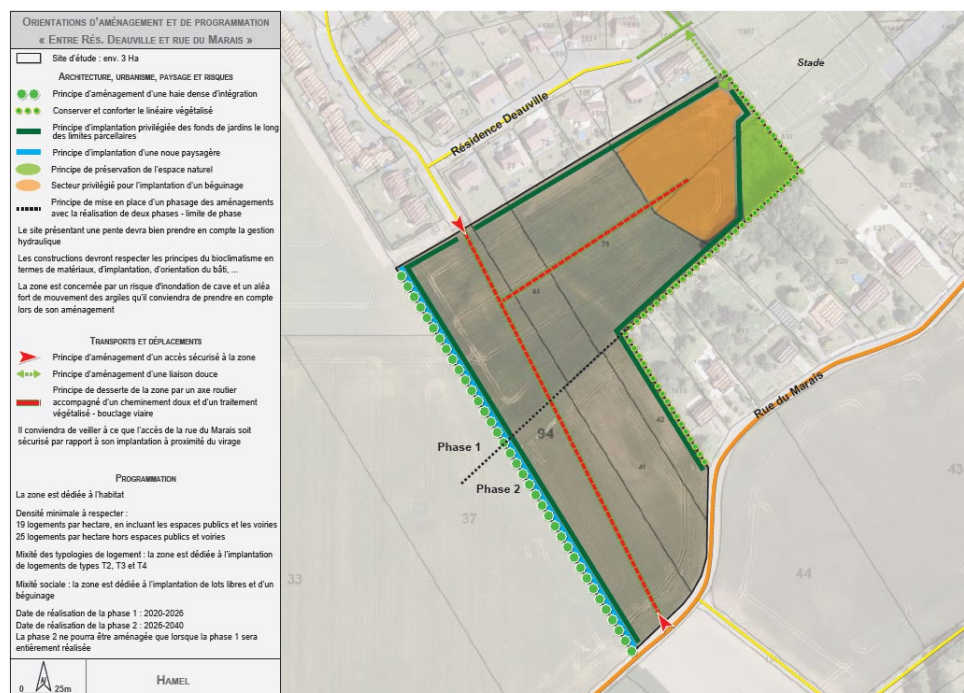
Le site de l'OAP « entre la Résidence Deauville et la rue du Marais » s'étend sur une superficie de 3 ha. Il se situe à l'ouest de la trame bâtie, à environ 800m de la mairie et de l'église.

La commune souhaite aujourd'hui apporter une modification aux orientations d'aménagement et de programmation fixées sur ce secteur, pour assurer une véritable compatibilité avec le SCoT révisé en décembre 2019, mais également pour permettre de répondre aux souhaits de l'Etat.

Extrait de l'OAP opposable du PLU d'Hamel et vue aérienne (2021)



Localisation du secteur situé entre la Résidence Deauville et la rue du Marais – OAP opposable du PLU



## b. Modification à opérer : phasage

Lors du contrôle de légalité opéré sur le PLU approuvé, les services de l'Etat ont indiqué à la commune que le phasage inscrit sur l'OAP ne respectait pas le principe inscrit au sein du SCoT :

Extrait du courrier du contrôle de légalité

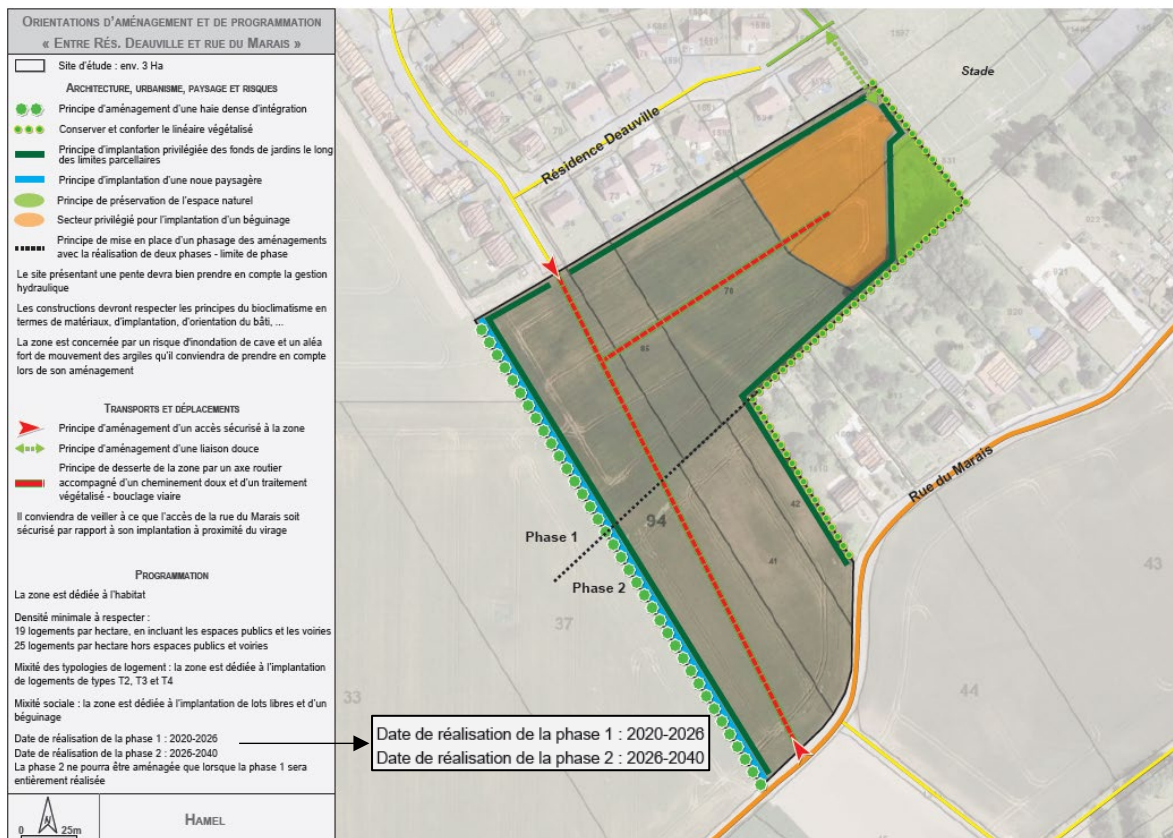
Le SCoT accorde à votre commune un compte foncier résidentiel-mixte de 3 hectares en artificialisation pour la période 2020-2040 et fixe notamment des objectifs de modération de la consommation d'espaces. Il précise ainsi qu'« est autorisée sur la période 2020-2030, l'ouverture à l'urbanisation de 50 % du compte foncier en artificialisation à vocation résidentielle-mixte. A partir de 2030, le reste du compte foncier est mobilisable » (orientation 3.3.10 p.22).

En l'espèce, l'OAP contenue dans le PLU permet une ouverture à l'urbanisation de l'ensemble de la zone 1AU (consommation de 3 hectares) dès 2026, sans respect du principe de phasage inscrit dans l'orientation du SCoT.

