

VERDI

PLUi du Sud-Artois

Révision allégée n°3 du PLUi

Ervillers – Notice Explicative



VERDI Conseil
80 rue de Marcq - BP 49
59 441 Wasquehal Cedex
Tél : 03.28.09.92.00



Grille de révision

Indice de révision	Date	Commentaires	Rédigé par.	Vérifié par.
1	06/26	Version 1	BB	BV

SOMMAIRE

1. PREAMBULE	5
1.1 La procédure de révision allégée : cadre législatif	5
1.2 Présentation du déroulement de la procédure de révision allégée	6
2. CONTEXTE GENERAL	7
2.1 Présentation et localisation de la CCSA et de la commune	7
2.2 Présentation du site de projet	9
2.2.1 Emprise du projet	9
2.2.2 Occupation actuelle de la parcelle	10
2.2.3 Contexte du site d'étude	12
2.2.4 Evolution du site dans le temps	13
2.3 Présentation du projet	14
2.3.1 Présentation du programme envisagé	14
2.3.2 Impacts du projet sur l'environnement	16
3. JUSTIFICATIONS DE L'EVOLUTION DU PLUI	17
3.1 Justifications du projet	17
3.1.1 La réhabilitation d'une friche bâtie	17
3.1.2 Le développement du tissu économique local	19
3.1.3 Une logique d'optimisation du foncier et de limitation de l'artificialisation du sol	19
3.1.4 Un faible impact écologique	22
3.1.5 Une implantation groupée dans un souci de cohérence paysagère	24
3.2 Compatibilité du projet avec Le SCoT de l'Arrageois	25
3.3 Compatibilité du projet avec le PADD du PLUi	26
4. PRESENTATION DES EVOLUTIONS APPORTEES AU PLUI	27
4.1 Evolutions apportées au plan de zonage	28
4.2 Evolutions apportées au rapport de présentation	30
5. PRISE EN COMPTE DES ENJEUX ECOLOGIQUES ET ENVIRONNEMENTAUX	32
5.1 Prise en compte des sites Natura 2000 à proximité	32

5.1.1 Examen au cas par cas et décision de l'Autorité Environnementale	33
5.1.2 Risque de destruction ou de dégradation directe des habitats	34
5.1.3 Risque de destruction des habitats d'espèces	34
5.1.4 Risque de dérangement des espèces	35
5.2 Prise en compte des ZNIEFF à proximité	36
5.3 Prise en compte des Zones Humides à proximité	38
5.4 Prise en compte de la Trame Verte et Bleue	40
5.4.1 La Trame Verte et Bleue du SRCE	40
5.4.2 La Trame Verte et Bleue du SCoT	41
5.5 Prise en compte des espaces agricoles	44
5.6 Synthèse des incidences par thématique de la révision allégée du PLUi	45

1.PREAMBULE

1.1 LA PROCEDURE DE REVISION ALLEGEE : CADRE LEGISLATIF

La Communauté de Communes du Sud-Artois dispose d'un Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) approuvé le 3 mars 2020. Depuis son approbation, le document a connu plusieurs évolutions. Par ailleurs, une procédure de révision générale du PLUi a été engagée en 2024.

La Communauté de Communes du Sud-Artois a décidé **de prescrire par délibération en date du 30 Septembre 2025 la révision allégée n°3 de son PLUi.**

La présente procédure concerne la parcelle **ZH n°106** sur la commune d'Ervillers, située en zone UC (zone urbaine à vocation d'habitat).

Le projet, porté par un propriétaire, a un double objet :

- **L'achèvement de la résidence principale** : il s'agit de finaliser la construction d'une maison dont la structure est existante et dont le permis de construire a été obtenu il y a vingt ans, mais qui est restée inachevée et en friche.
- **La création d'un hangar de stockage** : le porteur de projet souhaite y installer un bâtiment de stockage pour le matériel de son activité professionnelle dans le domaine de l'événementiel. L'acquisition ou la location d'un local en zone d'activité étant impossible sur le territoire, cette implantation en zone urbaine apparaît comme la seule solution viable pour l'activité.

La réalisation de ce projet se heurte à une contrainte réglementaire : **une partie de la parcelle (environ 354 m²) est classée en zone N (zone naturelle) et fait l'objet d'une prescription de protection paysagère.** Ces dispositions empêchent actuellement la construction du hangar.

Conformément aux dispositions du Code de l'Urbanisme, un Plan Local d'Urbanisme peut faire l'objet d'une révision allégée lorsque cette révision a pour objet :

- De réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;
- Ou de réduire une protection édictée en raison de risques de nuisances, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels ou est de nature à induire de graves risques de nuisances,

Sans qu'il ne soit porté atteinte aux orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD).

La procédure de révision allégée est ici la procédure la plus appropriée, car elle a pour objet de procéder à une réduction de zone naturelle (sur 354 m²) et un ajustement de la prescription de protection paysagère, sans procéder à d'évolution du règlement. L'ensemble de ces évolutions est conduit dans le respect des orientations stratégiques du PADD, garantissant la cohérence du projet avec les objectifs généraux du document d'urbanisme intercommunal.

La présente notice explicative a pour vocation de présenter le projet, d'exposer les justifications de la procédure engagée et de préciser les évolutions apportées aux différentes pièces du Plan Local d'Urbanisme intercommunal dans le cadre de la révision allégée n°3.

1.2 PRESENTATION DU DEROULEMENT DE LA PROCEDURE DE REVISION ALLEGEE

Les différentes étapes de la procédure de révision allégée du PLUi de la Communauté de Communes du Sud-Artois sont présentées comme suit :

- ▶ Lancement de la procédure de révision allégée du PLUi de la Communauté de Communes du Sud-Artois, par délibération du Conseil Communautaire.
- ▶ Constitution du dossier de révision allégée du PLUi + Mise en place des modalités de concertation.
- ▶ Saisine de l'Autorité Environnementale, dans le cadre de l'examen au cas par cas, afin de déterminer si la procédure doit faire l'objet d'une évaluation environnementale.
- ▶ Examen du dossier par l'Autorité Environnementale.
- ▶ Arrêt projet de la révision allégée et bilan de la concertation en Conseil Communautaire.
- ▶ Réunion d'examen conjoint du projet par les personnes publiques associées, donnant lieu à un compte rendu.
- ▶ Enquête publique, organisée selon les dispositions du Code de l'Environnement.
- ▶ Evolutions éventuelles du projet pour tenir compte des avis émis et des conclusions de l'enquête publique.
- ▶ Approbation de la révision allégée par délibération du Conseil Communautaire.

A noter que la procédure fait l'objet d'un dossier d'examen au cas par cas, pour analyser si le projet d'évolution du PLUi est susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et doit, à ce titre, être soumis à évaluation environnementale.

2.CONTEXTE GENERAL

2.1 PRESENTATION ET LOCALISATION DE LA CCSA ET DE LA COMMUNE

La commune d'Ervillers est située dans le département du Pas-de-Calais, en région Hauts-de-France, au nord de Bapaume.

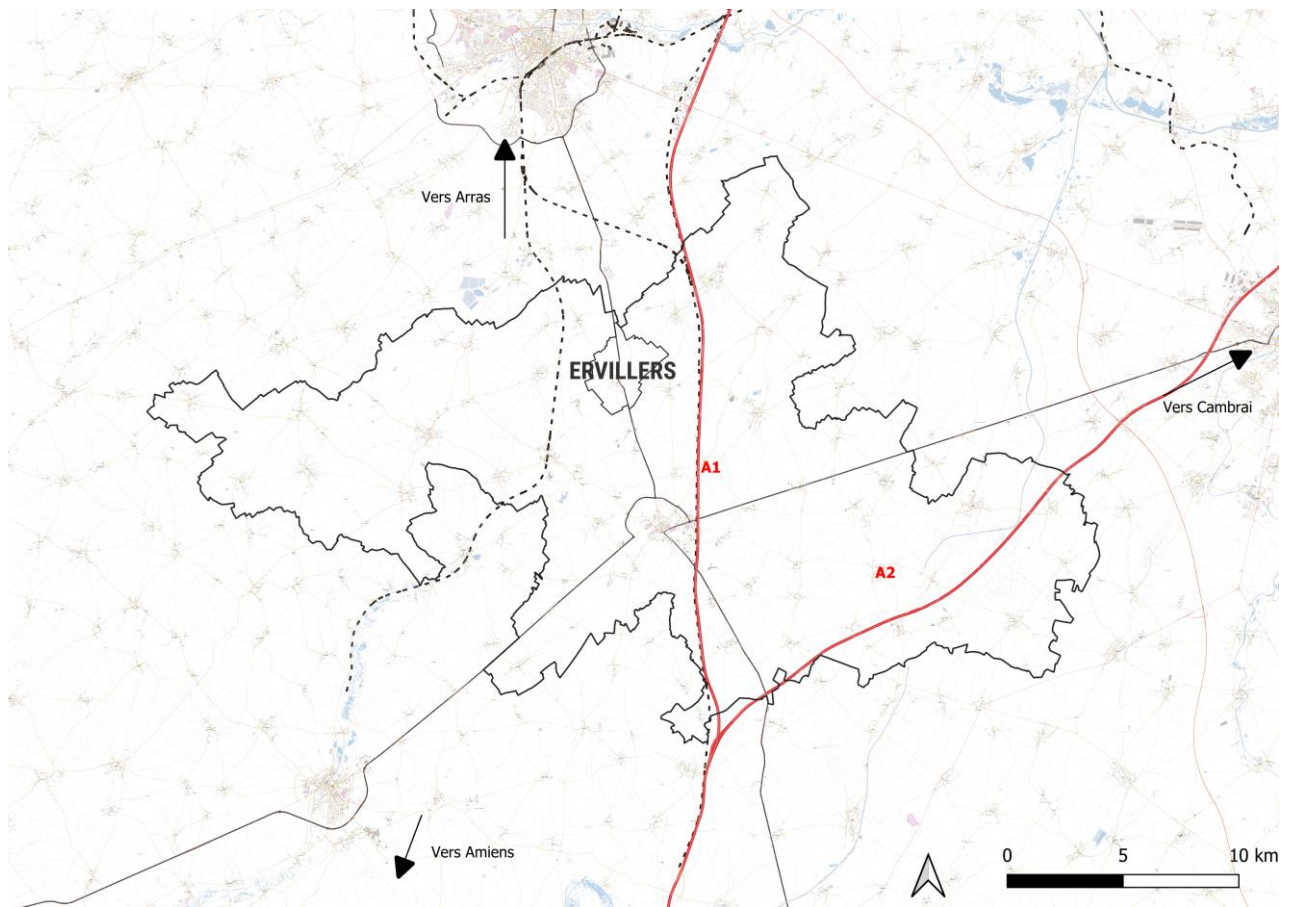
Elle compte **396 habitants** (recensement INSEE de 2023), répartis sur un territoire de 7,13 km², affichant une dynamique démographique stable. Cette stabilité souligne l'importance de mener des opérations d'aménagement ciblées, afin de maintenir l'attractivité du territoire tout en limitant l'artificialisation des sols.

Ervillers appartient à la **Communauté de Communes du Sud-Artois (CCSA)**, qui regroupe 64 communes pour une population totale de 26 962 habitants (INSEE, 2023). Le territoire intercommunal se caractérise par une dominante rurale marquée et par une faible densité de population, de l'ordre de 63 habitants par km². Cette organisation territoriale s'inscrit dans un contexte rural où les enjeux de maintien des services, de diversification des fonctions locales et de valorisation des ressources du territoire occupent une place importante.

Le territoire communal s'insère dans les paysages ouverts des **plaines agricoles de l'Artois**, qui en structurent fortement l'identité. L'urbanisation y reste modeste, marquée par l'importance des espaces cultivés et par un habitat dispersé.

Dessinée par la **D917** qui la traverse du nord au sud, Ervillers bénéficie d'une situation stratégique entre Arras et Bapaume, facilitant ses liaisons avec ces pôles urbains et son intégration dans le bassin de vie du Sud-Artois.

