SOCOTEC | URBYCOM

Modification Simplifiée du Plan Local d'Urbanisme

Commune d'Eleu-dit-Leauwette

Notice explicative

Approuvé le :	

Sommaire

Sommaire 2
Préambule 3
I. Présentation de la procédure de modification simplifiée 4
1. Des modifications permises par la ladite procédure 4
2. Déroulement de la procédure 8
II. Présentation de la commune 11
III. Objets de la procédure 13
IV. Evolution des pièces du Plan Local d'urbanisme 18
1. Modification du règlement écrit 18
2. Modification du document d'Orientations d'Aménagement et de Programmation 19
V. Absence d'atteintes aux orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables 21
VI. Impact environnemental des modifications 24
VII. Conclusion 25

Préambule

La commune d'Eleu-dit-Leauwette dispose d'un Plan Local d'Urbanisme approuvé le 9 juin 2015 et modifié le 26 juin 2019.

Aujourd'hui, la commune souhaite entreprendre une procédure de modification simplifiée afin de, permettre la création d'aires de stationnement liées à tout type d'utilisation en zone NL, encadrer l'implantation des antennes relais dans l'ensemble des zones et, enfin, de modifier le document d'Orientations d'Aménagement et de Programmation concernant le site situé entre les rues Leterme et ND de Lorette.

C'est pour cela que la commune a prescrit ladite procédure par arrêté municipal.

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 la compatibilité de ces changements avec le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) et l'absence d'atteinte à l'environnement.

I. Présentation de la procédure de modification simplifiée

1. *Des modifications permises par la ladite procédure*

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

Article L.153-36 *: « Sous réserve des cas où une révision s'impose en application du I de l'article L. 153-31, le plan local d'urbanisme est modifié lorsque l'établissement public de coopération intercommunale ou la commune décide de modifier le règlement, les orientations d'aménagement et de programmation ou le programme d'orientations et d'actions.».*

Version en vigueur depuis le 12 mars 2023

Article L.153-45 : « *La modification peut être effectuée selon une procédure simplifiée :*

1° Dans les cas autres que ceux mentionnés à l'article L. 153-41 ;

2° Dans les cas de majoration des droits à construire prévus à l'article L. 151-28 ;

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

4° Dans les cas prévus au II de l'article L. 153-31.

Cette procédure peut être à l'initiative soit du président de l'établissement public de coopération intercommunale ou du maire d'une commune membre de cet établissement public si la modification ne concerne que le territoire de cette commune, soit du maire dans les autres cas.».

Version en vigueur depuis le 12 mars 2023

Contrairement à la procédure de modification de droit commun, que le code de l'urbanisme prévoit à l'article L.151-41, le présent projet n'a pas pour effet de majorer ou diminuer les possibilités de construction dans une zone, ni de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser.

La modification projetée porte sur un objet autre que ceux énoncés à l'article L.153-41 du code, il s'inscrit donc bien dans la liste des évolutions admises dans le cas d'une procédure de modification simplifiée.

En effet, il s'agit de permettre la création d'une aire de stationnement au sein de la zone NL, d'encadrer l'implantation des antennes relais dans l'ensemble des zones, et de modifier certains éléments d'une OAP, à savoir le reclassement d'une potentielle voie de desserte en cheminement piéton, et la suppression des obligations relatives aux parts de diversité de logements prévues sur ce secteur. La procédure n'a pas pour effet de réduire une zone agricole ou naturelle.