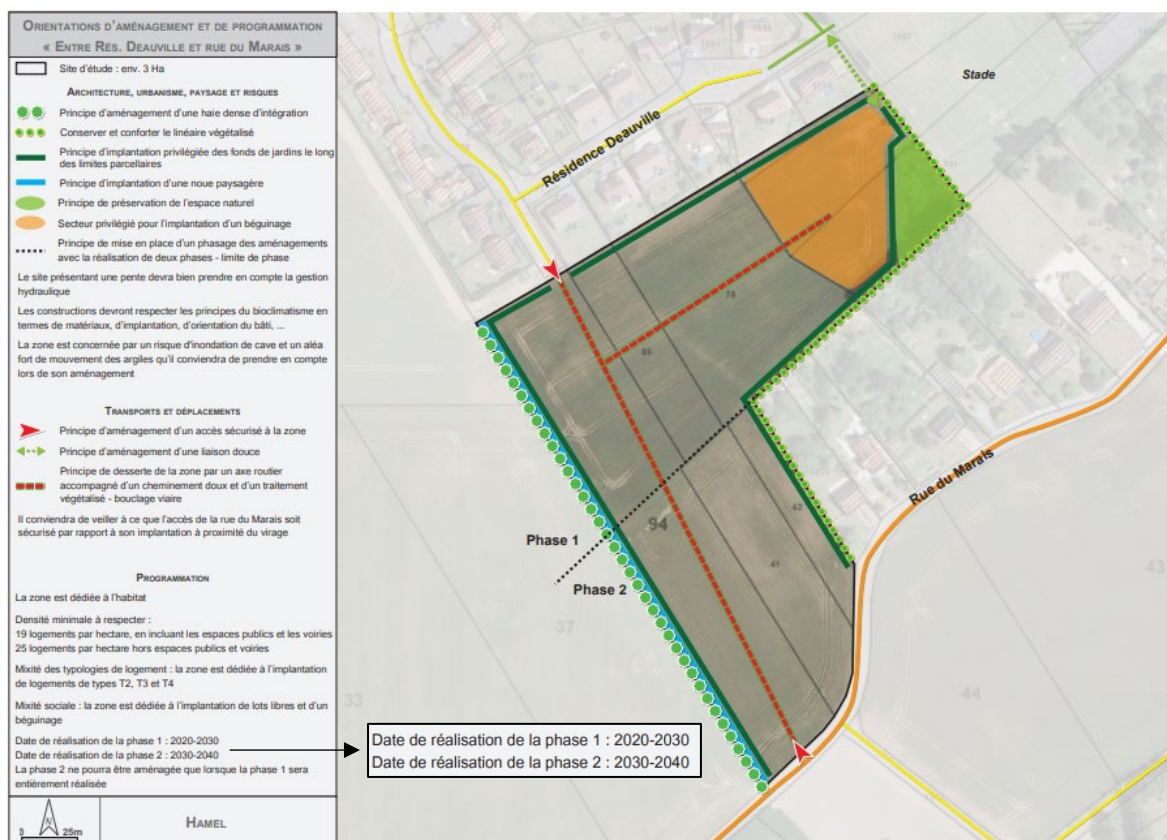
Même si le phasage inscrit au sein de l'OAP respectait le principe d'une urbanisation dans le temps et avaient été validé par le SCoT, la commune souhaite modifier le phasage inscrit afin de répondre aux volontés des services de l'Etat.

Dès lors, il sera prévue une ouverture de la phase 1 entre 2020 et 2030 et une ouverture de la phase 2 entre 2030 et 2040.

Plan de l'OAP opposable



## Plan de l'OAP modifié



### c. Synthèse de la modification - partie textuelle

AVANT	APRES
<p><b>Accès à la zone</b></p> <p>Trois accès à la zone devront être aménagés afin de connecter le projet au réseau viarie existant. Un accès doux sera aménagé au nord-est depuis la voie douce existante entre la rue de la Résidence Deauville et le stade et la zone d'étude. Deux autres accès devront être aménagés afin d'accéder à la zone. Le premier prendra appui sur l'accroche viarie de la Résidence Deauville au nord-ouest de la zone et le second s'appuiera sur la rue du Marais au sud-ouest de la zone. Ils devront être sécurisés pour l'ensemble des usagers, notamment celui de la rue du Marais qui sera implanté à proximité d'un virage.</p>	<p><b>Accès à la zone</b></p> <p>Trois accès à la zone devront être aménagés afin de connecter le projet au réseau viarie existant. Un accès doux sera aménagé au nord-est depuis la voie douce existante entre la rue de la Résidence Deauville et le stade et la zone d'étude. Deux autres accès devront être aménagés afin d'accéder à la zone. Le premier prendra appui sur l'accroche viarie de la Résidence Deauville au nord-ouest de la zone et le second s'appuiera sur la rue du Marais au sud-ouest de la zone. Ils devront être sécurisés pour l'ensemble des usagers, notamment celui de la rue du Marais qui sera implanté à proximité d'un virage.</p>
<p><b>Voies</b></p> <p>La zone devra être desservie par un axe viarie primaire accompagné d'un cheminement doux. Ce dernier prendra appui sur les deux accès précités et réalisera donc un bouclage viarie de la zone.</p> <p>La desserte pourra être complétée par des axes secondaires également accompagnés de cheminements doux (ou voies partagées) afin de desservir l'intégralité de la zone.</p> <p>Les voies créées pourront accueillir une circulation en double-sens.</p>	<p><b>Voies</b></p> <p>La zone devra être desservie par un axe viarie primaire accompagné d'un cheminement doux. Ce dernier prendra appui sur les deux accès précités et réalisera donc un bouclage viarie de la zone.</p> <p>La desserte pourra être complétée par des axes secondaires également accompagnés de cheminements doux (ou voies partagées) afin de desservir l'intégralité de la zone.</p> <p>Les voies créées pourront accueillir une circulation en double-sens.</p>