La carte ci-après permet de situer la commune d'Ervillers au sein de son environnement territorial.



Carte IGN permettant de localiser la commune d'Ervillers dans son environnement proche, Source : Géoportail

2.2 PRESENTATION DU SITE DE PROJET

2.2.1 EMPRISE DU PROJET

Le projet est localisé au nord de la commune d'Ervillers, à l'intersection entre la RD917 et la RD36, à quelques centaines de mètres de l'entrée nord du bourg. Il s'insère dans un environnement principalement agricole et herbacé, sur une topographie globalement plane. Le bâti alentour est diffus, composé de maisons individuelles et de corps de ferme.

La parcelle concernée **ZH n°106** couvre une superficie de 8 898,4 m². Elle s'inscrit dans l'enveloppe urbaine d'Ervillers, à proximité immédiate du réseau routier principal (RD917) assurant la liaison vers Arras et le centre du bourg.

La carte ci-après précise la localisation du site au sein de la commune.

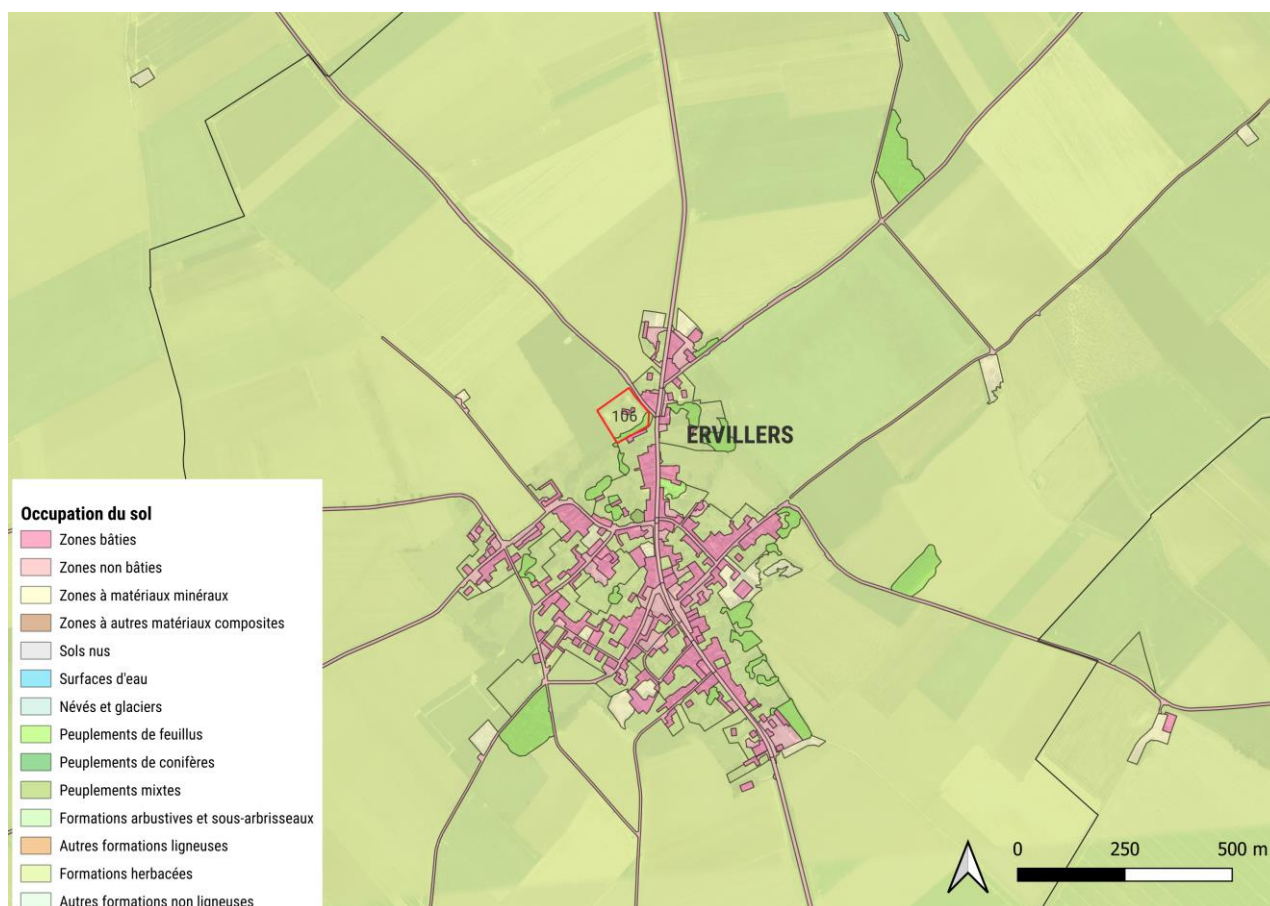


Localisation du projet sur la commune

2.2.2 OCCUPATION ACTUELLE DE LA PARCELLE

Le secteur est caractéristique des **plaines agricoles de l'Artois**, où le paysage est structuré par des parcelles cultivées, des prairies et un réseau de haies bocagères. Sur la parcelle ZH 106, la couverture végétale est dominée par des herbacées, complétée par un peuplement de feuillus en limite sud.

L'état actuel du site correspond à une **friche bâtie et végétale**. Une **construction inachevée**, dont les travaux ont été interrompus il y a environ vingt ans, occupe une partie du terrain. La végétation s'est développée de manière diffuse et spontanée (espèces adventices et quelques arbustes), sans constituer de boisement structuré ni de milieu naturel à haute valeur écologique. Cette réalité terrain est confirmée par la visite de terrain, qui montre une couverture végétale bien plus clairsemée que ce que pourraient laisser supposer les photographies aériennes récentes.



Source : OCS GE

Sur le plan de la classification régionale de l'occupation des sols (OCS2D), **la parcelle n'est pas identifiée comme un espace NAF** (Naturel, Agricole ou Forestier). Ce classement traduit son caractère déjà artificialisé, modifié, en cohérence avec son statut de friche et l'absence de fonction écologique ou agricole majeure.

Le site est juxtaposé à des terres agricoles et des prairies au nord et à l'ouest, et offre des vues dégagées sur son environnement immédiat.



Indicateur NAF / non NAF. Source : OCS2D Hauts-de-France

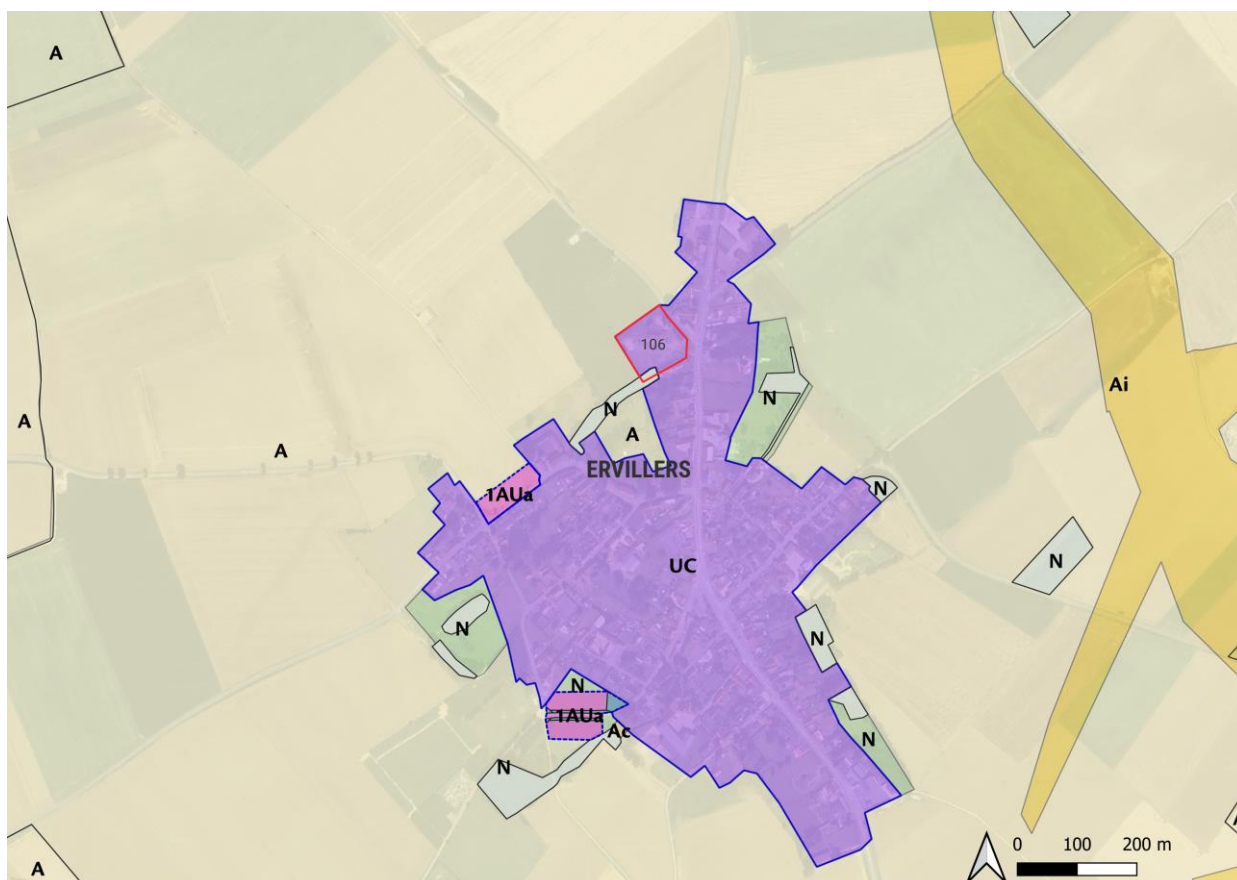
2.2.3 CONTEXTE DU SITE D'ETUDE

Au regard du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi), la parcelle ZH 106 est **majoritairement classée en zone UC**, définie comme la « zone urbaine à vocation d'habitat des communes rurales ». Cette zone est destinée à accueillir des constructions à usage résidentiel, dans le respect du caractère rural du territoire.

Toutefois, **une petite portion de la parcelle (environ 354 m²) est actuellement inscrite en zone N** (zone naturelle) et fait l'objet d'une **prescription de protection paysagère**. Ces dispositions réglementaires constituent un obstacle à la réalisation du projet professionnel, qui nécessite l'implantation d'un hangar de stockage sur cette emprise.

La présente révision allégée a précisément pour objet de supprimer ce zonage naturel et d'ajuster la prescription de protection paysagère, afin d'homogénéiser le classement de la parcelle en zone UC. Cette évolution ciblée permettra d'offrir un cadre réglementaire cohérent à l'ensemble du projet (achèvement de la résidence principale et implantation du hangar), sans modifier le règlement écrit de la zone ni remettre en cause les orientations du PADD.

L'extrait du plan de zonage ci-joint illustre cette situation.



Extrait du plan de zonage du PLUi du Sud-Artois, sur la commune d'Ervillers

2.2.4 EVOLUTION DU SITE DANS LE TEMPS

Le site a connu plusieurs phases de mutation au cours des dernières décennies. À l'origine, la parcelle présentait un caractère strictement agricole et prairial, conforme au paysage rural environnant. À partir des années 2000, des travaux ont été engagés pour y implanter **une construction résidentielle**. Cependant, le chantier a été interrompu au début des années 2010, laissant le bâtiment inachevé et la parcelle à l'abandon. Cet état de délaissement a favorisé une recolonisation végétale spontanée, principalement composée d'espèces adventices et de quelques arbustes, sans qu'il n'y ait eu de plantation ou de boisement organisé.

La visite de terrain confirme cette évolution : la couverture végétale actuelle est diffuse et ne présente plus la même densité que celle visible sur les photographies aériennes récentes. Le site apparaît ainsi comme **une friche bâtie mobilisable**, dont la végétation spontanée ne constitue pas un milieu naturel protégé ou à enjeu écologique majeur.