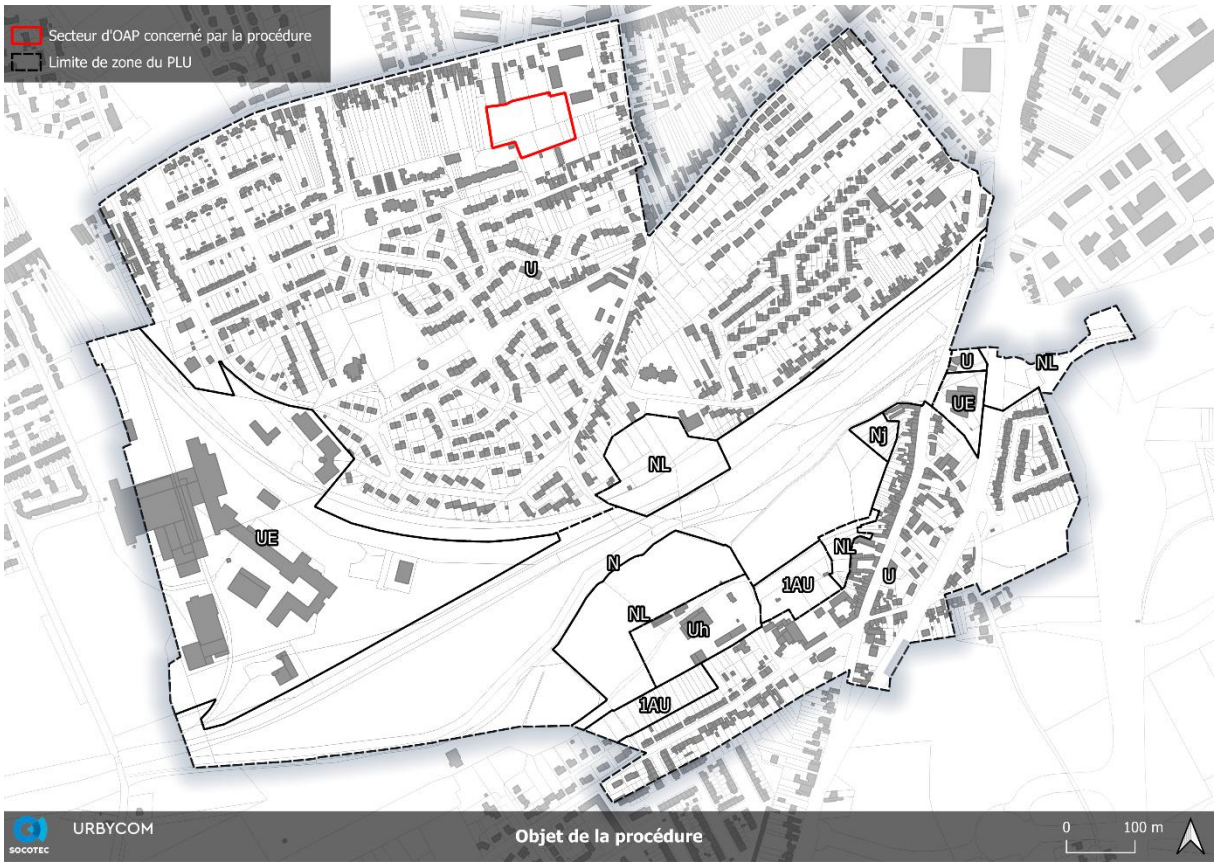
Localisation des secteurs NL et de l'emplacement de la potentielle aire de stationnement visé par la procédure de modification simplifiée :

Source : Règlement graphique opposable, cartographie Urbycom

La commune comprend quatre secteurs classés en zone NL, à vocation de loisirs au sein de la zone naturelle protégée. Ces secteurs sont principalement affectés à l'accueil d'équipements de loisirs ainsi qu'aux infrastructures de circulation. La présente procédure a pour objet la création d'une aire de stationnement au sein de l'un de ces secteurs NL.

Source : Règlement graphique opposable, cartographie Urbycom

Localisation du secteur d'OAP du site situé entre les rues Leterme et ND de Lorette visé par la procédure de modification simplifiée :



Source : Règlement graphique opposable, cartographie Urbycom

La présente procédure concerne également la modification du document d'Orientations d'Aménagement et de Programmation concernant le site situé entre les rues Leterme et ND de Lorette. Le site se trouve au nord de la commune, en zone U, correspondant au tissu urbain.

2. *Déroulement de la procédure*

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

En effet, la commune d'Eleu-dit-Leauwette n'est pas concernée par une soumission à l'évaluation environnementale automatique dès lors que :

- La modification du document n'entraine pas la réalisation de travaux, aménagements, ouvrages ou installations susceptibles d'affecter de manière significative un site Natura 2000 (aucun site recensé sur la commune),
- La modification n'entraine pas les mêmes effets qu'une révision (cf. article R.104-12 du code de l'Urbanisme)

Version en vigueur depuis le 16 octobre 2021

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

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

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

1° Le projet de document ;

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

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

Lorsque la mission régionale d'autorité environnementale 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 01 septembre 2022

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

Article L.132-7 : « *L'Etat, les régions, les départements, les autorités organisatrices prévues à l'article L. 1231-1 du code des transports, les établissements publics de coopération intercommunale*

compétents en matière de programme local de l'habitat, les collectivités territoriales ou les établissements publics mentionnés à l'article L. 312-3 du présent code, les établissements publics chargés d'une opération d'intérêt national ainsi que les organismes de gestion des parcs naturels régionaux et des parcs nationaux sont associés à l'élaboration des schémas de cohérence territoriale et des plans locaux d'urbanisme dans les conditions définies aux titres IV et V.

