



Communauté Urbaine d'Arras

COMMUNE DE FAMPOUX

MODIFICATION SIMPLIFIEE N°1  
DU  
PLAN LOCAL D'URBANISME

***Note explicative  
tenant lieu d'additif au rapport de présentation***

**Dossier de mise à disposition du public**

Vu pour être annexée à l'arrêté du Président de la Communauté Urbaine  
d'Arras en date du 29 mars 2019

Pour le Président de la Communauté Urbaine d'Arras  
Le Vice-Président délégué à l'Urbanisme

Frédéric LETURQUE

# SOMMAIRE

<b>I. PREALABLE.....</b>	<b>3</b>
<b>II. OBJET DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE N° 1 DU PLU.....</b>	<b>3</b>
A. OBJET ET JUSTIFICATION DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE.....	3
B. POINT DU PLU MODIFIE.....	4
C. INCIDENCE DE LA MODIFICATION SUR L'ENVIRONNEMENT.....	4
<b>III. JUSTIFICATION DU CHOIX DE LA PROCEDURE.....</b>	<b>4</b>
<b>IV. JUSTIFICATIONS DE LA COMPATIBILITE AVEC LE SCOT ET LE PLH.....</b>	<b>5</b>
<b>IV. PIECE DU PLU MODIFIEE.....</b>	<b>6</b>

## I. PREALABLE

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Fampoux a été approuvé le 9 novembre 2012 et mis à jour le 15 juin 2018.

La présente note sera intégrée au dossier de consultation du public annexé à l'arrêté du Président de la Communauté Urbaine Arras et constituera un additif au rapport de présentation du PLU après la délibération d'approbation.

## II. OBJET DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE N° 1 DU PLU

Cette procédure de modification simplifiée a pour objet de favoriser les projets de renouvellement urbain au sein de la zone urbaine mixte centrale (UA) en supprimant l'obligation qu'une nouvelle voie en impasse ne puisse desservir plus de 5 logements ou parcelles.

Cette modification porte sur le règlement et plus particulièrement sur l'article 3 de la zone UA.

### A. Objet et justification de la modification simplifiée

En zone urbaine centrale, différents sites sont propices à des opérations de renouvellement urbain. Ces opérations de revitalisation du centre contribuent à redévelopper le village sur lui-même avec la sortie de vacance et la réaffectation de terrains ou bâtiments. Elles permettent de répondre aux besoins de production de logements de la commune en densifiant le tissu urbain existant et en limitant l'étalement urbain et la consommation foncière de terres agricoles ou naturelles.

La mise en œuvre de ces projets de revitalisation du centre-village répond aux enjeux et objectifs inscrits dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLU en vigueur :

- « promouvoir une offre résidentielle variée qui réponde aux besoins présents et futures » ;
- « d'assurer une évolution cohérente et structurée de l'urbanisation en lien étroit avec l'existant », notamment en prévoyant une « utilisation économe du foncier »

Or, un projet de renouvellement urbain identifié au PADD « créer des logements spécifiques pour personnes âgées » n'a pu être mis en œuvre car une des règles de desserte par la voirie s'appliquant sur le centre village vient nuire à la faisabilité de cette opération.

Cette procédure a donc pour finalité la mise en cohérence des objectifs précisés dans le PADD du PLU avec le règlement de la zone UA en facilitant les projets de renouvellement urbain en centre-village.

À cet effet, la modification simplifiée doit permettre de ne plus imposer un nombre limité de logements pouvant être desservi par une impasse en faisant évoluer l'article 3 de la zone UA de la manière suivante :

### **Article 7**

Page 10 Zone UA - article 3 VOIRIE	Avant modification	La destination et l'importance des constructions ou installations doivent être compatibles avec la capacité de la voirie qui les dessert.  Les voiries doivent présenter les caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la circulation des handicapés et personnes à mobilité réduite, de la défense contre l'incendie, et de la protection civile, et aux besoins des constructions et installations envisagées.  Les voies nouvelles en impasse ne doivent pas desservir plus de 5
---	-----------------------	--

		parcelles ou logements.  Les voies nouvelles en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale pour permettre à tout véhicule de faire aisément demi-tour (notamment ceux des services publics tels que par exemple la lutte contre l'incendie et l'enlèvement des ordures ménagères). Une voie en impasse est une voie qui n'a qu'une seule issue.
	Après modification	La destination et l'importance des constructions ou installations doivent être compatibles avec la capacité de la voirie qui les dessert.  Les voiries doivent présenter les caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la circulation des handicapés et personnes à mobilité réduite, de la défense contre l'incendie, et de la protection civile, et aux besoins des constructions et installations envisagées.  <del>Les voies nouvelles en impasse ne doivent pas desservir plus de 5 parcelles ou logements.</del>  Les voies nouvelles en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale pour permettre à tout véhicule de faire aisément demi-tour (notamment ceux des services publics tels que par exemple la lutte contre l'incendie et l'enlèvement des ordures ménagères). Une voie en impasse est une voie qui n'a qu'une seule issue.