<p>Toutes les voiries et les carrefours créés devront être sécurisés pour l'ensemble des usagers.</p> <p><b>Déplacement doux</b></p> <p>Les déplacements pourront se faire le long des voies routières créées. De plus, la voie douce longeant l'est de la Résidence Deauville devra être raccordée à la zone de projet et à sa voirie.</p> <p>Tous les cheminements doux devront être sécurisés pour l'ensemble des usagers.</p> <p>Toute la zone sera connectée au réseau alentour et sera agréable à traverser.</p> <p><b>Intégration paysagère et environnementale</b></p> <p>Afin d'intégrer la zone dans son environnement et de limiter ses impacts et nuisances vers les espaces alentours existants, il conviendra de conserver et de conforter les linéaires végétalisés existants le long des franges sud et est. La limite de zone ouest en lien avec les espaces agricoles devra recevoir la création d'une haie dense d'intégration afin qu'elle soit la moins visible dans le paysage agricole.</p> <p>Ces traitements végétalisés apporteront un écrin vert autour de la zone et permettront de tamponner certaines nuisances, notamment les échanges visuels entre les secteurs.</p> <p>L'espace naturel situé à l'est de la zone devra être préservé. Toujours dans le but de limiter les impacts du projet sur les secteurs existants, il conviendra d'implanter les fonds de jardins des nouvelles constructions le long des limites parcellaires afin de créer des zones tampons et d'agrémenter le cadre de vie.</p> <p>En plus de ces traitements, un traitement végétalisé devra accompagner a minima les axes viaires de desserte de la zone.</p> <p>Les constructions devront respecter les principes du bioclimatisme en termes de matériaux, d'implantation, d'orientation du bâti, ...</p> <p><b>Gestion hydraulique</b></p> <p>La topographie marquée de la zone induit la bonne prise en compte de la gestion hydraulique. Pour ce faire, il conviendra à minima de réaliser une noue paysagère le long de la frange ouest de la zone de projet. Elle permettra la canalisation et le bon écoulement des eaux pluviales.</p> <p><b>Programmation et organisation</b></p> <p>La zone est dédiée à l'habitat. Afin de respecter le contexte local, la densité minimale à respecter au sein de la zone est de 25 logements par hectare hors espaces publics et voiries, soit 19 logements par hectare en incluant les espaces publics et les voiries.</p> <p>Il conviendra de respecter une mixité des typologies d'habitat en implantant des logements de types T2, T3 et T4, ainsi qu'une mixité des statuts d'occupation en implantant des lots libres et un béguinage.</p>	<p>Toutes les voiries et les carrefours créés devront être sécurisés pour l'ensemble des usagers.</p> <p><b>Déplacement doux</b></p> <p>Les déplacements pourront se faire le long des voies routières créées. De plus, la voie douce longeant l'est de la Résidence Deauville devra être raccordée à la zone de projet et à sa voirie.</p> <p>Tous les cheminements doux devront être sécurisés pour l'ensemble des usagers.</p> <p>Toute la zone sera connectée au réseau alentour et sera agréable à traverser.</p> <p><b>Intégration paysagère et environnementale</b></p> <p>Afin d'intégrer la zone dans son environnement et de limiter ses impacts et nuisances vers les espaces alentours existants, il conviendra de conserver et de conforter les linéaires végétalisés existants le long des franges sud et est. La limite de zone ouest en lien avec les espaces agricoles devra recevoir la création d'une haie dense d'intégration afin qu'elle soit la moins visible dans le paysage agricole.</p> <p>Ces traitements végétalisés apporteront un écrin vert autour de la zone et permettront de tamponner certaines nuisances, notamment les échanges visuels entre les secteurs.</p> <p>L'espace naturel situé à l'est de la zone devra être préservé. Toujours dans le but de limiter les impacts du projet sur les secteurs existants, il conviendra d'implanter les fonds de jardins des nouvelles constructions le long des limites parcellaires afin de créer des zones tampons et d'agrémenter le cadre de vie.</p> <p>En plus de ces traitements, un traitement végétalisé devra accompagner a minima les axes viaires de desserte de la zone.</p> <p>Les constructions devront respecter les principes du bioclimatisme en termes de matériaux, d'implantation, d'orientation du bâti, ...</p> <p><b>Gestion hydraulique</b></p> <p>La topographie marquée de la zone induit la bonne prise en compte de la gestion hydraulique. Pour ce faire, il conviendra à minima de réaliser une noue paysagère le long de la frange ouest de la zone de projet. Elle permettra la canalisation et le bon écoulement des eaux pluviales.</p> <p><b>Programmation et organisation</b></p> <p>La zone est dédiée à l'habitat. Afin de respecter le contexte local, la densité minimale à respecter au sein de la zone est de 25 logements par hectare hors espaces publics et voiries, soit 19 logements par hectare en incluant les espaces publics et les voiries.</p> <p>Il conviendra de respecter une mixité des typologies d'habitat en implantant des logements de types T2, T3 et T4, ainsi qu'une mixité des statuts d'occupation en implantant des lots libres et un béguinage.</p>
--	--

<p>Afin de maîtriser l'urbanisation dans le temps et selon les besoins, un principe de phasage des aménagements devra être respecté. Ainsi, la phase 1 (nord de la zone) devra être aménagée entre 2020 et 2026 et la phase 2 (sud de la zone) devra être aménagée entre 2026 et 2040. La phase 2 ne pourra être aménagée que lorsque la phase 1 sera entièrement réalisée.</p> <p>L'est de la zone sera privilégié pour l'implantation du béguinage.</p> <p><b>Gestion des risques</b></p> <p>La zone est concernée par un risque d'inondation de cave et un aléa fort de mouvement des argiles qu'il conviendra de prendre en compte lors de son aménagement.</p> <p><b>Équipement en réseau du site</b></p> <p>Le site sera raccordé au réseau public d'alimentation en eau potable et au réseau collectif d'assainissement.</p>	<p>Afin de maîtriser l'urbanisation dans le temps et selon les besoins, un principe de phasage des aménagements devra être respecté. Ainsi, la phase 1 (nord de la zone) devra être aménagée entre 2020 et 2030 et la phase 2 (sud de la zone) devra être aménagée entre 2030 et 2040. La phase 2 ne pourra être aménagée que lorsque la phase 1 sera entièrement réalisée.</p> <p>L'est de la zone sera privilégié pour l'implantation du béguinage.</p> <p><b>Gestion des risques</b></p> <p>La zone est concernée par un risque d'inondation de cave et un aléa fort de mouvement des argiles qu'il conviendra de prendre en compte lors de son aménagement.</p> <p><b>Équipement en réseau du site</b></p> <p>Le site sera raccordé au réseau public d'alimentation en eau potable et au réseau collectif d'assainissement.</p>
---	---

## 2. Modification du zonage

### a. Réduction de la zone urbaine

Cette modification a été souhaitée par la commune dès lors qu'elle s'est aperçue que des fonds de parcelles avaient été classés en zone urbaine alors qu'ils ne disposent pas des réseaux.

Le code de l'Urbanisme dispose, en son article R.151-18, que « **Peuvent être classés en zone urbaine, les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter** » (version en vigueur depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2016).

Si cet article ne définit pas la nature des équipements, cette disposition est à lire à la lumière de celle de l'article R.151-20, qui dispose, pour les zones à urbaniser, que « **Lorsque les voies ouvertes au public et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, son ouverture à l'urbanisation est subordonnée à une modification ou à une révision du plan local d'urbanisme comportant notamment les orientations d'aménagement et de programmation de la zone** » (version en vigueur depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2016).

Il est donc nécessaire, pour qu'un terrain soit légalement autorisé en zone constructible, qu'il soit desservi par une voie et qu'il soit équipé des réseaux d'eau et d'électricité. Ceci n'étant pas le cas, il y a donc lieu d'opérer un déclassement des terrains mentionnés.

Extrait des parcelles en question sur le plan de zonage opposable et extrait du plan de zonage modifié



Les 3 plans de zonage seront alors modifiés en conséquence. Cette modification permet à la commune de réduire la zone urbaine de l'ordre de 0,09 ha, en faveur d'une zone naturelle.

A noter que cette modification ne remet pas en cause les orientations du SCoT, qui demande, pour le choix de la localisation du bâti à vocation résidentielle, que soit pris en compte la desserte et la capacité des réseaux (**point 3.3.4** du DOO du SCoT).

### *b. Modification du secteur Ns*

Lors du contrôle de légalité opéré sur le PLU approuvé, les services de l'Etat ont indiqué à la commune que les justifications de la taille du secteur Ns n'étaient pas assez développées au sein du dossier.

Extrait du courrier du contrôle de légalité

Dans son avis du 28 septembre 2022, la commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF) vous rappelait la nécessité de justifier de la compatibilité du secteur avec l'activité agricole et le maintien des fonctions écologiques des milieux existants, le secteur Ns comprenant notamment une parcelle agricole.