Les photographies aériennes historiques et les clichés de terrain présentés ci-après illustrent ces transformations. Cette réalité est d'ailleurs détaillée dans la sous-partie 3.1.4 relative aux justifications environnementales du projet.



Evolution dans le temps des vues aériennes du site d'étude, Source : <https://www.geoportail.gouv.fr/>

2.3 PRESENTATION DU PROJET

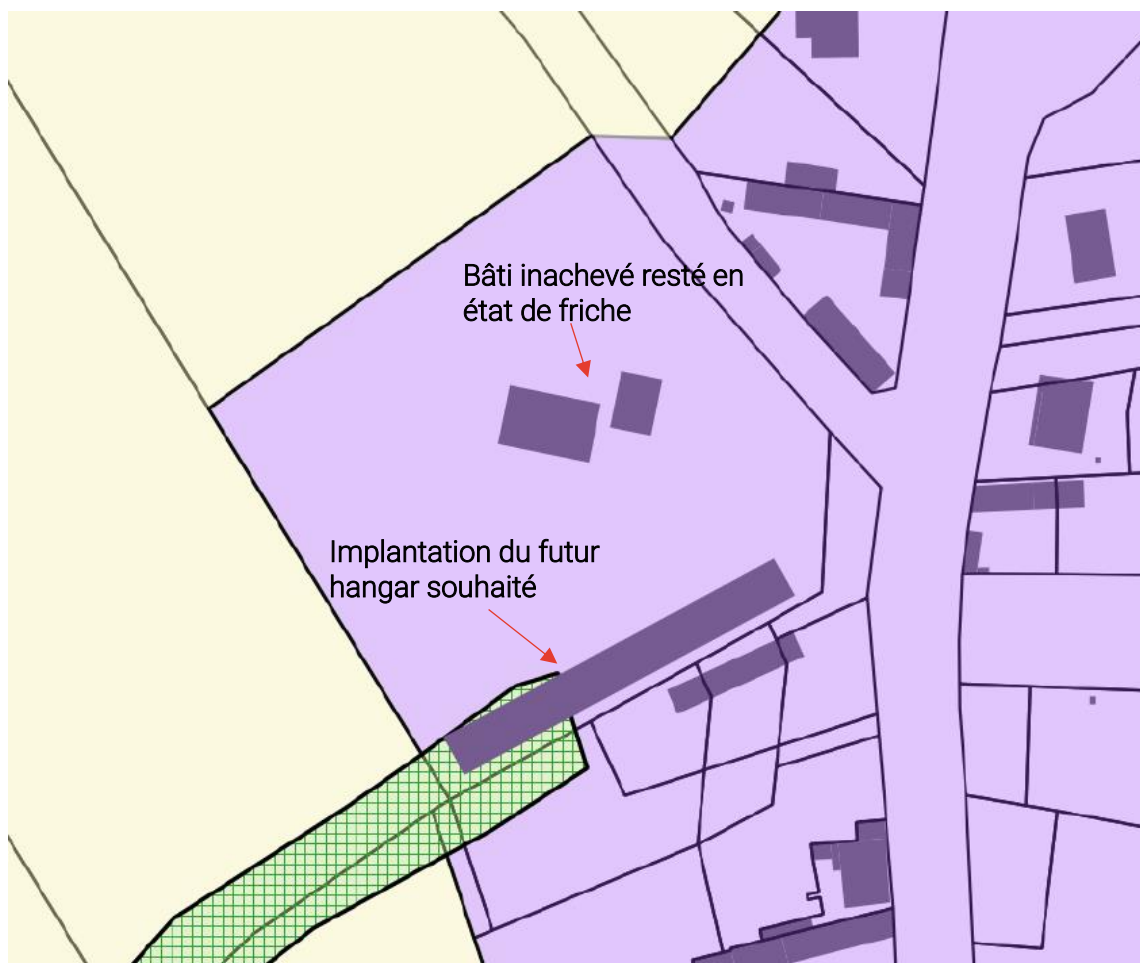
2.3.1 PRESENTATION DU PROGRAMME ENVISAGE

Le projet, porté par un propriétaire unique, a un double objectif : y implanter **sa résidence principale** et y installer un **support pour son activité professionnelle dans le domaine de l'événementiel**.

Le programme se décompose en deux opérations :

- **La réhabilitation de la résidence principale** : Il s'agit de finaliser la construction d'un bâtiment dont le permis de construire a été obtenu il y a environ vingt ans, mais qui est resté inachevé et est aujourd'hui en friche. Le projet privilégie la reprise de cette structure existante plutôt qu'une démolition-reconstruction, dans une logique de sobriété foncière et de valorisation du bâti.
- **La construction d'un hangar de stockage** : Le porteur de projet souhaite implanter un nouveau bâtiment de stockage pour abriter le matériel technique de son activité. Ce hangar sera situé en limite sud de la parcelle, à l'emplacement actuellement classé en zone N.

Cette démarche s'inscrit dans une **stratégie d'optimisation foncière**. En regroupant l'habitat et l'activité sur un même terrain, le porteur de projet évite l'acquisition ou la location d'un local en zone d'activités économiques. Cette solution est rendue nécessaire par l'absence des disponibilités foncières dans les zones d'activité du territoire intercommunal.



■ Implantation du hangar souhaité par le porteur de projet. Source : CCSA.

2.3.2 IMPACTS DU PROJET SUR L'ENVIRONNEMENT

Le projet s'inscrit dans une logique de **requalification d'une friche bâtie et végétale**.

La modification réglementaire concerne uniquement une **emprise réduite de 354 m²** (zone N vers zone UC), correspondant à l'implantation du hangar. Le reste de la parcelle (environ 8 544 m²) est déjà en zone UC et accueillera la résidence principale réhabilitée.

L'analyse de la parcelle ZH 106 et de son environnement révèle les caractéristiques suivantes :

- **Absence de valeur écologique forte** : La végétation actuelle est principalement composée d'herbacées et d'espèces adventices, résultant de l'abandon du site. La visite de terrain a confirmé que les alignements de végétaux identifiés sur les photographies aériennes sont diffus et peu structurés, ne constituant pas un boisement ou une haie à enjeu écologique majeur.
- **Insertion dans un contexte agricole** : Le site est en bordure d'espaces cultivés et ne présente pas de continuité écologique avec d'autres zones naturelles sensibles.
- **Préservation de la haie bocagère** : Le bâtiment voisin est séparé de la parcelle par une haie existante. Le projet est conçu pour préserver cette haie, qui assure une fonction de délimitation et de protection paysagère. De même, le patrimoine végétal propre à la parcelle (limites sud et est) sera conservé.
- **Artificialisation limitée** : Le projet ne prévoit aucune création de surface imperméable supplémentaire au-delà de ce qui est déjà autorisé en zone UC. Il s'agit d'une occupation du sol maîtrisée sur une emprise de 354 m².

En somme, le projet permet de sortir une friche par un aménagement de qualité, tout en limitant au strict minimum l'artificialisation des sols et l'impact sur le paysage.

3. JUSTIFICATIONS DE L'ÉVOLUTION DU PLUI

L'évolution du document d'urbanisme présentée dans la présente notice explicative n'entraîne aucune modification du PADD, garantissant ainsi la cohérence et la continuité des choix stratégiques fixés autour du développement communal.

En conséquence, la présente révision allégée du PLUi s'inscrit dans les champs d'application des articles L.153-36 à L.153-44 du code de l'urbanisme régissant la révision allégée des PLU.

3.1 JUSTIFICATIONS DU PROJET

3.1.1 LA REHABILITATION D'UNE FRICHE BATIE

Le projet permettra de **réhabiliter une friche bâtie inoccupée** depuis plusieurs années, en la transformant en **résidence principale**. Cette opération s'inscrit directement dans les objectifs du PLUi et du SCoT en matière de maîtrise de l'artificialisation des sols et de mobilisation du bâti existant.

En effet, plutôt que de démolir et reconstruire, ou d'acquérir une nouvelle parcelle, le porteur de projet choisit de finaliser une structure partiellement réalisée dont le permis initial remonte à plusieurs années. Cette démarche **évite une nouvelle artificialisation du sol et limite l'impact environnemental global du projet**.

Par ailleurs, la finalisation de cette construction s'insère dans une démarche de **sobriété énergétique**, avec notamment le projet d'installer un **puits canadien** et de recourir à une **isolation biosourcée en liège**, dans le respect des principes de construction durable promus par les documents d'urbanisme en vigueur.

Enfin, cette démarche de révision allégée s'apparente également à une **opération de rattrapage**. Le projet initial ayant été autorisé par permis de construire il y a vingt ans, la présente procédure permet simplement de lever les obstacles réglementaires actuels (zonage N) qui empêchent la réalisation d'un chantier déjà légalement engagé, mais resté en suspens.



Isolation en liège et puits canadien, Source : visite de terrain VERDI



Une structure déjà bien avancée, Source : Visite de terrain VERDI

3.1.2 LE DEVELOPPEMENT DU TISSU ECONOMIQUE LOCAL

L'implantation du hangar de stockage permettra d'installer **une nouvelle activité économique** sur la commune d'Ervillers, dans le domaine de l'événementiel. Cette initiative s'inscrit dans une logique de diversification économique, particulièrement valorisée dans les territoires ruraux où le maintien des fonctions locales constitue un enjeu majeur.

Ce type d'implantation contribue en effet à :

- **Diversifier les fonctions économiques** de la commune et de l'intercommunalité.
- **Maintenir et créer de l'emploi local**, en favorisant l'installation d'un actif sur la commune.
- **Renforcer l'attractivité résidentielle d'Ervillers**, en permettant au porteur de projet de concilier vie professionnelle et vie personnelle dans un cadre rural de qualité.
- **Limiter les déplacements liés à l'activité professionnelle**, en réduisant les trajets domicile-travail, dans une logique de transition écologique.

Le projet s'inscrit ainsi pleinement dans les orientations du PADD en matière de développement économique équilibré et de vitalité des communes rurales du territoire du Sud-Artois.

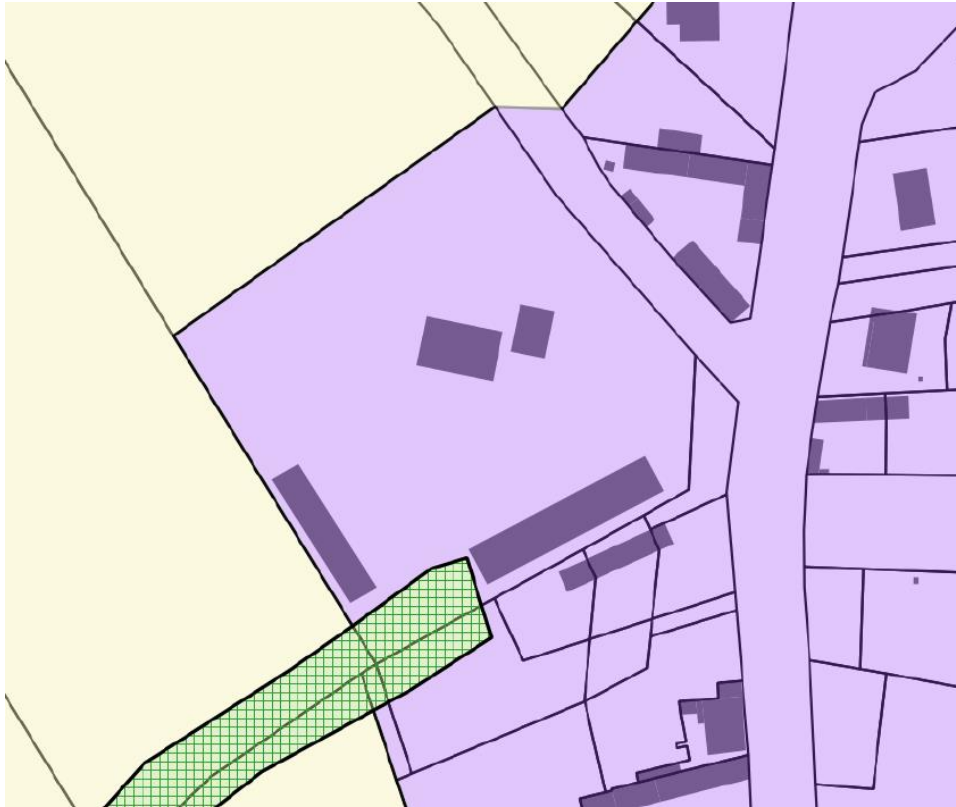
Par ailleurs, il convient de préciser que cette activité est de **nature légère et non polluante**. Il s'agit du stockage de matériel d'événementiel (tentes, sonorisation, mobilier) et non d'une activité industrielle ou logistique lourde. Le hangar ne génère ni nuisances sonores significatives, ni trafic de poids lourds, ce qui rend cette implantation compatible avec le cadre rural de la commune.