## **B. Point du PLU modifié**

Par conséquent, seule la pièce intitulée "Règlement et Emplacements réservés" est modifiée par la présente procédure:

L'article 3 du règlement de la zone UA est modifié (voir le détail dans la présente note).

## **C. Incidence de la modification sur l'environnement**

La modification n'a pas d'incidence supplémentaire sur l'environnement étant donné qu'il s'agit de favoriser les opérations de renouvellement des secteurs bâtis mutables en adéquation avec les grands enjeux et objectifs décrits dans le PADD.

Des améliorations sur l'environnement sont au contraire attendues avec une urbanisation facilitée en intensification du village, participant à la résorption de friches urbaines (compacité et sortie de vacance).

## **III. JUSTIFICATION DU CHOIX DE LA PROCEDURE**

Selon les articles L153-36 à L153-44 du Code de l'Urbanisme, entrés en vigueur au 1<sup>er</sup> janvier 2016, la procédure de modification d'un PLU est utilisée en dehors des cas où une révision s'impose.

Le présent projet ne remettant pas en cause les orientations définies par le Projet d'Aménagement et de Développement Durables, ne réduisant pas un espace boisé classé, une zone agricole, une

zone naturelle et forestière, ou encore une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, il relève bien du champ de la procédure de modification.

Par ailleurs, l'objet de la présente procédure ne figure pas dans les cas cités à l'article L153-41 du code de l'urbanisme nécessitant d'avoir recours à une procédure de modification soumise à enquête publique.

Ces cas sont :

- Soit de majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;
- Soit de diminuer ces possibilités de construire ;
- Soit de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser ;
- Soit d'appliquer l'article L. 131-9 du présent code.

La procédure de **modification simplifiée du PLU** prévue à l'article L153-45 du code de l'urbanisme est donc justifiée et adaptée.

#### **IV. JUSTIFICATIONS DE LA COMPATIBILITE AVEC LE SCOT ET LE PLH**

Selon l'article L131-4 du Code de l'Urbanisme, les PLU sont compatibles avec :

- 1° Les schémas de cohérence territoriale prévus à l'article L. 141-1 ;
- 2° Les schémas de mise en valeur de la mer prévus à l'article 57 de la loi n° 83-8 du 7 janvier 1983 ;
- 3° Les plans de déplacements urbains prévus à l'article L. 1214-1 du code des transports ;
- 4° Les programmes locaux de l'habitat prévus à l'article L. 302-1 du code de la construction et de l'habitation ; [...]

##### **• Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) de la Région d'Arras**

FAMPOUX est couverte par le SCoT de la Région d'Arras, approuvé le 20 décembre 2012 et modifié le 15 janvier 2014.

Le PADD du SCOT a également pour orientations de « développer une offre en logement adaptée aux besoins des différentes populations » et d'« optimiser le développement pour réduire la consommation d'espace... ».

Cette procédure de modification permettant de faciliter la production de logement en centre-village sur des espaces à réinvestir, elle s'inscrit pleinement dans les orientations du SCOT.

##### **• Le Programme Local de l'Habitat (PLH) de la Communauté urbaine d'Arras**

La Commune est concernée par le Programme Local de l'Habitat (PLH) 2014-2020 de la Communauté urbaine d'Arras.

Le site localisé en zone urbaine centrale du PLU en vigueur (UA), est identifié au PLH 2014-2020 comme gisement et n'a pas encore fait l'objet d'opération en lien notamment avec les règles de desserte par la voirie s'imposant, contrariant techniquement ce projet de réinvestissement du centre.

La présente modification ne remet donc pas en cause la production de logements pour Fampoux, mais, au contraire, permet de faciliter l'atteinte des objectifs inscrits dans le cadre du PLH 2014-2020.

#### • Le Plan de Déplacements Urbains

La Communauté urbaine d'Arras n'est pas dotée à ce jour d'un Plan de Déplacements Urbains opposable aux tiers.

#### **IV. PIECE DU PLU MODIFIEE**

---

Les pièces suivantes du PLU sont modifiées :

- Le règlement de la zone UA : article 3.