Or, les justifications ajoutées dans le rapport de présentation du dossier approuvé se bornent à préciser que la commune ne souhaite pas de construction agricole sur ce secteur afin de préserver la nappe, le zonage de la parcelle ne remettant pas en cause la possibilité de cultiver, ni la rétrocession.

Lors d'une réunion d'échange avec les services de l'Etat à ce sujet en septembre 2023, ceux-ci ont demandé à la commune de réduire l'emprise du secteur Ns à l'emprise réelle de la carrière. La commune souhaite donc modifier les limites d'emprise du secteur. Celui-ci passera donc de 40,6 ha à 17,7 ha. Ont ainsi été rendus 22,9 ha en zone N.

Extrait du secteur sur le plan de zonage opposable et le plan de zonage modifié et de la vue aérienne



Ces modifications ne sont pas de nature à porter atteinte aux orientations du SCoT, qui préconise la préservation des espaces agricoles et naturels.

### *c. Modification du nom des zones Ns et Nm*

Le secteur Nm est défini comme une « zone naturelle correspondant aux secteurs d'habitations légères de loisirs » et le secteur Ns comme une « zone naturelle et forestière reprenant les sites de la carrière, du dolmen, de la source et les boisements attenants ».

Extrait de la légende du plan de zonage opposable

<p>Limites de zone :</p> <p>UA : Zone urbaine mixte, correspondant au tissu ancien du village</p> <p>UB : Zone urbaine mixte, correspondant aux extensions plus récentes</p> <p>UBa : Zone urbaine consacrée à l'activité équestre et à ses équipements</p> <p>1AU : Zone à urbaniser</p> <p>A : Zone à vocation agricole</p> <p>Aa : Zone agricole strictement protégée pour des raisons paysagères</p> <p>N : Zone naturelle et forestière de protection stricte du marais et des espaces naturels</p> <p>Nm : Zone naturelle correspondant aux secteurs d'habitations légères de loisirs</p> <p>Ns : Zone naturelle et forestière reprenant les sites de la carrière, du dolmen, de la source et les boisements attenants</p>
--

Afin de permettre une meilleure localisation des secteurs Ns et Nm, la commune souhaite reprendre l'appellation géographique de ces secteurs. Cela est également rendu nécessaire par la modification du plan de zonage limitant le secteur Ns à l'emprise de l'ancienne carrière. Il a donc lieu de mettre en cohérence le nom de ce secteur.

Ainsi, le secteur Nm sera désigné comme le secteur du marais de la Bruyère et du marais de l'Orée du Bois et le secteur Ns comme le site de l'ancienne carrière. Ces modifications apparaîtront sur les 3 plans de zonages.

Ces modifications ne portent pas atteintes aux orientations du SCoT dès lors que cela ne porte que sur la dénomination des secteurs.

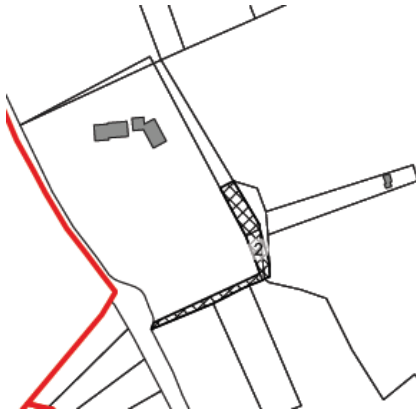
Extrait de la légende du plan de zonage simple modifiée

<p>Limites de zone :</p> <p>UA : Zone urbaine mixte, correspondant au tissu ancien du village</p> <p>UB : Zone urbaine mixte, correspondant aux extensions plus récentes</p> <p>UBa : Zone urbaine consacrée à l'activité équestre et à ses équipements</p> <p>1AU : Zone à urbaniser</p> <p>A : Zone à vocation agricole</p> <p>Aa : Zone agricole strictement protégée pour des raisons paysagères</p> <p>N : Zone naturelle et forestière de protection stricte du marais et des espaces naturels</p> <p>Nm : Zone naturelle correspondant aux secteurs du marais de la Bruyère et du marais de l'Orée du Bois</p> <p>Ns : Zone naturelle correspondant au site de l'ancienne carrière</p>
---

#### d. Suppression d'un emplacement réservé

L'emplacement réservé concerné est le n°2, prévu pour la connexion du chemin piétonnier entre la source et le chemin pavé, via le Dolmen :

Extraits du plan de zonage opposable

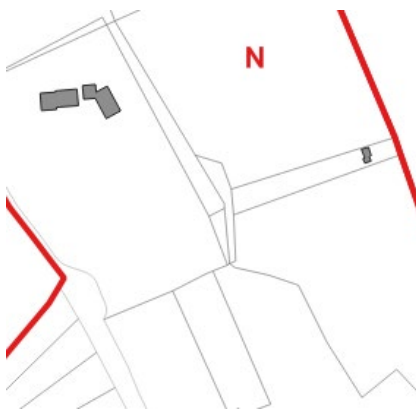


N°	Désignation emplacement réservé	Surface
1	Mise en oeuvre d'un filtre végétal, devant le bâtiment agricole	1720,96
2	Connexion du chemin piétonnier, entre la source et le chemin pavé, via le Dolmen	820,94
3	Extension du cimetière et création d'un parking	1635,26
4	Réalisation d'un parking	681,9
5	Réalisation d'un parking	504,46
6	Réalisation d'un parking	674,92

La commune souhaite aujourd'hui procéder à la suppression de cet emplacement réservé dès lors qu'elle est devenue propriétaire de la parcelle. La commune peut donc mener ce projet sans l'utilisation de l'emplacement réservé. Les emplacements réservés conservés seront renumérotés pour une meilleure compréhension.

Cette modification ne porte pas atteinte aux orientations du SCoT dès lors qu'il ne s'agit que d'une suppression.

Extraits du plan de zonage modifié



N°	Désignation emplacement réservé	Surface
1	Mise en oeuvre d'un filtre végétal, devant le bâtiment agricole	1720,96
2	Extension du cimetière et création d'un parking	1635,26
3	Réalisation d'un parking	681,90
4	Réalisation d'un parking	504,46
5	Réalisation d'un parking	674,92

### 3. Modification du règlement

Les modifications du règlement concernent les zones UA, UB, A, Nm, Ns et porteront sur les thématiques suivantes :

- L'emprise au sol des extensions et annexes (A),
- Les occupations et utilisations interdites (A),
- La hauteur et l'emprise au sol (Ns),
- Réduire les possibilités de construire (Nm),
- L'aspect extérieur des constructions (U),



### a. L'emprise au sol des extensions et annexes (A)

Lors du contrôle de légalité opéré sur le PLU approuvé, les services de l'Etat ont souligné l'absence de réglementation concernant les extensions et annexes des habitations existantes en zone A

Extrait du courrier du contrôle de légalité

En l'espèce, le règlement écrit de la zone agricole ne prévoit pas les règles d'emprise au sol, de hauteur et d'implantation imposées par l'article L.151-12 précité. Sur ce point, la CDPENAF relevait que les dispositions réglementaires fixées ne permettent pas d'assurer la pleine intégration des projets dans leur environnement. La commission vous invitait à préciser l'emprise au sol maximale autorisée pour les extensions et annexes d'habitations, à en limiter le nombre et à intégrer des conditions de distances depuis les constructions existantes afin de ne pas favoriser une urbanisation dispersée.