3.1.3 UNE LOGIQUE D'OPTIMISATION DU FONCIER ET DE LIMITATION DE L'ARTIFICIALISATION DU SOL

Le projet initial prévoit la l'implantation d'un hangar de stockage en longueur, **le long de la limite sud-est de la parcelle**. Cette configuration optimise l'accessibilité, la fonctionnalité logistique et l'intégration architecturale du site et du projet. Toutefois, elle entre en conflit avec **une zone naturelle de 354 m²**, située au coin sud de la parcelle, assortie d'une prescription de protection paysagère.

Afin de limiter au maximum l'impact du projet, une analyse comparative de **scénarios alternatifs** a été menée :

Scénario alternatif 1 : Division du hangar en deux bâtiments distincts

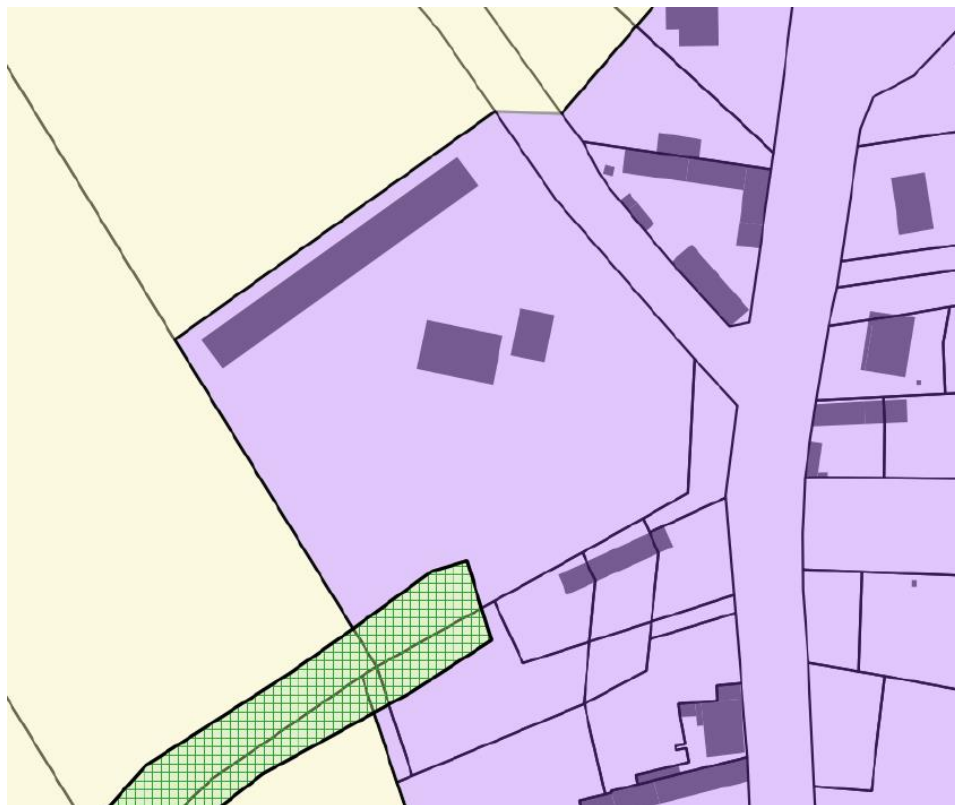


Source : CCSA

Ce scénario consiste à fractionner la surface de stockage en deux bâtiments distincts, contournant ainsi la zone naturelle et la prescription. Néanmoins, il présente plusieurs inconvénients :

- **Surcoût de construction** : deux bâtiments indépendants entraînent des surcoûts liés à la duplication des fondations, des accès, des couvertures et des équipements.
- **Artificialisation accrue** : la création d'un second bâtiment au fond de parcelle nécessite d'étendre la seule voie d'accès, augmentant significativement la surface imperméabilisée.
- **Moins de fonctionnalité** : un espace morcelé peut nuire à l'efficacité du stockage et complique les opérations logistiques.

Scénario alternatif 2 : Déplacement du hangar vers le nord-ouest



Source : CCSA

Cette option propose d'implanter le hangar du côté nord-ouest de la parcelle, en restant strictement en zone UC. Néanmoins, il présente plusieurs inconvénients :

- **Artificialisation maximale** : pour accéder au fond de parcelle, une voie en diagonale devrait être aménagée depuis l'entrée principale (si une seule entrée aménagée), artificialisant une grande partie du terrain jusque-là enherbée ou cultivée.
- **Impact paysager plus fort** : cette configuration traverse des espaces ouverts, générant une rupture visuelle plus marquée que l'implantation en limite de propriété au sud / sud-ouest.

Ainsi, face à l'analyse de ces alternatives, le scénario retenu apparaît comme **la solution la plus sobre et la plus fonctionnelle**, et celle dont l'impact visuel demeure le moins prononcé.

En ne modifiant que 354 m² de zonage, il évite une artificialisation bien plus importante qu'auraient générée les autres options.

Par ailleurs, cette démarche optimise le foncier privé en évitant au porteur de projet d'acquiescer ou de louer un local en zone d'activités économiques, où les disponibilités sont aujourd'hui quasi inexistantes en raison de la saturation des zones d'activité du Sud-Artois.

3.1.4 UN FAIBLE IMPACT ECOLOGIQUE

La zone naturelle concernée par la révision allégée présente, au regard des observations de terrain, **des caractéristiques écologiques limitées**, qui atténuent significativement l'impact de son reclassement.

La visite de terrain a en effet confirmé que la végétation sur la portion de zone naturelle concernée est **peu structurée**, composée principalement d'herbacées éparses et de repousses spontanées, sans lien avec les alignements de végétaux visibles sur les photographies aériennes récentes. Une haie bocagère existe au sud de la parcelle, mais **sa pérennité ne sera pas mise en cause** par le projet d'implantation du hangar.

En outre, le site ne présente pas de caractéristiques écologiques particulières justifiant une protection renforcée :

- Il ne s'inscrit dans **aucune continuité écologique** identifiée au titre de la trame verte et bleue du territoire.
- La parcelle est classée en **espace non-NAF** selon l'OCS2D des Hauts-de-France, confirmant l'absence de valeur naturelle, agricole ou forestière significative au regard des critères régionaux.
- Les **éléments végétaux et haies** situés en dehors de l'emprise du hangar restent préservés et continuent d'assurer une fonction paysagère et écologique locale.

La modification du zonage sur 354 m² apparaît ainsi comme **proportionnée et sans incidence notable** sur le fonctionnement écologique du secteur.



3.1.5 UNE IMPLANTATION GROUPEE DANS UN SOUCIS DE COHERENCE PAYSAGERE

Le choix d'implanter le hangar de stockage sur la même parcelle que la résidence principale répond à une **logique de cohérence paysagère et architecturale**. En regroupant les deux constructions sur un seul et même tenant foncier, le projet évite la dispersion du bâti et s'inscrit dans la continuité du tissu bâti existant de la commune.

Cette implantation groupée présente plusieurs avantages:

- **Une lecture unitaire du site** : l'ensemble résidentiel et professionnel forme un tout cohérent, sans mitage ni éparpillement des constructions sur le territoire communal.
- **Une préservation de l'entrée de commune** : le projet ne porte pas atteinte à la qualité paysagère perçue depuis la D917, axe structurant du territoire.
- **Une intégration visuelle maîtrisée** : l'orientation sud/sud-ouest du hangar a été spécifiquement choisie afin de limiter au maximum la rupture visuelle et de s'inscrire dans la trame bâtie locale.

3.2 COMPATIBILITE DU PROJET AVEC LE SCOT DE L'ARRAGEOIS

Le territoire de la Communauté de Communes du Sud-Artois est couvert par le **SCoT de l'Arrageois**, approuvé le 26 juin 2019, qui regroupe 206 communes issues de la Communauté urbaine d'Arras, de la Communauté de Communes des Campagnes de l'Artois et de la Communauté de Communes du Sud-Artois. Ce document est actuellement en cours de révision.

Le SCoT fixe plusieurs grandes orientations environnementales et de développement urbain dans son **Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO)**. Il convient par le biais du tableau suivant de vérifier la compatibilité du projet avec ces grandes orientations.

Orientations du DOO du SCoT	Réponse dans la révision allégée du PLUi
1.4 : Préserver et révéler les marqueurs de la richesse paysagère et patrimoniale arrageoise	Le projet, par son implantation en retrait et son intégration avec l'existant, présente un impact visuel maîtrisé. Il préserve la cohérence paysagère du secteur, notamment à l'entrée de la commune, et respecte les qualités du bocage artésien sans y porter atteinte.
2.1 : Une politique de l'habitat solidaire en faveur des actifs et d'une mixité sociale et générationnelle affirmant l'attractivité d'un territoire qui offre un projet de vie et cultive le bien vivre ensemble	Le SCoT encourage la réhabilitation du bâti existant et la mobilisation des friches pour répondre aux besoins en logement. Le projet s'inscrit directement dans cette logique en finalisant une construction inachevée, contribuant ainsi à la revitalisation du parc bâti rural et à l'attractivité du territoire.
3.1 : Un schéma d'aménagement économique pour déployer notre force de frappe économique, valoriser nos savoir-faire locaux et stimuler l'expérimentation et l'innovation	Le projet permet d'implanter une activité économique légère (événementiel) en optimisant un foncier privé existant, évitant ainsi l'acquisition ou la location d'un local en zone d'activité. Cette démarche illustre une économie de proximité intégrée au tissu rural, en cohérence avec les orientations de développement économique équilibré du SCoT.

Au regard de ces éléments, le projet apparaît compatible avec les orientations du DOO du SCoT de l'Arrageois.

3.3 COMPATIBILITE DU PROJET AVEC LE PADD DU PLUI

La Communauté de Communes du Sud-Artois est couverte par un PLUi, qui énonce les orientations et objectifs du territoire à travers son PADD (Projet d'Aménagement et de Développement Durables).

La compatibilité du projet avec les orientations du PADD peut être appréciée au regard des éléments suivants :

Orientations du PADD du PLUi	Réponse dans la révision allégée du PLUi
<u>Orientation 1.3</u> : Reconquérir la trame urbaine	Le PADD encourage la réhabilitation des friches et la maîtrise de l'artificialisation des sols. Le projet s'inscrit directement dans cette logique en transformant un bâti inachevé en résidence principale. Cette opération favorise une gestion économe du foncier et contribue à la revitalisation du parc bâti rural.
<u>Orientation 2.1</u> : Encourager l'innovation économique et la diversification de l'activité	Le PADD vise à préserver l'emploi local et à maintenir la proximité entre lieu d'emploi et lieu d'habitat. Le projet répond à cet objectif en implantant une activité économique légère (événementiel) sur une parcelle privée, évitant ainsi l'artificialisation de nouvelles zones d'activités. Il permet également au porteur de projet de concilier vie professionnelle et vie privée.
<u>Orientation 3</u> : Préserver et valoriser le cadre paysager et environnemental pour faire du Sud-Artois un territoire durable	Le projet est conçu pour s'intégrer au paysage rural existant. La modification du zonage est strictement limitée à 354 m ² et ne remet pas en cause les éléments structurants du site, notamment la haie bocagère qui sera préservée. Il n'a pas vocation à porter atteinte aux espaces naturels sensibles ni à la Trame Verte et Bleue.