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

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

Version en vigueur depuis le 27 décembre 2019

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

1° Les syndicats d'agglomération nouvelle ;

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

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

Version en vigueur depuis le 01 janvier 2016

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

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

Ces observations sont enregistrées et conservées.

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

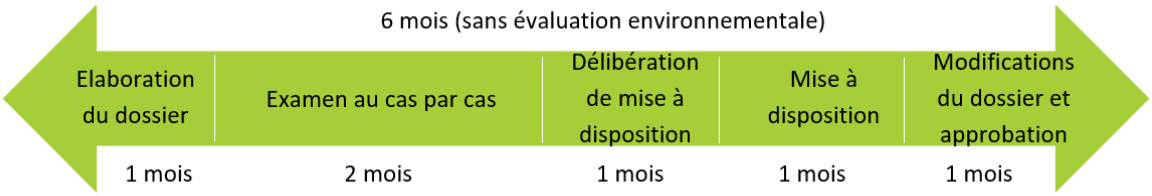
Lorsque la modification simplifiée d'un plan local d'urbanisme intercommunal n'intéresse qu'une ou plusieurs communes, la mise à disposition du public peut n'être organisée que sur le territoire de ces communes.

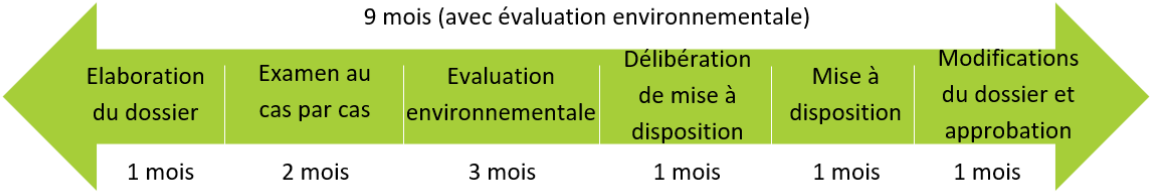
A l'issue de la mise à disposition, le président de l'établissement public ou le maire en présente le bilan devant l'organe délibérant de l'établissement public ou le conseil municipal, qui en délibère et adopte le projet éventuellement modifié pour tenir compte des avis émis et des observations du public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