Si l'emprise au sol n'est pas réglementée par le document opposable, des dispositions sont tout de même présentes en ce qui concerne :

- L'implantation des constructions par rapport à la voie : recul de 10m, porté à 15m pour les départementales.
- L'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives : H/2, minimum 4m.
- L'implantation des extensions : recul identique à celui de la construction principale.

Il y a donc lieu de compléter ces dispositions par l'ajout des éléments suivants :

- La hauteur des extensions et annexes accolées des constructions à usage d'habitation : celles-ci ne pourront dépasser la hauteur de la construction principale.
- La hauteur des annexes non accolées : celles-ci ne pourront dépasser 3m à l'égout du toit.
- L'emprise au sol des extensions : celle-ci est fixée à 50m<sup>2</sup> maximum.
- L'emprise au sol des annexes : celle-ci est fixée à 30m<sup>2</sup> maximum.

Ces ajouts permettront de respecter les obligations du code de l'Urbanisme et de répondre aux attentes des services de l'Etat. Ils ne remettent pas en cause les orientations du SCoT dès lors que cela participe à limiter l'artificialisation des terres agricoles et naturelles, tout en permettant une urbanisation concentrée.

### b. Les occupations et utilisations interdites (A).

Sur ce point, la commune souhaite simplement apporter un éclaircissement de la règle opposable, en ce qui concerne les occupations et utilisations des sols interdites.

Extrait du règlement opposable de la zone A

Sont interdits, les types d'occupation ou d'utilisation du sol contraires au caractère de la zone tels que définis ci-dessous :

En Zone A :

- 1) Toutes les constructions ou installations non liées à l'activité agricole ou aux services publics ou d'intérêts collectifs.
- 2) Les caves et sous-sols, dans les zones concernées par le risque inondation par remontée de nappe.

Le règlement dispose que toutes les constructions non liées à l'activité agricole ou aux services publics ou d'intérêts collectifs sont interdites. Cependant, au sein de l'article b sur les occupations et utilisations des sols admises sous conditions, sont autorisées des constructions non liées à l'activité agricole, comme les extensions et annexes des constructions existantes.

C'est donc pour faciliter la compréhension des pétitionnaires que la commune souhaite ajouter, que sont interdites toutes les constructions en dehors de celles liées à l'activité agricole ou aux services publics ou d'intérêts collectifs et de celles autorisées dans l'article b.

Cet éclaircissement ne remet pas en cause les orientations du SCoT dès lors qu'elle a pour simple effet d'aider à la compréhension du règlement.

### *c. La hauteur et l'emprise au sol (Ns)*

Lors du contrôle de légalité opéré sur le PLU approuvé, les services de l'Etat ont souligné l'absence de réglementation concernant la hauteur et l'emprise au sol du secteur Ns.

Extrait du courrier du contrôle de légalité

Dans le dossier approuvé, le règlement écrit ne prévoit aucune limite de hauteur pour le sous-secteur Ns. En outre, aucune limite d'emprise au sol n'est fixée pour l'implantation de panneaux photovoltaïques (p. 61 du règlement).

Afin de répondre à la demande de l'Etat, la commune souhaite compléter les dispositions réglementaires de la zone Ns :

- Sur la hauteur : celle-ci sera fixée à 4m afin de permettre la réalisation du projet. Cette hauteur est justifiée par la nécessité d'allier panneaux photovoltaïque et écopaturage et de permettre l'installation des équipements techniques.
- Sur l'emprise au sol : celle-ci sera fixée à 50% de l'emprise totale du secteur Ns afin de permettre la reconversion du site de l'ancienne carrière.

Ces ajouts ne remettent pas en cause les orientations du SCoT dès lors que cela permet de limiter l'imperméabilisation des sols et de favoriser l'intégration paysagère.

### *d. Possibilités de construire (Nm)*

Lors du contrôle de légalité opéré sur le PLU approuvé, les services de l'Etat ont rappelé l'incompatibilité vis-à-vis du SCoT et notamment sur les possibilités de construire offerte au sein de la zone Nm.

Extrait du courrier du contrôle de légalité

Je note qu'en secteur Nm le règlement écrit approuvé a été modifié en ce qu'il supprime la possibilité de reconstruire à l'identique après démolition en cas de vétusté. Toutefois, la reconstruction à l'identique après sinistre et les travaux d'aménagement, d'agrandissement ainsi que la mise en place d'annexes sont toujours autorisés.

Ces dispositions sont incohérentes avec les orientations du SCoT et l'objectif de la commune de poursuivre la dé-densification du marais.

De plus, je constate qu'au règlement graphique, le sous-secteur concerné est situé en zone humide ou à dominante humide et en zones inondées constatées. L'avis de l'Etat vous rappelait la nécessité de reclasser ce secteur en secteur naturel inconstructible.

Les échanges avec les services de l'Etat n'ayant pas permis de trouver un compromis, la commune a travaillé sur de nouveaux contrats de location afin de limiter la constructibilité du secteur. De ce fait, une cohérence avec la réglementation du PLU est à rechercher.

C'est pour cette raison que la commune souhaite aujourd'hui supprimer la possibilité de réaliser des équipements sportifs, la reconstruction après sinistre, ainsi que les extensions et annexes. La réalisation d'études en cas de construction sera, de ce fait, également supprimée. Il en va de même pour chaque réglementation fixée concernant les extensions et annexes (hauteur, emprise...).

Ces modifications entrent en compatibilité avec les orientations du SCoT Grand Douaisis qui interdit la création de nouveaux HLL et qui affiche la volonté de résorber l'impact des HLL sur l'environnement (**point 1.2.13** du DOO du SCoT).

#### *e. Modification du nom des zones Ns et Nm*

Le secteur Nm est défini comme une « zone naturelle correspondant aux secteurs d'habitations légères de loisirs » et le secteur Ns comme une « zone naturelle et forestière reprenant les sites de la carrière, du dolmen, de la source et les boisements attenants ».

Extrait de la légende du plan de zonage opposable

**Limites de zone :**

UA : Zone urbaine mixte, correspondant au tissu ancien du village

UB : Zone urbaine mixte, correspondant aux extensions plus récentes

UBa : Zone urbaine consacrée à l'activité équestre et à ses équipements

TAU : Zone à urbaniser

A : Zone à vocation agricole

Aa : Zone agricole strictement protégée pour des raisons paysagères

N : Zone naturelle et forestière de protection stricte du marais et des espaces naturels

Nm : Zone naturelle correspondant aux secteurs d'habitations légères de loisirs

Ns : Zone naturelle et forestière reprenant les sites de la carrière, du dolmen, de la source et les boisements attenants

Comme indiqué dans la partie III.1.c, la commune souhaite permettre une meilleure localisation des secteurs Ns et Nm, par la reprise de l'appellation géographique de ces secteurs. Il convient donc de mettre en cohérence le règlement écrit. Ces modifications ne portent pas atteintes aux orientations du SCoT dès lors que cela ne porte que sur la dénomination des secteurs.