Ainsi, le projet apparaît compatible avec les orientations du PADD du PLUi et ne remet pas en cause les équilibres généraux du document d'urbanisme. La présente évolution peut dès lors être mise en œuvre dans le cadre d'une révision allégée.

4. PRESENTATION DES EVOLUTIONS APORTEES AU PLUI

Comme indiqué précédemment, la présente révision allégée a pour objet de faire évoluer de manière ponctuelle plusieurs pièces du PLUi afin de permettre la réalisation du projet d'aménagement sur la commune d'Ervillers.

Les modifications apportées sont synthétisées dans le tableau ci-dessous.

Modification N°	Objectif de la révision allégée	Zones Concernées	Documents modifiés
1	Homogénéisation du zonage de la parcelle ZH 106 en zone UC, par la suppression de l'assiette de la zone N et de la prescription de protection paysagère associée	N / UC	Plan de zonage
2	Mise à jour du tableau de répartition des surfaces par zone, dans le rapport de présentation	N / UC	Rapport de Présentation

La présente procédure n'emporte pas de remise en cause de l'économie générale du document d'urbanisme. Elle vise une évolution ponctuelle et encadrée du PLUi, strictement limitée au site concerné par le projet.

4.1 EVOLUTIONS APPORTEES AU PLAN DE ZONAGE

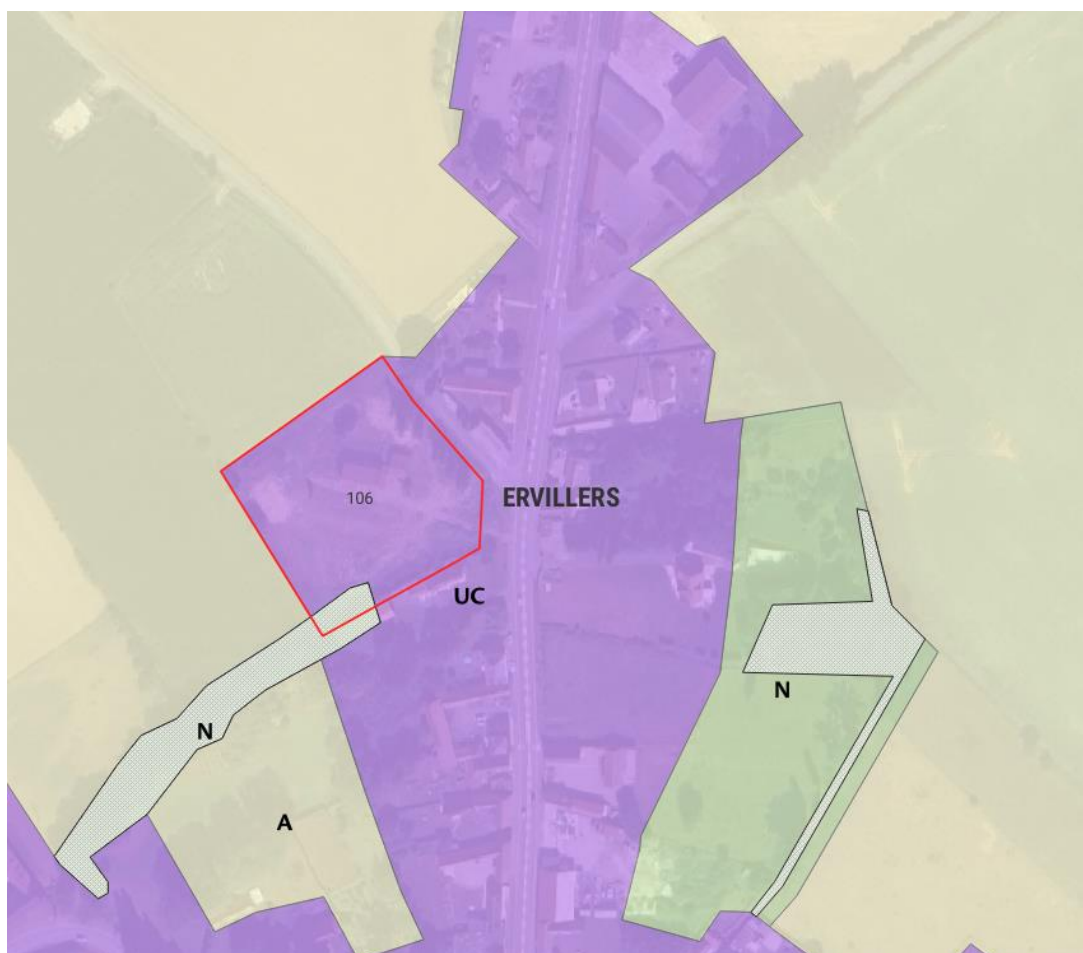
La présente révision allégée entraîne une **adaptation ponctuelle du plan de zonage** du PLUi du Sud-Artois sur la commune d'Ervillers.

Cette évolution consiste en l'homogénéisation du zonage **sur la parcelle ZH106 en zone UC**. Elle se traduit par la suppression de l'assiette de la zone N (naturelle) et de la prescription de protection paysagère qui y étaient attachées.

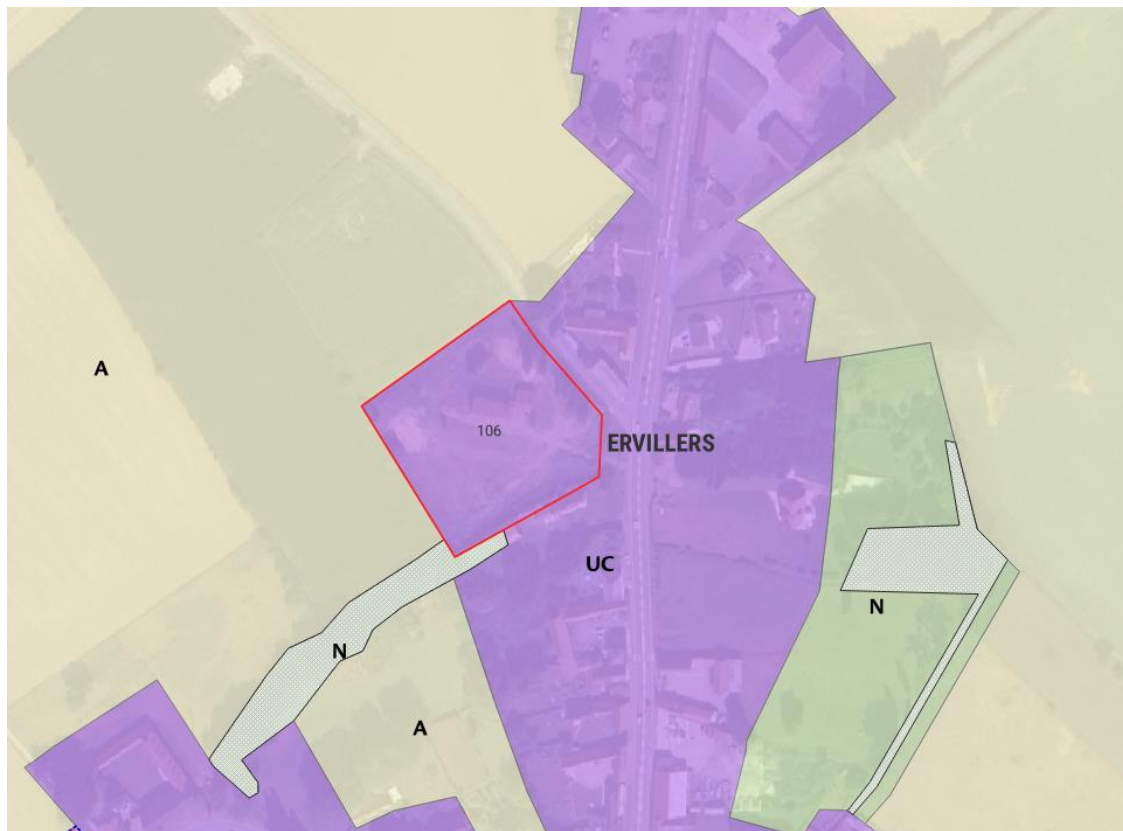
Cette modification a pour objet de permettre la réalisation d'un hangar de stockage professionnel nécessaire à l'activité du porteur de projet, tout en assurant la cohérence réglementaire de l'ensemble de la parcelle (habitation et activité).

L'évolution du zonage ne concerne qu'un périmètre limité, représentant **une surface d'environ 354 m²**.

L'extrait du plan de zonage avant et après révision allégée est présenté ci-après.



Extrait du zonage avant révision allégée du PLUi. Source : Zonage PLUi CCSA



Extrait du zonage après révision allégée du PLUi. Source : zonage PLUi CCSA

4.2 EVOLUTIONS APPORTEES AU RAPPORT DE PRESENTATION

L'évolution de zonage implique une mise à jour du rapport de présentation, et plus particulièrement du tableau de répartition des surfaces par zone.

Une surface de 354 m² est soustraite de la zone N pour être intégrée à la zone UC.

Le bilan des surfaces avant et après révision allégée figure ci-après.

Extrait du rapport avant révision allégée du PLUi :

Zonage PLUi							
Zone urbaine (en ha)		Zone à urbaniser (en ha)		Zone agricole (en ha)		Zone naturelle (en ha)	
UA	116,59	1AUa	54,44	A	35 315,81	N	1 590,22
UAa	1,35	1AUaa	0,79	Aa	2 125	Na	74,62
UAI	17,29	1AUai	4,14	Ac	33,13	Ni	65,73
UB	393,06	1AUe	32,62	Ae	42,85	NI	17,08
UBa	13,71	1AUei	2,27	Ai	988,77	Nli	4,35
UBi	30,39	1AUd	2,23	Azh	18,94	Nzh	65,59
UC	1 227,21	1AUdi	0,39	Aei	0,49		
UCa	50,64						
UCc	7,8						
UCi	85,64						
UD	67,27						
UDa	0,16						
UDi	7,74						
UE	181,2						
UEa	5,34						
UEi	22,24						
UJ	0,87						
Superficie totale Zone U	2 228,59	Superficie totale Zone AU	96,88	Superficie totale Zone A	38 524,68	Superficie totale Zone N	1 817,59

Extrait du rapport après révision allégée du PLU (modifications en rouge) :

Zonage PLUi							
Zone urbaine (en ha)		Zone à urbaniser (en ha)		Zone agricole (en ha)		Zone naturelle (en ha)	
UA	116,59	1AUa	54,44	A	35 315,81	N	1590,19
UAa	1,35	1AUaa	0,79	Aa	2 125	Na	74,62
UAI	17,29	1AUai	4,14	Ac	33,13	Ni	65,73
UB	393,06	1AUe	32,62	Ae	42,85	NI	18,34
UBa	13,71	1AUei	2,27	Ai	988,77	Nli	4,35
UBi	30,39	1AUd	2,23	Azh	18,94	Nzh	65,59
UC	1 227,24	1AUdi	0,39	Aei	0,49		
UCa	50,64						
UCc	7,8						
UCi	85,64						
UD	67,27						
UDa	0,16						
UDi	7,74						
UE	181,2						
UEa	5,34						
UEi	22,24						
UJ	0,87						
Superficie totale Zone U	2 228,62	Superficie to- tale Zone AU	96,88	Superficie totale Zone A	38 524,68	Superficie totale Zone N	1 817,56

5. PRISE EN COMPTE DES ENJEUX ECOLOGIQUES ET ENVIRONNEMENTAUX

La présente section examine les principaux enjeux écologiques et environnementaux susceptibles d'être concernés par la révision allégée du PLUi, au regard de la localisation du site de projet et de la nature limitée de l'évolution envisagée.