Version en vigueur depuis le 29 décembre 2019

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

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





II. Présentation de la commune

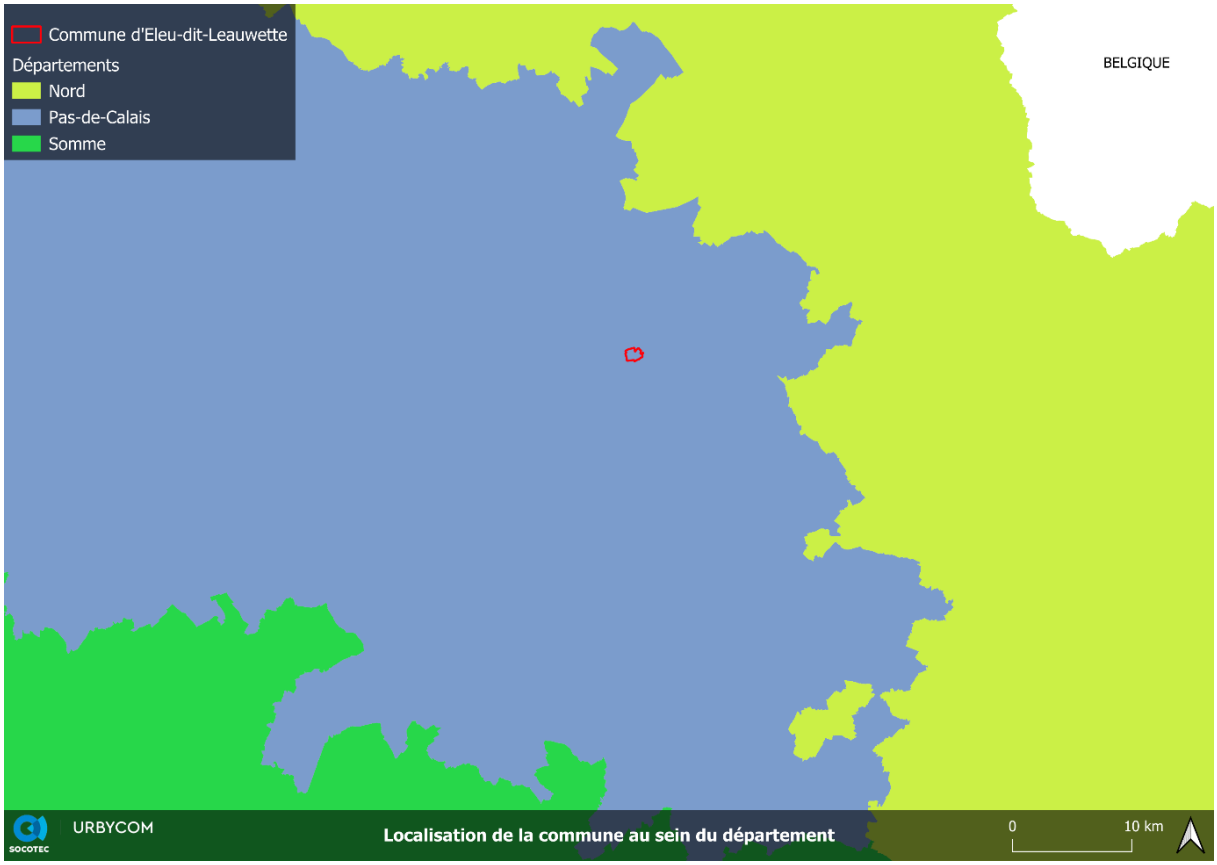
La commune d'Eleu-dit-Leauwette est située dans le département du Pas-de-Calais, elle appartient à la Communauté d'Agglomération Lens-Liévin, qui regroupe 36 communes et près de 243 000 habitants. La commune fait partie du canton de Liévin, de l'arrondissement de Lens et est située entre les communes de Lens, Liévin et Avion. Outre celles-ci, les autres villes importantes les plus proches sont Arras (Pas-de-Calais) et Lille (Nord), respectivement situées à environ 15 km au sud et 30 km au nord-est d'Eleu-dit-Leauwette.

Eleu-dit-Leauwette est une commune d'une superficie de 1,17 km² pour une population totale de 2 815 habitants en 2022, aux dernières données INSEE, soit une densité de 2 406 hab./km².

Eleu-dit-Leauwette dispose d'un maillage routier structurant assurant sa traversée aisée et son ralliement vers les pôles urbains départementaux : axe autoroutier, route nationale, gare à proximité. En effet, la commune est traversée par la route départementale D58. Elle se trouve également à proximité de l'autoroute A11 et de la gare de Lens.