#### *f. Aspect extérieur des constructions (UA et UB)*

Concernant la réglementation de l'aspect extérieur des constructions en zone UA et UB, la commune souhaite apporter des compléments en autorisant :

- Le bardage en bois ou aspect bois sur les façades arrière de l'habitation. Cet ajout peut permettre aux habitants d'utiliser des matériaux plus favorables pour l'environnement (réduction de l'empreinte carbone, stockage de CO2) et ce, tout en favorisant l'aspect esthétique et l'isolation des constructions. A noter que l'impact de cet ajout demeurera moindre dès lors qu'il n'est autorisé que sur les façades arrière des constructions.
- La possibilité de réaliser des extensions en monopentes. La commune d'Hamel comprend plusieurs constructions en monopentes, il est donc nécessaire de leur permettre de réaliser des extensions similaires, afin d'éviter une déstructuration du paysage bâti.
-



Ces modifications ne viennent pas remettre en cause les orientations du SCoT dès lors que celui-ci ne vient pas règlementer de façon aussi précise les possibilités de constructions. L'objectif est de garder une intégration paysagère des futures constructions, qui n'est pas remise en cause par les ajouts opérés.

## g. Synthèse des modifications

Les modifications apportées au règlement du PLU d'Hamel sont recensées dans le tableau ci-dessous.

### 1<sup>ère</sup> modification :

AVANT	APRES
<b>Emprise au sol – Zone A</b>	
<p>a. <b>Emprise au sol</b> Article non réglementé.</p>	<p>a. <b>Emprise au sol</b> L'emprise au sol des extensions des habitations ne peut excéder 50m<sup>2</sup>. L'emprise au sol des annexes des habitations ne peut excéder 30m<sup>2</sup>.</p>

### 2<sup>ème</sup> modification :

AVANT	APRES
<b>Occupations et utilisations interdites – Zone A</b>	
<p>a. <b>Occupations et utilisations des sols interdites</b></p> <p><u>Sont interdits, les types d'occupation ou d'utilisation du sol contraires au caractère de la zone tels que définis ci-dessous :</u></p> <p><b>En Zone A :</b></p> <p>1) Toutes les constructions ou installations non liées à l'activité agricole ou aux services publics ou d'intérêts collectifs.</p> <p>2) Les caves et sous-sols, dans les zones concernées par le risque inondation par remontée de nappe. [...]</p>	<p>a. <b>Occupations et utilisations des sols interdites</b></p> <p><u>Sont interdits, les types d'occupation ou d'utilisation du sol contraires au caractère de la zone tels que définis ci-dessous :</u></p> <p><b>En Zone A :</b></p> <p>1) Toutes les constructions ou installations <b>en dehors de celles</b> liées à l'activité agricole ou aux services publics ou d'intérêts collectifs <b>et de celles autorisées dans l'article b.</b></p> <p>2) Les caves et sous-sols, dans les zones concernées par le risque inondation par remontée de nappe. [...]</p>

### 3<sup>ème</sup> modification :

AVANT	APRES
<b>Emprise au sol et hauteur des constructions – Zone Ns</b>	
<p>a. <b>Emprise au sol</b> [...]</p> <p><b>Sous-secteur Ns</b> : L'emprise au sol des constructions ne peut excéder 20% de la superficie totale de la parcelle. Ces dispositions ne s'appliquent pas à l'implantation de panneaux photovoltaïques. [...]</p>	<p>a. <b>Emprise au sol</b> [...]</p> <p><b>Sous-secteur Ns</b> : L'emprise au sol des constructions ne peut excéder <b>50% de l'emprise totale du secteur.</b> <b>Ces dispositions ne s'appliquent pas à l'implantation de panneaux photovoltaïques.</b> [...]</p>

<p>b. Hauteur maximale des constructions</p> <p>[...]</p> <p><b>Sous-secteur Ns</b> : Aucune limite de hauteur n'est fixée.</p> <p>[...]</p>	<p>b. Hauteur maximale des constructions</p> <p>[...]</p> <p><b>Sous-secteur Ns</b> : La hauteur maximale des constructions et installations est fixée à 4m.</p> <p>[...]</p>
--	---

**4<sup>ème</sup> modification :**

AVANT	APRES
<b>Occupations et utilisations des sols admises sous conditions – Zone N</b>	
<p>[...]</p> <p><b>En zone Nm :</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) La reconstruction à l'identique des constructions existantes après sinistre.</li> <li>2) Les travaux d'aménagement, d'agrandissement, ainsi que la mise en place de bâtiments annexes. La surface de plancher autorisée en addition, sera telle que la surface totale de plancher hors-oeuvre de l'habitation n'excède pas 100 m<sup>2</sup> et/ou 20% de la surface de la parcelle. La surface de plancher correspond à la somme des surfaces de tous les niveaux construits, clos et couvert. Cette disposition est en lien avec le 3).</li> <li>3) En cas de construction (extensions ou annexes), des études de caractérisation de zones humides seront à mener. En cas de construction sur une zone avérée humide, une compensation devra avoir lieu, conformément aux règles en vigueur.</li> <li>4) Les aires de stationnement liées aux types d'occupation et d'utilisation des sols autorisés.</li> <li>5) Les exhaussements et affouillements, sous réserve qu'ils soient indispensables à la réalisation des types d'occupation ou d'utilisation des sols autorisés.</li> </ol>	<p>[...]</p> <p><b>En zone Nm :</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li><del>1) La reconstruction à l'identique des constructions existantes après sinistre.</del></li> <li><del>2) Les travaux d'aménagement, d'agrandissement, ainsi que la mise en place de bâtiments annexes. La surface de plancher autorisée en addition, sera telle que la surface totale de plancher hors-oeuvre de l'habitation n'excède pas 100 m<sup>2</sup> et/ou 20% de la surface de la parcelle. La surface de plancher correspond à la somme des surfaces de tous les niveaux construits, clos et couvert. Cette disposition est en lien avec le 3).</del></li> <li><del>3) En cas de construction (extensions ou annexes), des études de caractérisation de zones humides seront à mener. En cas de construction sur une zone avérée humide, une compensation devra avoir lieu, conformément aux règles en vigueur.</del></li> <li>4) Les aires de stationnement liées aux types d'occupation et d'utilisation des sols autorisés.</li> <li>5) Les exhaussements et affouillements, sous réserve qu'ils soient indispensables à la réalisation des types d'occupation ou d'utilisation des sols autorisés.</li> </ol>
<b>Emprise au sol – Zone Nm</b>	
<p>[...]</p> <p><b>Sous-secteur Nm</b> : L'emprise au sol des extensions ne peut excéder 20% de la surface totale de plancher et ou 100m<sup>2</sup>. La première des deux conditions atteintes est appliquée.</p>	<p>[...]</p> <p><b>Sous-secteur Nm</b> : Non réglementé.</p>