Sont ainsi analysés les sites Natura 2000, les espaces naturels inventoriés, les zones humides, les continuités écologiques relevant de la Trame verte et bleue, ainsi que les espaces agricoles. Cette analyse vise à apprécier la compatibilité de la procédure avec les enjeux de préservation du patrimoine naturel et des ressources du territoire.

5.1 PRISE EN COMPTE DES SITES NATURA 2000 A PROXIMITE

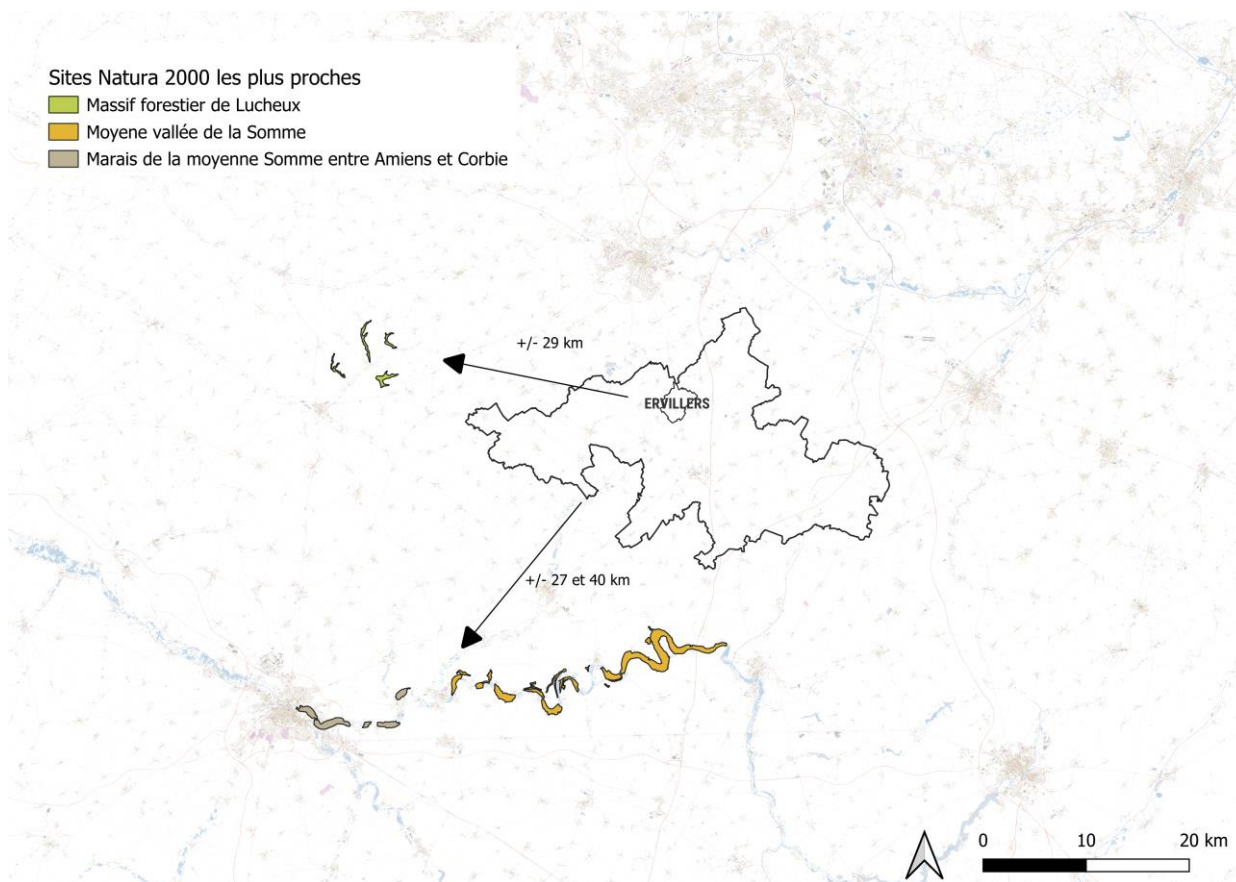
Conformément au décret du 23 Août 2012, la procédure de révision allégée d'un document d'urbanisme d'une commune concernée par un site Natura 2000 doit faire l'objet d'une évaluation des incidences des modifications envisagées.

Le territoire de la Communauté de Communes du Sud-Artois n'est concernée par aucun site Natura 2000 sur le périmètre de la présente révision allégée.

Néanmoins, plusieurs sites Natura 2000 sont recensés dans l'environnement élargi du site de projet, à une distance supérieure à une vingtaine de kilomètres. Les trois sites les plus proches sont présentés sur la cartographie ci-après :

- « Moyenne vallée de la Somme » (FR2200357)
- « Massif forestier de Lucheux » (FR 2200350).
- « Marais de la moyenne Somme entre Amiens et Corbie » (FR 2200356).

Compte tenu de cette localisation, il convient d'apprécier si l'évolution envisagée du PLUi est susceptible d'avoir des incidences notables sur les habitats ou les espèces ayant justifié la désignation de ces sites.



Carte des sites Natura 2000 les plus proches du site d'étude. Source : INPN

5.1.1 EXAMEN AU CAS PAR CAS ET DECISION DE L'AUTORITE ENVIRONNEMENTALE

La procédure fait l'objet d'un examen au cas par cas, pour analyser si l'évolution envisagée du PLUi doit être soumise ou non à évaluation environnementale.

5.1.2 RISQUE DE DESTRUCTION OU DE DEGRADATION DIRECTE DES HABITATS

Le périmètre concerné par la révision allégée ne se situe dans aucun site Natura 2000. Les sites les plus proches sont localisés à une distance importante du secteur de projet, supérieure à une vingtaine de kilomètres.

En outre, le projet porte sur un site de faible emprise, situé en limite du tissu urbanisé, et ne concerne pas des milieux naturels comparables à ceux ayant justifié la désignation des sites Natura 2000 les plus proches.

Dans ces conditions, **aucune destruction directe ni aucune dégradation directe des habitats d'intérêt communautaire n'est identifiée.**

5.1.3 RISQUE DE DESTRUCTION DES HABITATS D'ESPECES

Les espèces d'intérêt communautaires des trois sites Natura 2000 à proximité de la zone d'étude habitent divers milieux.

Pour le massif forestier de Lucheux :

- Landes et pelouses calcaires,
- Pelouses sèches semi-naturelles,
- Prairies maigres de fauche de basse altitude,
- Forêts.

Pour la moyenne vallée de la Somme :

- Mosaique de milieux herbacés et boisés composés de feuillus,
- Tourbières boisées et basses alcalines,
- Marais calcaires,
- Prairies humides.

Pour le marais de la moyenne somme entre Amiens et Corbie :

- Coteaux,
- Milieux humides ouverts (prairies, marais, mégaphorbiaie, etc.),
- Boisements spontanés (saules, aulnes, bouleaux, etc.)

Ces types d'habitat ne sont pas présents sur le périmètre de projet.

Le site concerné est en effet principalement composé d'éléments herbacés, d'alignements de végétaux diffus et d'un bâti délabré. Ces éléments n'ont aucune correspondance réelle et directe avec les habitats des espèces ayant justifié la désignation des sites Natura 2000 les plus proches.

Dès lors, la révision allégée n'apparaît **pas susceptible d'entraîner la destruction d'habitats d'espèces d'intérêt communautaire.**

5.1.4 RISQUE DE DERANGEMENT DES ESPECES

Au regard de la distance séparant le site de projet des sites Natura 2000 les plus proches, de la faible emprise de l'évolution envisagée et de l'absence de continuité écologique directe avec ces périmètres, **aucun risque significatif de dérangement des espèces ayant justifié leur désignation n'est mis en évidence.**

En conséquence, la présente révision allégée n'apparaît pas susceptible d'affecter de manière notable les sites Natura 2000 situés à proximité élargie du territoire.

5.2 PRISE EN COMPTE DES ZNIEFF A PROXIMITE

Dans l'environnement élargi du site de projet, plusieurs périmètres ZNIEFF (Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique) sont recensés :

- Des ZNIEFF de type I :
 - « Cours de l'Authie, marais et coteaux associés » à un peu plus de 20 km à l'Ouest
 - « Vallée de la Quilienne, vallons adjacents et bois d'Orville » également à environ 20 km à l'Ouest
 - « Vallée de l'Ancre entre Beaumont-Hamel et Aveluy et cours supérieur » à environ 15 km au Sud.
 - « Marais de Wancourt-Guemappe » à environ 20 km au Nord.
 - « Bois d'Havrincourt » à 22km à l'Est
- Des ZNIEFF de type II :
 - « Le complexe écologique de la Vallée de la Sensée » à 20km au Nord.
 - « Vallée de l'Authie » à environ 20 km à l'Ouest.
 - « Vallée de la Scarpe entre Arras et Vitry-en-Artois » à plus de 20km au Nord.

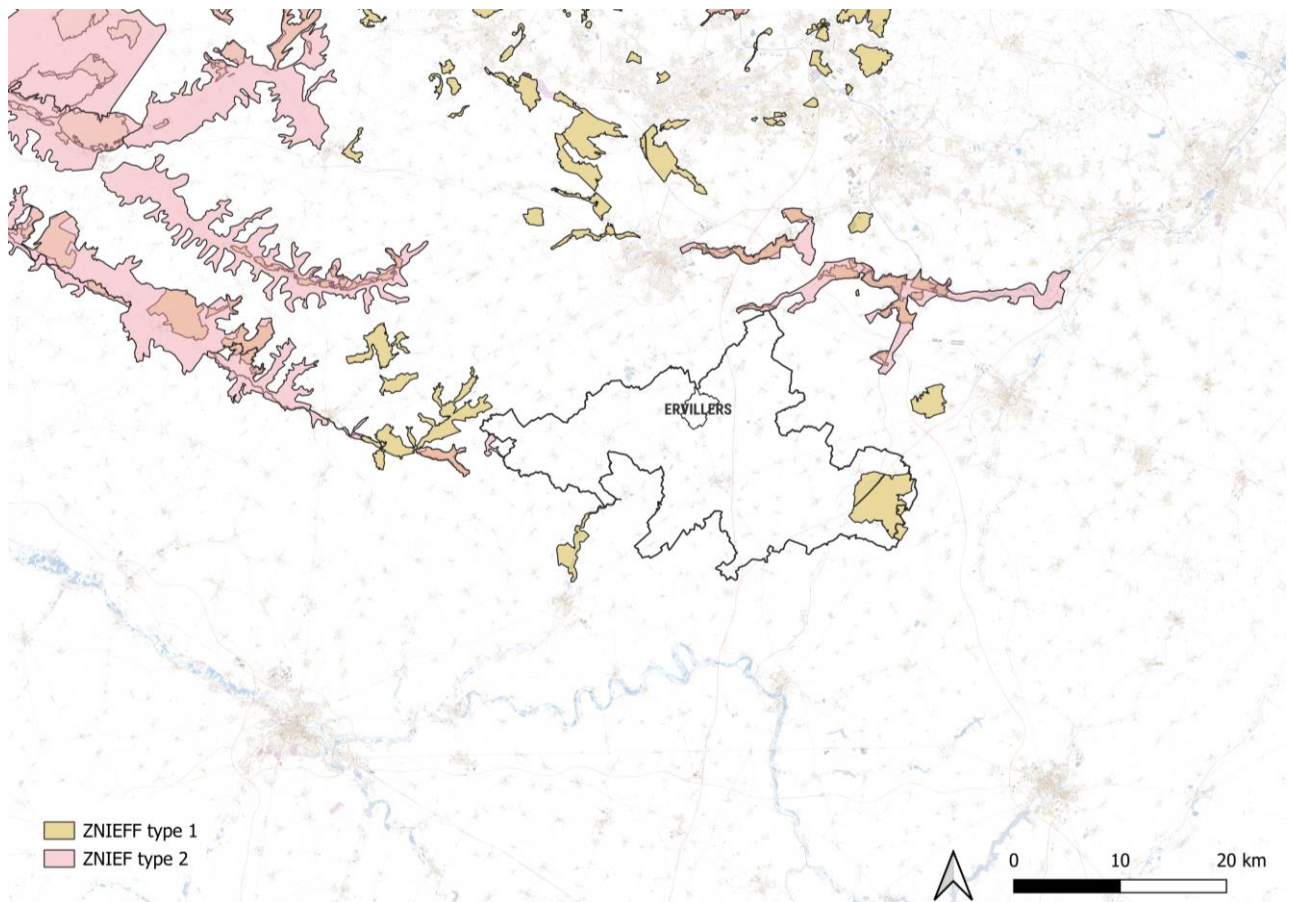
La cartographie ci-après localise ces ZNIEFF.