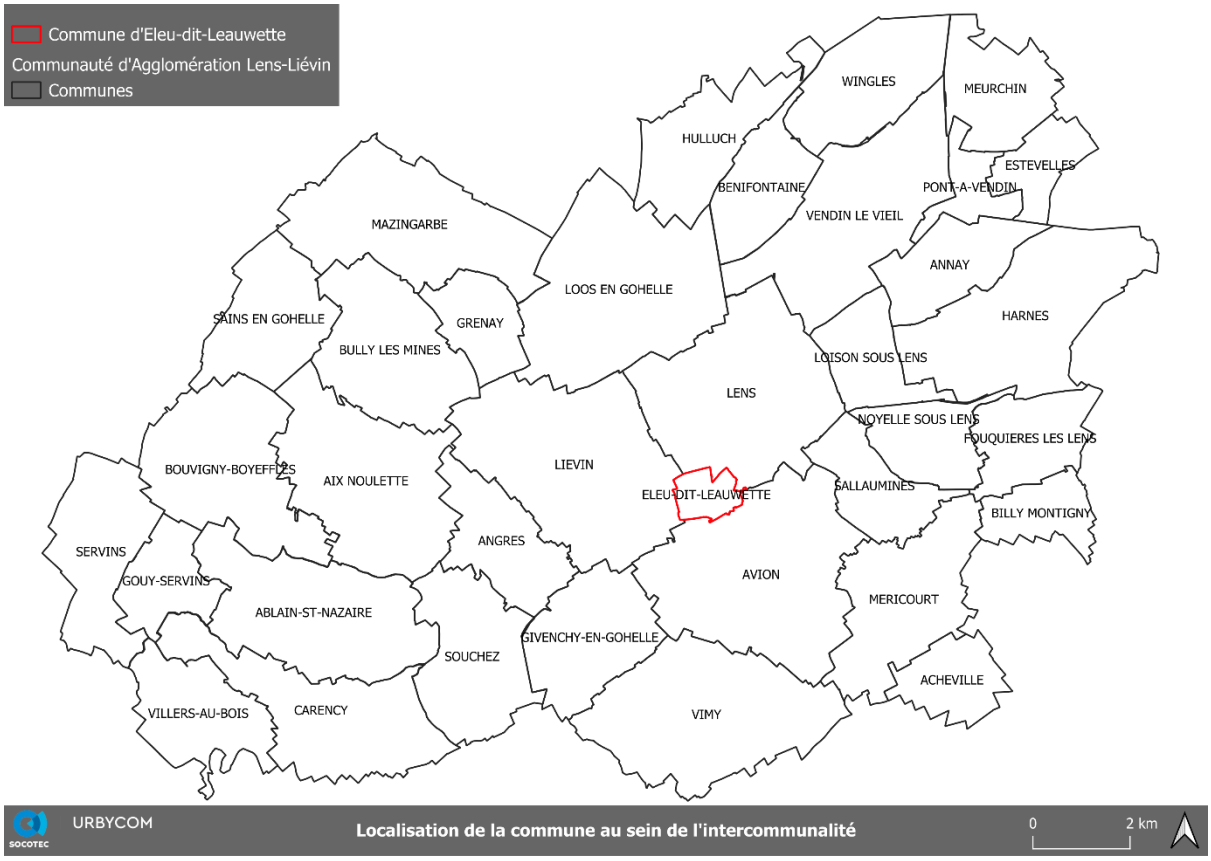
Elle fait partie de l'unité urbaine de Douai-Lens et de l'aire d'attraction de Lens-Liévin, dont elle est une commune du pôle principal.

Localisation de la commune d'Eleu-dit-Leauwette dans son département :



Source : Cartographie Urbycom

Localisation de la commune d'Eleu-dit-Leauwette dans son intercommunalité :



Source : Cartographie Urbycom

III. Objets de la procédure

Pour rappel, la présente procédure vise à opérer des modifications sur **le règlement écrit et le document d'Orientations d'Aménagement et de Programmation**. Ces modifications portent notamment sur l'autorisation de création d'aires de stationnement liées à tout type d'utilisation au sein des zones NL, l'encadrement de l'implantation des antennes relais dans l'ensemble des zones, ainsi que sur le reclassement d'une potentielle voie de desserte en cheminement piéton et la suppression des obligations relatives aux parts de diversité de logements prévue dans une OAP. L'ensemble de ces évolutions vise à ajuster le cadre réglementaire en vigueur sans remettre en cause les orientations générales du document d'urbanisme.

Source : Règlement graphique opposable, cartographie Urbycom

Localisation des zones NL et de la potentielle future aire de stationnement au sein de la commune :

Source : Règlement graphique opposable, cartographie Urbycom

Cette aire de stationnement est destinée à répondre aux besoins liés à l'exercice d'une activité médicale, en l'occurrence une activité de kinésithérapie située au nord de la parcelle. En outre, une aire de stationnement existe déjà à proximité immédiate du périmètre du projet, au sein du même secteur NL.

Actuellement, le règlement opposable n'autorise pas la création de nouvelle aire de stationnement répondant aux objectifs décrits précédemment.

> En sus dans le secteur NL, sont admis :
>
> - Les constructions à vocation d'équipements et installations à vocation de loisirs.
> - Les extensions des constructions existantes, dans la mesure où elles ne portent pas atteinte à l'intérêt des lieux et ne compromettent pas le caractère de la zone.
> - La construction et l'extension de constructions à destination d'habitation sous réserve qu'elles soient strictement nécessaires au logement du personnel de surveillance des installations à caractère touristique et de loisirs ouvertes au public.
> - Les aires de stationnement liées aux types d'occupation ou d'utilisation autorisés, à condition qu'elles soient compatibles avec le plan de circulation ou les caractéristiques du réseau.

Source : Règlement écrit opposable p.44

Ainsi, pour répondre à ces besoins, le règlement écrit doit être modifié.

Concernant les antennes relais, le règlement en vigueur prévoit bien l'implantation de celles-ci au titre de « Les constructions et installations techniques nécessaires aux équipements publics d'infrastructures et au fonctionnement du service public. ». Cette catégorie de construction fait l'objet de prescriptions spécifiques en matière de volumétrie et d'implantation.