Hauteur des constructions – Zone Nm	
[...] <b>Sous-secteur Nm</b> : La hauteur des extensions est limitée à un rez-de-chaussée sans étage, sans pouvoir dépasser 3,20 mètres à l'égout du toit.	[...] <b>Sous-secteur Nm</b> : Non règlementé.
Implantations par rapport aux voies – Zone Nm	
[...] <b>Sous-secteur Nm</b> : La façade sur voie (de desserte) de l'extension doit respecter un recul minimum de 5 mètres par rapport à la limite d'emprise des voies publiques.	[...] <b>Sous-secteur Nm</b> : Non règlementé.
Implantations par rapport aux limites séparatives – Zone Nm	
[...] <b>Sous-secteur Nm</b> : Le retrait devra être au moins égal à la moitié de la hauteur du bâtiment. Dans tous les cas, le retrait ne pourra jamais être inférieur à 4 mètres.  Lorsque la configuration de la parcelle ne le permet pas, l'implantation en limite séparative et les extensions dans la continuité de l'existant sont autorisées	[...] <b>Sous-secteur Nm</b> : Non règlementé.
Aspect extérieur des constructions – Zone Nm	
[...] <b>Sous-secteur Nm</b> : <b>Adaptation au terrain</b> : La côte de seuil de toute construction doit être comprise entre 0,20 et 0,60 mètres par rapport au centre de la chaussée. Les parties visibles des soubassements sont également soumises aux règles de la zone.  <b>Aspect extérieur des constructions :</b> <b>Sont interdits</b> , sur les parements extérieurs des extensions et sur les clôtures : - Les matériaux dégradés (parpaings cassés, tôles rouillées, ...), - Les imitations de matériaux (faux bois, fausses pierres, ...), - L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts (briques creuses, parpaings, ...) - Les produits de récupération tels que les wagons, autobus, remorques, voitures, abris de chantier ou autres véhicules désaffectés sont également interdits.  <b>Sont autorisés</b> , les matériaux respectant les modèles locaux : - Le bois, - La terre cuite, - L'enduit - Les menuiseries en bois, aluminium et PVC	[...] <b>Sous-secteur Nm</b> : <del><b>Adaptation au terrain</b> : La côte de seuil de toute construction doit être comprise entre 0,20 et 0,60 mètres par rapport au centre de la chaussée. Les parties visibles des soubassements sont également soumises aux règles de la zone.</del>  <b>Aspect extérieur des constructions :</b> <b>Sont interdits</b> , sur les parements extérieurs des extensions et sur les clôtures : - Les matériaux dégradés (parpaings cassés, tôles rouillées, ...), - Les imitations de matériaux (faux bois, fausses pierres, ...), - L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts (briques creuses, parpaings, ...) - Les produits de récupération tels que les wagons, autobus, remorques, voitures, abris de chantier ou autres véhicules désaffectés sont également interdits.  <b>Sont autorisés</b> , les matériaux respectant les modèles locaux : - Le bois, - La terre cuite, - L'enduit - Les menuiseries en bois, aluminium et PVC



<p>Toutes les façades des annexes doivent être traitées avec une architecture et des aspects similaires à celles de la construction principale. Les abris de jardin et les extensions en bois échappent à cette règle.</p> <p><b>Toitures :</b> Les toitures doivent être à deux pans avec une pente comprise entre 30° et 60°. Les toitures terrasses sont autorisées pour les extensions à condition qu'elle s'intègre dans une composition architecturale d'ensemble [...]</p>	<p><del>Toutes les façades des annexes doivent être traitées avec une architecture et des aspects similaires à celles de la construction principale. Les abris de jardin et les extensions en bois échappent à cette règle.</del></p> <p><b>Toitures :</b> Les toitures doivent être à deux pans avec une pente comprise entre 30° et 60°. Les toitures terrasses sont autorisées pour les extensions à condition qu'elle s'intègre dans une composition architecturale d'ensemble [...]</p>
---	--

**5<sup>ème</sup> modification :**

AVANT	APRES
<b>Caractère de la zone – Zone N</b>	
<p>Il s'agit d'une zone naturelle de protection des sites et des espaces naturels sensibles ou de qualité.</p> <p><u>La zone N comprend plusieurs sous-secteurs :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>Sous-secteur Ns</b> : Celui-ci reprend le site de la source, du dolmen et de l'ancienne carrière. Ce site a pour objectif de retrouver une vocation naturelle, par la réhabilitation de la carrière en ferme photovoltaïque et en autorisant l'accueil partiel du public.</li> <li>- <b>Sous-secteur Nm</b> : Il s'agit des secteurs d'habitations légères de loisirs</li> </ul>	<p>Il s'agit d'une zone naturelle de protection des sites et des espaces naturels sensibles ou de qualité.</p> <p><u>La zone N comprend plusieurs sous-secteurs :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>Sous-secteur Ns</b> : site de l'ancienne carrière</li> <li>- <b>Sous-secteur Nm</b> : secteurs du marais de la Bruyère et du marais de l'Orée du Bois.</li> </ul>

**6<sup>ème</sup> modification :**

AVANT	APRES
<b>Aspect extérieur des constructions – Zone U</b>	
<p><b>a. Aspect extérieur des constructions</b> [...]</p> <p><b>Toitures :</b> Les toitures doivent être à deux pans avec une pente comprise entre 40° et 60°. Les toitures terrasses sont autorisées pour les extensions à condition qu'elles s'intègrent dans une composition architecturale d'ensemble.</p>	<p><b>a. Aspect extérieur des constructions</b> [...]</p> <p><b>Toitures :</b> Les toitures doivent être à deux pans avec une pente comprise entre 40° et 60°. Les toitures terrasses sont autorisées pour les extensions à condition qu'elles s'intègrent dans une composition architecturale d'ensemble. Les toitures monopentes sont autorisées pour les extensions.</p>



<p><b>Aspect extérieur des constructions – UA :</b> [...] Le revêtement des constructions devra respecter les modèles locaux :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Aspect de la brique dans la gamme des rouges*</li> <li>- Aspect des tuiles dans la gamme des rouges* (module privilégié : environ 12 unités au m<sup>2</sup>).</li> </ul> <p>Pour les menuiseries, l'aluminium, le bois et le PVC sont autorisés.</p> <p><b>Aspect extérieur des constructions – UB :</b> [...] Les matériaux utilisés doivent respecter les modèles locaux :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Aspect de la brique dans la gamme des rouges</li> <li>- Aspect des tuiles dans la gamme des rouges* (module privilégié : environ 12 unités au m<sup>2</sup>).</li> </ul> <p>Pour les menuiseries, l'aluminium, le bois et le PVC sont autorisés.</p> <p>[...]</p>	<p><b>Aspect extérieur des constructions – UA :</b> [...] Le revêtement des constructions devra respecter les modèles locaux :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Aspect de la brique dans la gamme des rouges*</li> <li>- Aspect des tuiles dans la gamme des rouges* (module privilégié : environ 12 unités au m<sup>2</sup>).</li> </ul> <p>Pour les menuiseries, l'aluminium, le bois et le PVC sont autorisés.</p> <p><b>Est également autorisé le bardage en bois ou aspect bois pour les façades arrière des constructions.</b></p> <p><b>Aspect extérieur des constructions – UB :</b> [...] Les matériaux utilisés doivent respecter les modèles locaux :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Aspect de la brique dans la gamme des rouges</li> <li>- Aspect des tuiles dans la gamme des rouges* (module privilégié : environ 12 unités au m<sup>2</sup>).</li> </ul> <p>Pour les menuiseries, l'aluminium, le bois et le PVC sont autorisés.</p> <p><b>Est également autorisé le bardage en bois ou aspect bois pour les façades arrière des constructions.</b></p> <p>[...]</p>
--	--