Les ZNIEFF de type I correspondent à des secteurs présentant un intérêt écologique remarquable à l'échelle locale, tandis que les ZNIEFF de type II traduisent l'existence de grands ensembles naturels riches et peu modifiés, jouant un rôle fonctionnel important à l'échelle territoriale.

Le site concerné par la présente révision allégée ne recoupe aucun périmètre de ZNIEFF. En outre, les espaces inventoriés les plus proches demeurent situés à une distance notable du périmètre de projet.

L'évolution envisagée du PLUi porte sur une emprise limitée, localisée en limite du tissu urbanisé, et n'entraîne aucune intervention directe au sein des périmètres ZNIEFF recensés. Au regard de l'éloignement de ces espaces, de l'absence de superposition avec le site de projet et de la nature ponctuelle de l'évolution envisagée, **aucune incidence notable n'est identifiée sur les ZNIEFF situées à proximité.**

La présente révision allégée n'apparaît donc pas de nature à remettre en cause l'intégrité ni le fonctionnement écologique des espaces naturels inventoriés au titre des ZNIEFF.



Carte des ZNIEFF à proximité d'Ervillers. Source : INPN

5.3 PRISE EN COMPTE DES ZONES HUMIDES A PROXIMITE

L'article L.211-1 du Code de l'Environnement définit les zones humides comme « les terrains, exploités ou non, habituellement inondés ou gorgés d'eau douce, salée ou saumâtre de façon permanente ou temporaire, ou dont la végétation, quand elle existe, y est dominée par des plantes hydrophiles pendant au moins une partie de l'année ».

Les zones humides constituent des milieux d'une grande richesse biologique et remplissent des fonctions naturelles et rendent des services essentiels à l'homme et à la nature (approvisionnement, régulation, culturels).

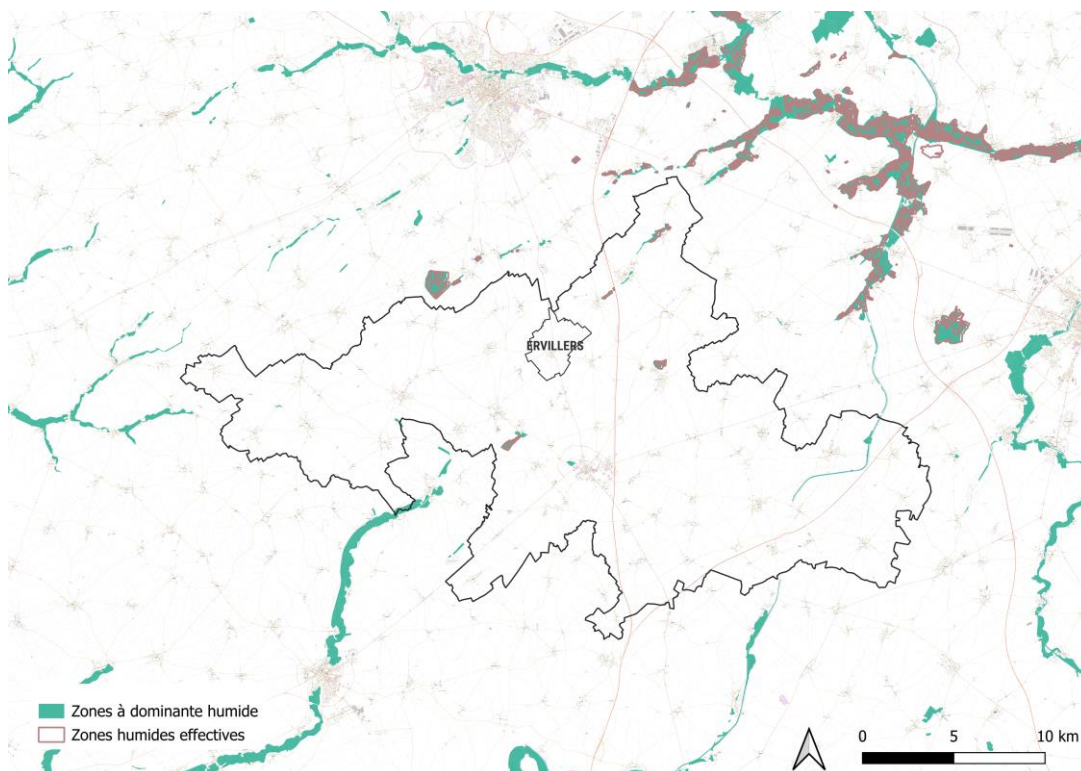
Pourtant, elles figurent parmi les milieux les plus menacés. C'est pourquoi la préservation et la gestion durable des zones humides est d'intérêt général.

Les critères permettant de définir une zone humide sont précisés dans l'article R.211-108 du Code de l'Environnement et sont explicités dans l'arrêté du 24 juin 2008 modifié le 1^{er} octobre 2009 : **il s'agit du critère flore et du critère pédologique**. L'un ou l'autre de ces deux critères suffit à statuer sur la présence d'une zone humide.

Dans le cadre de la présente analyse, deux types de données ont été mobilisés :

- **Les Zones à Dominante Humide (ZDH)**, qui correspondent à des secteurs potentiellement humides qui n'ont pas pu être vérifiées lors d'inventaires. Elles sont inventoriées par le SDAGE Artois-Picardie en tant que ZDH.
- **Les Zones humides effectives (ZHE)**, qui correspondent à des secteurs reconnus comme humides à l'issue d'inventaires sur le terrain, notamment dans le cadre des SAGE.

La cartographie ci-après localise ces espaces.



Cartographie des ZDH du SDAGE et des zones humides effectives à proximité d'Ervillers. Source : SDAGE, SAGE de la Sensée, CCSA

L'examen de la cartographie montre que le site de projet n'est concerné ni par une Zone à Dominante Humide (ZDH), ni par une zone humide effective.

La zone humide recensée la plus proche se situe à environ plus de 3 km à au nord du périmètre de projet. Dès lors, la présente révision allégée, qui porte sur un site de faible emprise situé en limite du tissu urbanisé, n'apparaît pas susceptible d'avoir d'incidence notable sur les zones humides identifiées à proximité.

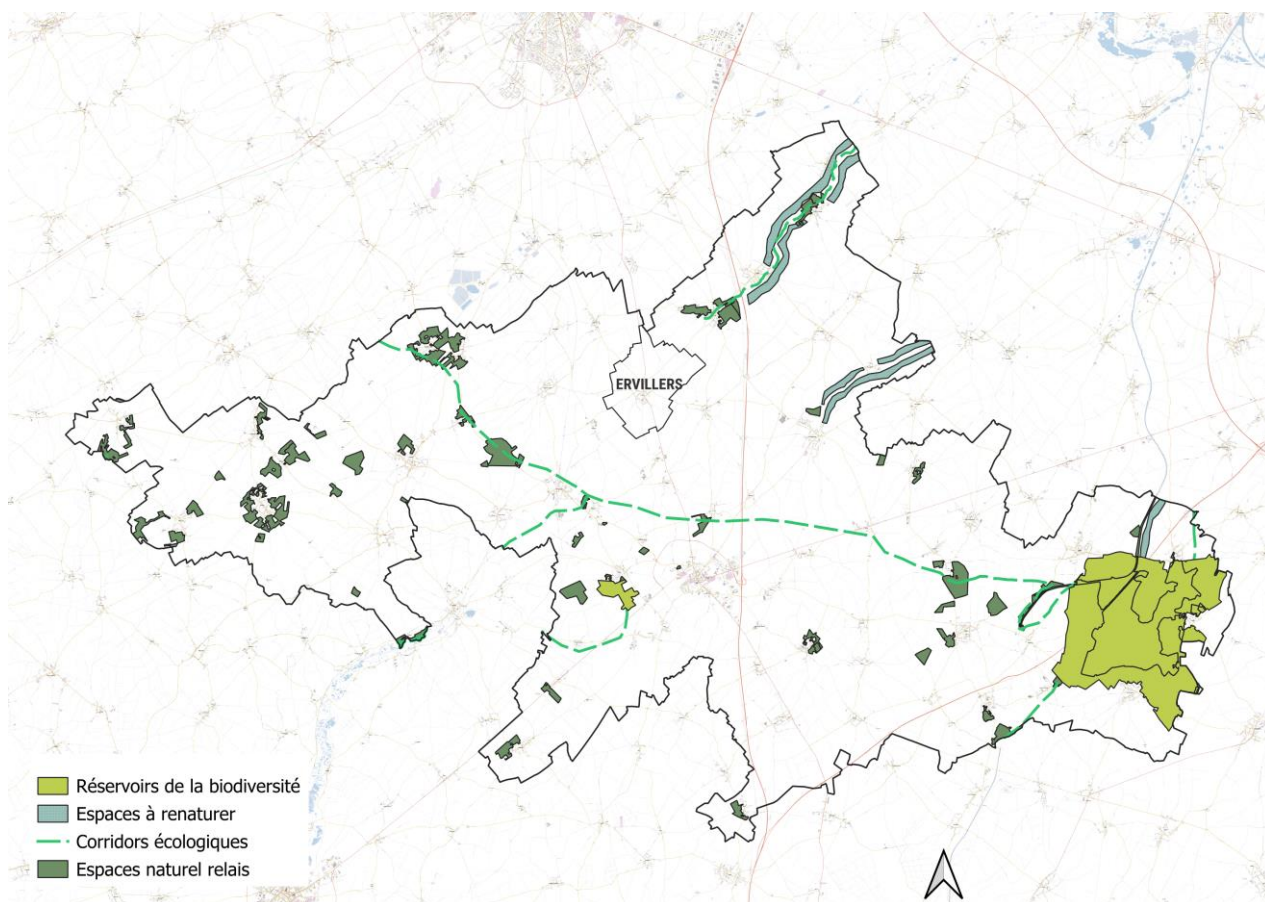
5.4 PRISE EN COMPTE DE LA TRAME VERTE ET BLEUE

5.4.1 LA TRAME VERTE ET BLEUE DU SRCE

La Trame verte et bleue (TVB), identifiée à l'échelle de la région vise à préserver les continuités écologiques terrestres et aquatiques en assurant la connexion entre les réservoirs de biodiversité et les corridors écologiques.

L'analyse de la cartographie du SRCE montre que la commune d'Ervillers n'est pas concernée par le passage d'un corridor ni par la présence de réservoir de biodiversité, d'espaces naturels relais ou d'espace à renaturer.