La municipalité souhaite prévoir une disposition complémentaire permettant d'encadrer l'implantation de ces dernières dans l'objectif de préserver le paysage sur l'ensemble du territoire. A ce titre, afin d'éviter une multiplication anarchique des mâts, au détriment tant du paysage que du voisinage des zones résidentielles, une règle supplémentaire viendra imposer le regroupement des mâts d'antennes relais.

Ainsi, pour répondre à ces besoins, le règlement écrit doit être modifié.

Localisation du site d'OAP située entre les rues Leterme et ND de Lorette :

Source : Règlement graphique opposable, cartographie Urbycom

Le document d'Orientations d'Aménagement et de Programmations du PLU en vigueur identifie un secteur de projet situé entre les rues Leterme et ND de Lorette. Ce site de 0,9 ha est à vocation d'habitat. L'actuelle OAP propose un principe d'accès depuis les rues Leterme et ND de Lorette à la fois pour les véhicules et les piétons. De plus, il est inscrit sur ce document qu'il sera imposé à minima 20% de logements groupés et/ou collectifs.

La commune souhaite garder un accès, comme décrit initialement, depuis la rue ND de Lorette et créer un accès uniquement piéton depuis la rue Leterme. Cette dernière souhaite également supprimer les obligations relatives aux parts de diversité de logements prévues.

Ainsi, pour répondre à ces besoins, le document d'Orientations d'Aménagement et de Programmation doit être modifié.

Source : Orientations d'Aménagement et de Programmation des parcelles situées entre la rue Leterme et la rue ND de Lorette, PLU en vigueur

IV. Evolution des pièces du Plan Local d'urbanisme

1. *Modification du règlement écrit*

Dans le cadre de cette procédure, le règlement écrit sera modifié de manière à autoriser la création d'aires de stationnement pour tout type d'utilisation en zone NL.

Le règlement écrit est modifié comme suit :

Avant modification	En sus dans le secteur NL, sont admis : - Les constructions à vocation d'équipements et installations à vocation de loisirs. - Les extensions des constructions existantes, dans la mesure où elles ne portent pas atteinte à l'intérêt des lieux et ne compromettent pas le caractère de la zone. - La construction et l'extension de constructions à destination d'habitation sous réserve qu'elles soient strictement nécessaires au logement du personnel de surveillance des installations à caractère touristique et de loisirs ouvertes au public. - Les aires de stationnement liées aux types d'occupation ou d'utilisation autorisés, à condition qu'elles soient compatibles avec le plan de circulation ou les caractéristiques du réseau.
Après modification	En sus dans le secteur NL, sont admis : - Les constructions à vocation d'équipements et installations à vocation de loisirs. - Les extensions des constructions existantes, dans la mesure où elles ne portent pas atteinte à l'intérêt des lieux et ne compromettent pas le caractère de la zone. - La construction et l'extension de constructions à destination d'habitation sous réserve qu'elles soient strictement nécessaires au logement du personnel de surveillance des installations à caractère touristique et de loisirs ouvertes au public. - Les aires de stationnement à condition qu'elles soient compatibles avec le plan de circulation ou les caractéristiques du réseau.

La deuxième modification concerne les règles d'implantation des antennes relais pour l'ensemble des zones. L'objectif est d'imposer le regroupement des mâts d'antennes relais dans un objectif de préservation des paysages.

Le règlement écrit est ainsi modifié pour les zones U, UE, 1AU et N.

Avant modification	**Installations diverses** Les citernes de gaz liquéfié ou à mazout, aires de stockage ou de service ainsi que les installations similaires doivent être masquées par des écrans de verdure et être placées en des lieux où elles sont peu visibles des voies publiques. Les postes électriques doivent être traités en harmonie avec les constructions avoisinantes, dans le choix des matériaux et revêtements.
Après modification	**Installations diverses** Les citernes de gaz liquéfié ou à mazout, aires de stockage ou de service ainsi que les installations similaires doivent être masquées par des écrans de verdure et être placées en des lieux où elles sont peu visibles des voies publiques. Les postes électriques doivent être traités en harmonie avec les constructions avoisinantes, dans le choix des matériaux et revêtements. Les installations techniques liées aux réseaux de communications électroniques, notamment les antennes relais et leurs supports (mâts, pylônes) doivent être implantées et conçues de manière à limiter leur impact visuel et paysager. Leur implantation se fera en priorité sur des supports existants ou faire l'objet d'une mutualisation entre opérateurs, afin d'éviter la dispersion des installations. La création de nouveaux supports est admise uniquement en cas d'impossibilité technique dûment justifiée.