#### 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 plan<sup>2</sup> ou du PADD<sup>3</sup>, mais s'attèle, depuis l'ordonnance du 5 janvier 2012<sup>4</sup>, 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.** »<sup>5</sup>

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.** »<sup>6</sup>

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

Orientations du PADD	Cohérence des modifications
<b>Axe 1. Politique d'aménagement, d'urbanisme et d'habitat</b>	
<ul style="list-style-type: none"><li>- Limiter le développement de l'urbanisation aux secteurs centraux ou déjà urbanisés, pour préserver le caractère concentré du village et les vastes secteurs agricoles environnants</li><li>- Poursuivre la dé-densification du marais</li><li>- Poursuivre l'amélioration du parcours résidentiel dans la commune en favorisant le développement de logements à destination des jeunes ménages et de programmes adaptés aux personnes âgées</li><li>- Intégrer les risques et nuisances à la logique d'aménagement</li><li>- Poursuivre la surveillance du parc de logements afin de conserver un taux normal de logements vacants, en concertation avec Douaisis Agglo</li></ul>	La réduction de la zone urbaine participe à la préservation du caractère concentré du village. La réduction des possibilités de construire œuvre pour la dé-densification du marais. Les autres modifications ne sont pas concernées par ces principes.

<sup>2</sup> Commissaire du gouvernement Bonichot, conclusions, Conseil d'Etat 7 janvier 1987 Pierre-Duplaix

<sup>3</sup> Loi n°2003-590 du 2 juillet 2003 urbanisme et habitat

<sup>4</sup> 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.

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

<sup>6</sup> Ibid


<b>Axe 2. Projet de développement économique, des communications numériques, de l'équipement commercial et des loisirs</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Protéger, pérenniser et permettre la diversification de l'activité agricole</li> <li>- Valoriser et promouvoir les activités du territoire</li> <li>- Prévoir le déploiement de la fibre sur les nouveaux quartiers ouverts à l'urbanisation</li> </ul>	<p>La fixation d'emprise au sol pour les extensions et annexes en zone agricole pour les habitations participe à la protection de l'activité agricole par une limitation de l'artificialisation. Les autres modifications ne sont pas concernées par ces principes.</p>
<b>Axe 3. Projet de transports et de déplacements</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Valoriser les liaisons douces existantes au sein du tissu bâti et créer de nouvelles connexions au sein du secteur d'urbanisation futur</li> <li>- Permettre la découverte pédestre du territoire communal par la finalisation du projet de la boucle de promenade</li> <li>- Favoriser l'intégration du réseau viaire existant dans les futurs projets afin d'harmoniser le tissu urbain</li> <li>- Poursuivre les actions menées en faveur du stationnement et prévoir un stationnement adapté à chaque nouveau projet</li> <li>- Promouvoir les transports en commun en déterminant les nouveaux projets d'urbanisation à proximité des arrêts de bus</li> </ul>	<p>Les modifications ne sont pas concernées par ces principes.</p>
<b>Axe 4. Projet de protection du paysage et du patrimoine</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Protéger et valoriser le patrimoine naturel, urbain et architecturale du territoire</li> <li>- Poursuivre l'amélioration du cadre de vie de la commune</li> <li>- Conserver et valoriser les perspectives visuelles qui renforcent l'attrait du paysage et l'identité de la ville</li> </ul>	<p>La réduction du secteur Ns et l'ajout de réglementation participe à la protection du patrimoine naturel du territoire. La réduction des possibilités de construire en secteur Nm s'inscrit dans l'amélioration du cadre de vie. Les autres modifications ne sont pas concernées par ces principes.</p>
<b>Axe 5. Projet de protection des espaces naturels, agricoles, forestiers et de préservation des continuités écologiques</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Poursuivre la préservation des vastes espaces agricoles ouverts à proximité immédiate du village</li> <li>- Protéger les espaces naturels et les corridors écologiques</li> <li>- Préserver la ressource en eau</li> </ul>	<p>Les modifications ne sont pas concernées par ces principes.</p>
<b>Axe 6. Fixer des objectifs de modération de la consommation d'espace et de lutte contre l'étalement urbain</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>- - Urbanisation limitant le grignotage des terres agricoles</li> <li>- - Croissance de 6% d'ici 2030</li> <li>- - Un secteur d'extension à proximité de la centralité</li> <li>- - Consommation de 3 ha dans la dernière décennie, pas de réduction de la consommation d'espaces mais mise en place d'un phasage à horizon 2040.</li> </ul>	<p>Les modifications ne viennent pas remettre en cause les objectifs de modération de la consommation d'espace.</p>





## V. Impact environnemental des modifications







Cette procédure de modification de droit commun du PLU d'Hamel ne porte pas atteinte à l'environnement de la commune. En effet, les modifications apportées ont pour objectif d'assurer une parfaite compatibilité avec le SCoT, à la demande des services de l'Etat.

*Le tableau ci-dessous ne saurait se substituer à un examen au cas par cas ou à une évaluation environnementale et ne présente qu'une analyse synthétique des impacts environnementaux des modifications opérées.*



Modification apportée	Objectif	Incidence sur l'environnement	
<b>Modification de l'OAP</b>			
Modification du phasage	Compatibilité avec le SCoT		Cela n'entraîne pas d'incidences supplémentaires par rapport à ce qui était prévu dans le PLU opposable.

Modification apportée	Objectif	Incidence sur l'environnement	
<b>Modification du zonage</b>			
Réduction de la zone urbaine	Inconstructibilité en l'absence de réseaux		Cela permet de limiter l'artificialisation des sols.
Modification du secteur Ns	Limiter l'emprise		Cela permet de limiter l'artificialisation des sols et de préserver des espaces naturels et agricoles.
Modification du noms des secteurs Ns et Nm	Faciliter la localisation des secteurs		Cela n'entraîne pas d'incidences supplémentaires par rapport à ce qui était prévu dans le PLU opposable.
Suppression d'un emplacement réservé	Plus d'utilité		Cela n'entraîne pas d'incidences supplémentaires par rapport à ce qui était prévu dans le PLU opposable.

Modification apportée	Objectif	Incidence sur l'environnement	
<b>Modification du règlement</b>			
Emprise au sol des extensions et annexes (A)	Réglementer les possibilités de construire		Cela permet de limiter l'artificialisation des terres agricoles.
Occupations et utilisations des sols interdites (A)	Faciliter la compréhension des pétitionnaires		Cela n'entraîne pas d'incidences supplémentaires par rapport à ce qui était prévu dans le PLU opposable.
Hauteur et emprise au sol (Ns)	Réglementer les possibilités de construire		Cela permet de favoriser l'intégration paysagère, tout en limitant l'artificialisation des sols.
Possibilité de construire (Nm)	Réglementer les possibilités de construire		Cela permet de préserver le paysage et l'artificialisation des secteurs de marais.
Aspect extérieur des constructions (UA et UB)	Apporter de la souplesse		Cela permet de favoriser l'intégration paysagère des constructions dans le paysage bâti.
Modification du nom des zones (Ns et Nm)	Faciliter la localisation des secteurs		Cela n'entraîne pas d'incidences supplémentaires par rapport à ce qui était prévu dans le PLU opposable.