Dans ces conditions, et compte tenu de la faible emprise de l'évolution envisagée ainsi que de sa localisation en limite du tissu urbanisé, **aucune incidence notable n'est identifiée sur les continuités écologiques repérées à l'échelle régionale.**



Cartographie de la TVB du SRCE à l'échelle de la CCSA. Source : SRCE de l'ancienne région Nord-Pas-de-Calais

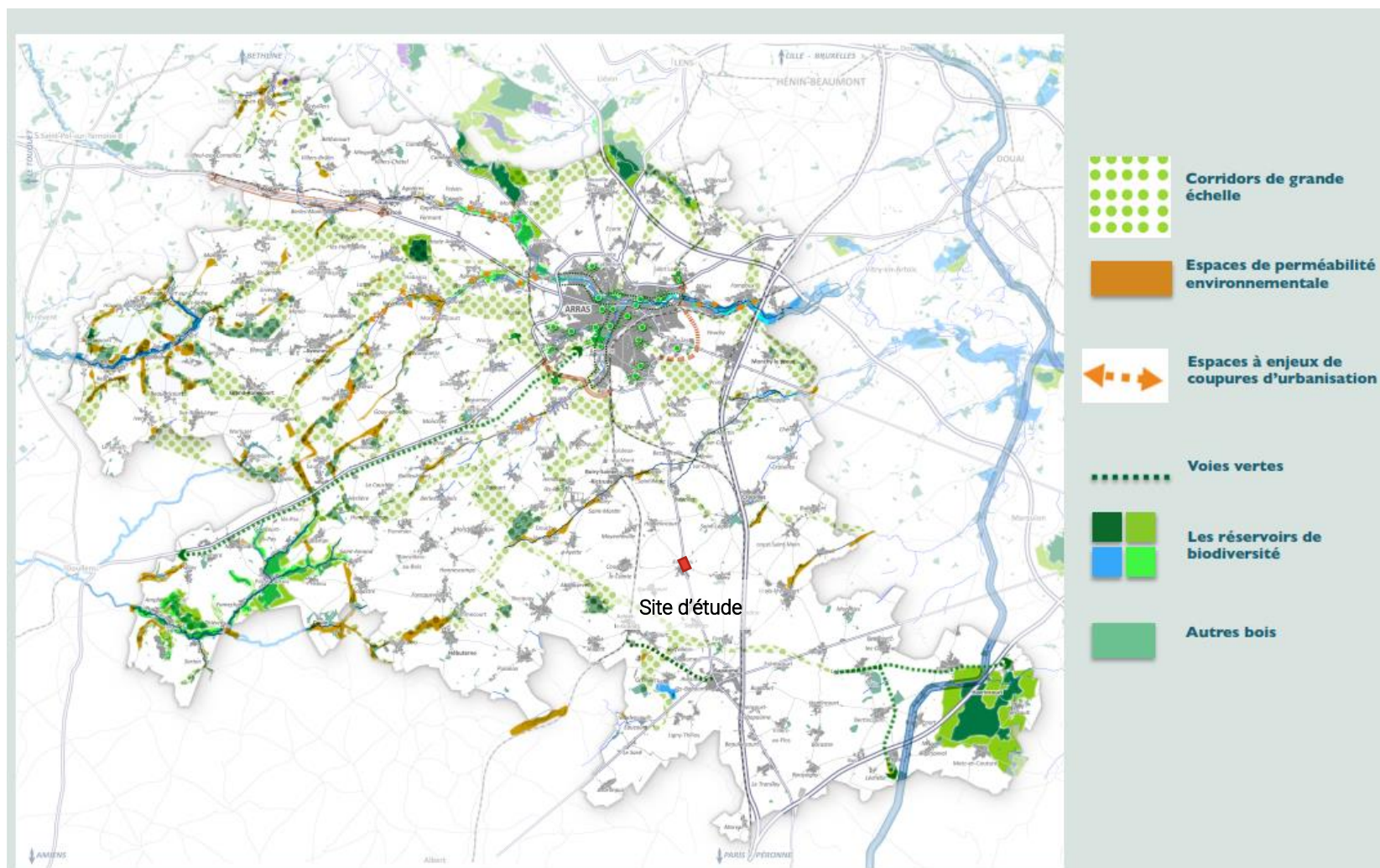
5.4.2 LA TRAME VERTE ET BLEUE DU SCOT

À l'échelle du **SCoT de l'Arrageois**, la Trame verte et bleue précise les principaux réservoirs de biodiversité, corridors écologiques, espaces de perméabilité environnementale et zones humides à prendre en compte dans les documents d'urbanisme locaux.

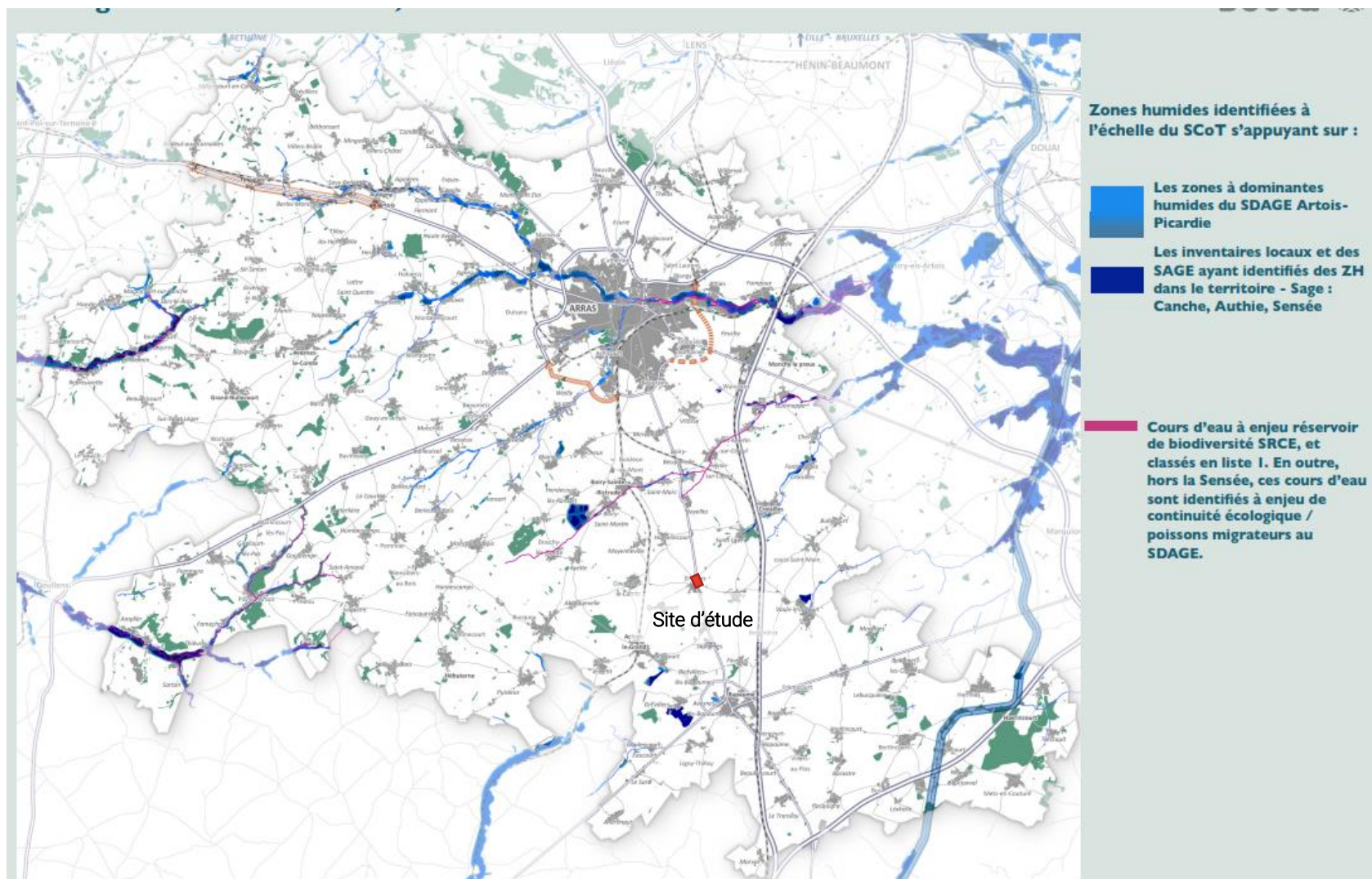
L'examen des cartographies établies à cette échelle confirme que **le site de projet n'est concerné par aucun réservoir de biodiversité et n'est traversé par aucun corridor écologique identifié**, qu'il soit forestier, humide ou aquatique.

De plus, le périmètre concerné correspond à un secteur de lisière du bourg, déjà en contact avec le tissu urbanisé existant, ce qui limite son rôle potentiel dans le fonctionnement des continuités écologiques à grande échelle.

Le projet ne remet donc pas en cause les éléments structurants de la Trame verte et bleue identifiés à l'échelle du SCoT. La présente révision allégée n'apparaît **pas susceptible de porter atteinte au fonctionnement des continuités écologiques recensées sur le territoire**.



Extrait de la Trame Verte du SCoT



Extrait de la Trame Bleue du SCoT

5.5 PRISE EN COMPTE DES ESPACES AGRICOLES

La présente révision allégée n'entraîne aucune consommation d'espaces agricoles.

En effet, le secteur concerné par l'évolution du zonage n'est **pas identifié comme espace agricole** dans le Registre Parcellaire Graphique (RPG) de 2024. Par ailleurs, la parcelle n'est **pas répertoriée comme espace NAF** (Naturel, Agricole ou Forestier) au sens de l'Occupation du Sol en deux dimensions (OCS2D).

La réduction de la zone N porte sur un périmètre restreint (354 m²) et ne concerne pas de terres cultivées. Elle n'impacte donc pas les activités agricoles environnantes.

L'impact de la procédure sur les espaces agricoles est ainsi nul.



Registre Parcellaire Graphique de 2024, Source : RPG2024

5.6 SYNTHESE DES INCIDENCES PAR THEMATIQUE DE LA REVISION ALLEGEE DU PLUI

Le tableau ci-après présente une synthèse des principales incidences identifiées dans le cadre de la présente révision allégée, au regard des thématiques environnementales, agricoles et urbanistiques examinées.

Thématique	Incidences	Niveau d'enjeux
PLUi (zonage et rapport de présentation)	La révision allégée permet de lever les obstacles réglementaires (zone N et prescription paysagère) pour finaliser un projet de friche. Elle entraîne une modification limitée du zonage (354 m ²) et la mise à jour du rapport de présentation.	Fort, positif
Compatibilité avec le SCoT de l'Arrageois	Le projet est compatible avec les orientations du SCoT en matière de réhabilitation du bâti, de maintien de l'activité économique en milieu rural et de sobriété foncière.	Faible
Compatibilité avec le PADD du PLUi	Le projet s'inscrit dans les objectifs de reconquête de la trame urbaine et de diversification des activités économiques. Il ne remet pas en cause les équilibres généraux du document.	Faible
Sites Natura 2000	Aucun site Natura 2000 n'est situé sur le site de projet. Les sites les plus proches sont situés à une distance importante. Aucune incidence notable n'est identifiée.	Très faible
ZNIEFF	Le site de projet ne recoupe aucun périmètre ZNIEFF. Les espaces inventoriés les plus proches sont situés à plusieurs kilomètres. Aucune incidence notable n'est identifiée.	Très faible

Zones humides	Aucune zone humide effective n'a été identifiée sur l'emprise du projet.	Très faible
Trame Verte et Bleue	Le site ne correspond à aucun réservoir de biodiversité ni à aucun corridor écologique identifié à l'échelle du SRCE ou du SCoT.	Très faible
Espaces agricoles	La réduction de la zone N porte sur un périmètre restreint (354 m ²) et ne concerne pas de terres cultivées. Elle n'impacte donc pas les activités agricoles environnantes.	Très faible
Paysage et haies	L'impact est limité à l'emprise du hangar (354 m ²). La haie bocagère limitrophe est préservée, assurant une continuité paysagère.	Faible

Ainsi, au regard de l'ensemble de ces éléments, la présente révision allégée apparaît de portée limitée et n'est pas susceptible d'engendrer d'incidences notables sur l'environnement.



Pour nous contacter

Benjamin Vandewalle

Chef de projet Urbanisme

06.77.71.07.50

bvandewalle@verdi-ingenierie.fr


VERDI


VERDI Conseil

+33 3 20 81 78 00

conseilnorddefrance@verdi-ingenierie.fr

80 rue de Marcq | CS 90049

59441 Wasquehal Cedex

SIRET : 421 547 449 00023 RCS LILLE MÉTROPOLÉ

APE : 7112B

TVA : FR 09 421547449