2. *Modification du document d'Orientations d'Aménagement et de Programmation*

Dans le cadre de cette procédure, le document d'Orientations d'Aménagement et de Programmation sera modifié de manière à reclasser une potentielle voie de desserte en cheminement piéton et à supprimer les obligations relatives aux parts de diversité de logements prévue dans l'OAP. L'accès depuis la rue Leterme sera uniquement piéton.

L'OAP du site situé entre les rues Leterme et ND de Lorette est modifiée comme suit :

Avant modification

Après modification

V. Absence d'atteintes aux orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables

Cette partie vise à traiter de la cohérence entre les modifications envisagées et le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD). En effet, contrairement aux jurisprudences antérieures, le juge administratif n'est plus tenu de vérifier l'atteinte à l'économie générale du plan[1] ou du PADD[2], mais s'attèle, depuis l'ordonnance du 5 janvier 2012[3], à constater la **cohérence** avec les **orientations** du PADD.

Cette cohérence doit être recherchée « […] dans le cadre d'une **analyse globale** le conduisant à se placer à l'échelle du territoire couvert par le document d'urbanisme, si le règlement ne contrarie pas les orientations générales et objectifs que les auteurs du document ont définis dans le projet d'aménagement et de développement durables, compte tenu de leur degré de précision. Par suite, **l'inadéquation d'une disposition du règlement du plan local d'urbanisme à une orientation ou un objectif du projet d'aménagement et de développement durables ne suffit pas nécessairement, compte tenu de l'existence d'autres orientations ou objectifs au sein de ce projet, à caractériser une incohérence entre ce règlement et ce projet.** »[4]

Si le terme de « cohérence » vient ici s'ajouter aux rapports de compatibilité et de conformité connus jusque-là, le renvoi aux orientations du PADD est également une nouveauté. Le juge doit là encore faire une analyse d'ensemble : « ***En exerçant ainsi son contrôle au regard d'un objectif particulier du projet d'aménagement et développement durables, sans prendre en compte l'ensemble des orientations et des objectifs de ce projet dans les conditions énoncées au point précédent, la cour a commis une erreur de droit.*** »[5]

---

[1] Commissaire du gouvernement Bonichot, conclusions, Conseil d'Etat 7 janvier 1987 Pierre-Duplaix
[2] Loi n°2003-590 du 2 juillet 2003 urbanisme et habitat
[3] Ordonnance n°2012-11 du 5 janvier 2012 portant clarification et simplification des procédures d'élaboration, de modification et de révision des documents d'urbanisme.
[4] Conseil d'État, 6ème et 5ème chambres réunies, 30/05/2018, 408068
[5] Ibid

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

Axes du PADD	Synthèse	Cohérence des modifications
Organisation communale, équipements et déplacements	- Offrir des équipements et espaces publics, diversifiés et de qualité. - Améliorer la structure communale et les déplacements multimodaux. - Développer les communications numériques.	L'objet de la modification simplifiée est compatible avec le fait de faciliter l'accès aux équipements et espaces publics via la création d'aires de stationnement. En termes de communications numériques, les dispositions réglementaires sont précisées afin de préserver le cadre de vie en limitant l'impact visuel et paysager. La modification de l'OAP concernant le site situé entre les rues Leterme et ND de Lorette n'est pas concerné par cet axe.

Axes du PADD	Synthèse	Cohérence des modifications
Démographie et habitat	- Permettre un accroissement modéré de la population (environ 5%). - Proposer une offre de logements adaptée aussi bien quantitativement et qualitativement mais aussi par l'apport d'un cadre de vie de qualité. - Renouveler le tissu urbain. - Diversifier l'habitat.	L'OAP concernée par cette procédure a pour vocation la création de nouveaux logements ce qui est compatible avec les objectifs de croissance définis dans le PADD. Les modifications apportées ne changent pas la vocation de l'OAP. La modification du règlement écrit n'est pas concernée par cet axe.

Axes du PADD	Synthèse	Cohérence des modifications
Economie	- Maintenir et accompagner le pôle économique. - Reconquérir la friche économique située au sud de la zone d'activités économiques existante (Benalu). - Soutenir la vitalité du tissu économique de proximité.	L'objet de la modification simplifiée n'est pas concerné par cet axe.

Axes du PADD	Synthèse	Cohérence des modifications
Paysage et patrimoine	- Mettre en valeur le paysage patrimonial communal. - Favoriser l'intégration paysagère des projets.	L'objet de la modification simplifiée n'est pas concerné par cet axe. La précision apportée relativement à l'implantation des antennes relais a pour objectif de préserver le cadre de vie en limitant l'impact visuel et paysager de ces installations.

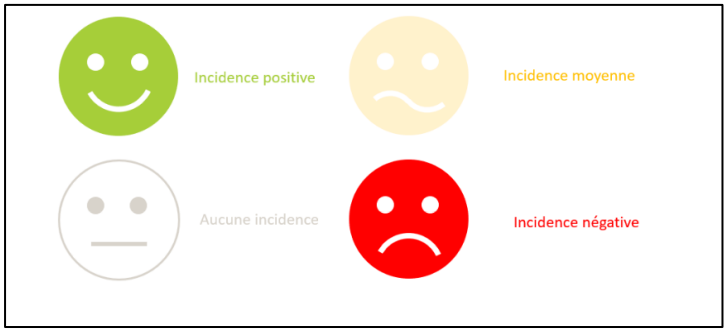
Axes du PADD	Synthèse	Cohérence des modifications
Environnement	- Préserver les entités naturelles et les mettre en continuité dans le respect de la vocation de loisirs de ces espaces. - Protéger la ressource en eau. - Prendre en compte les risques et les nuisances.	Les aires de stationnement créées en zone NL respecteront la réglementation en vigueur en matière de protection de l'environnement et de perméabilité. De plus, selon les objectifs chiffrés de consommation d'espace inscrits dans le PADD, « la commune d'Eleu-dit-Leauwette ne comporte pas d'espaces agricoles ni de milieux naturels d'intérêt. La commune est considérée comme totalement artificialisée. ». La modification de l'OAP concernant le site situé entre les rues Leterme et ND de Lorette n'est pas concerné par cet axe.

En conséquence, la modification opérée peut être considérée comme ne portant pas atteinte aux orientations inscrites dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables.

VI. Impact environnemental des modifications

Cette procédure de modification simplifiée du PLU d'Eleu-dit-Leauwette ne porte pas atteinte à l'environnement de la commune.

Cette notice est également accompagnée d'un formulaire au cas par cas afin que l'autorité environnementale apprécie si le projet en question est susceptible ou non d'avoir un impact notable sur l'environnement. *Le tableau ci-dessous ne saurait si substituer et ne présente qu'une analyse synthétique des impacts environnementaux des modifications opérées.*



Modification	Objectif	Incidence sur l'environnement	
Modification du règlement écrit			
Autorisation de stationnement en zone NL	Permettre la possibilité de créer des aires de stationnement en zone NL.		Les aires de stationnement sont déjà autorisée en zone NL, la modification concerne seulement l'autorisation à tout type d'utilisation.
Encadrer l'implantation des antennes relais	Limiter l'impact visuel et paysager des installations techniques		Cette précision réglementaire permet de préserver les paysages en limitant l'impact des antennes relais en priorisant si possible le regroupement des mâts, la mutualisation des supports et l'intégration paysagère.
Modification du document d'Orientations d'Aménagement et de Programmation			
Reclassement d'un cheminement	Reclasser une potentielle voie de circulation (véhicules/piéton) en cheminement uniquement piéton.		Le reclassement de cette voie limite l'utilisation des véhicules au sein du site.
Suppression des obligations relatives aux parts de diversité de logements	Supprimer les obligations relatives aux parts de diversité de logements prévues sur l'OAP du site situé entre les rues Leterme et ND de Lorette.		Cette modification n'a pas d'incidence sur l'environnement.

VII. Conclusion

La modification du PLU de la commune d'Éleu-dit-Leauwette vise à modifier le règlement écrit afin d'autoriser la création d'aires de stationnement liées à tout type d'utilisation en zone NL, encadrer l'implantation des antennes relais, et permettre la création d'une aire de stationnement liée à l'activité présente sur le site. La modification vise également à modifier le document d'Orientations d'Aménagement et de Programmation pour reclasser une potentielle voie de desserte en cheminement piéton et supprimer les obligations relatives aux parts de diversité de logements prévues dans une OAP.

Aucune incidence n'a été identifiée et n'est prévue dans le cadre de cette modification.