

**COMMUNAUTE**  
**D'AGGLOMERATION**  
**DE BETHUNE-BRUAY, ARTOIS LYS ROMANE**

-ooOoo---

*Le mardi 16 décembre 2025, à 19 H 00, le Conseil Communautaire s'est réuni, en l'Hôtel Communautaire de Béthune, sous la Présidence de Monsieur GACQUERRE Olivier, Président de la Communauté d'agglomération de Béthune-Bruay, Artois-Lys Romane en suite d'une convocation en date du 10 décembre 2025, dont un exemplaire a été affiché à l'Hôtel Communautaire.*

**ETAIENT PRESENTS :**

*GACQUERRE Olivier, LECONTE Maurice, LAVERSIN Corinne, LEMOINE Jacky, SCAILLIEREZ Philippe, THELLIER David, DEROUBAIX Hervé, SOUILLIART Virginie, DE CARRION Alain (jusqu'à la question n°13), PÉDRINI Lélío, COCQ Bertrand, DEBUSNE Emmanuelle, DEPAEUW Didier, DRUMETZ Philippe, DUBY Sophie, DUCROCQ Alain, DUHAMEL Marie-Claude, DUPONT Jean-Michel, HENNEBELLE Dominique, GIBSON Pierre-Emmanuel, LECLERCQ Odile, LEFEBVRE Nadine, MACKÉ Jean-Marie, MANNESSIEZ Danielle, MARIINI Laetitia, MULLET Rosemonde, MEYFROIDT Sylvie, SELIN Pierre, OGIEZ Gérard, ALLEMAN Joëlle, ANTKOWIAK Corinne, BARRÉ Bertrand, BAUVAIS-TASSEZ Sylvie (jusqu'à la question n° 29), BECUWE Pierre, BERTIER Jacky, BERTOUX Maryse, BEVE Jean-Pierre, BLOCH Karine, BLONDEL Marcel, BOMMART Émilie, BOULART Annie, CANLERS Guy, CLAREBOUT Marie-Paule, CORDONNIER Francis, CRETEL Didier, DECOURCELLE Catherine, DELBECQUE Benoît, DELEPINE Michèle, DELETRE Bernard, DEMULIER Jérôme, DERICQUEBOURG Daniel, DESQUIRET Christophe, DESSE Jean-Michel, DEWALLE Daniel, DISSAUX Thierry, DOMART Sylvie, DOUVRY Jean-Marie, DUMONT Gérard, ELAZOUZI Hakim, FLAJOLLET Christophe, FOUCAULT Gregory, GAROT Line, GLUSZAK Franck, HENNEBELLE André, HEUGUE Éric, IMBERT Jacqueline, JURCZYK Jean-François, LECOCQ Bernadette, LECOMTE Maurice, LEFEBVRE Daniel, LELEU Bertrand, LEVENT Isabelle (à partir de la question n° 3), LOISEAU Ginette, MATTON Claudette, NEVEU Jean, PAJOT Ludovic, PERRIN Patrick, CARON David, PREVOST Denis, PRUVOST Jean-Pierre, ROUSSEL Bruno, SAINT-ANDRÉ Stéphane (jusqu'à la question n° 31), SANSEN Jean-Pierre, SGARD Alain, SWITALSKI Jacques, TOMMASI Céline, TOURBIER Laurie, VERWAERDE Patrick, VIVIEN Michel (à partir de la question n° 3), VIVIER Ewa, VOISEUX Dominique, WILLEMAND Isabelle*



### **PROCURATIONS :**

*BOSSART Steve donne procuration à DUBY Sophie, GAQUÈRE Raymond donne procuration à DEPAEUW Didier, DELELIS Bernard donne procuration à SCAILLIEREZ Philippe, DAGBERT Julien donne procuration à DUMONT Gérard, IDZIAK Ludovic donne procuration à SOUILLIART Virginie, CHRETIEN Bruno donne procuration à THELLIER David, DELANNOY Alain donne procuration à LECONTE Maurice, DELECOURT Dominique donne procuration à DUPONT Jean-Michel, BARROIS Alain donne procuration à LECOCQ Bernadette, BERROYER Lysiane donne procuration à PRUVOST Jean-Pierre, BERROYEZ Béatrice donne procuration à GACQUERRE Olivier, DEBAECKER Olivier donne procuration à DUHAMEL Marie-Claude, DELPLANQUE Émeline donne procuration à DEWALLE Daniel, DERUELLE Karine donne procuration à LEMOINE Jacky, FACON Dorothee donne procuration à LAVER-SIN Corinne, FIGENWALD Arnaud donne procuration à LEFEBVRE Nadine, FRAPPE Thierry donne procuration à BOMMART Émilie, FURGEROT Jean-Marc donne procuration à DUCROCQ Alain, LEVEUGLE Emmanuelle donne procuration à SANSEN Jean-Pierre, MALBRANQUE Gérard donne procuration à MACKÉ Jean-Marie, PRUD'HOMME Sandrine donne procuration à PAJOT Ludovic, VERDOUCQ Gaëtan donne procuration à SWITALSKI Jacques*

### **ETAIENT ABSENTS EXCUSES :**

*BRAEM Christel, CARINCOTTE Annie-Claude, CARRE Nicolas, CASTELL Jean-François, CHOQUET Maxime, CLAIRET Dany, COCQ Marcel, DASSONVAL Michel, DELANNOY Marie-Joséphé, DELHAYE Nicole, DELPLACE Jean-François, DERLIQUE Martine, FLAHAUT Jacques, FLAHAUT Karine, FONTAINE Joëlle, HANNEBICQ Franck, HERBAUT Emmanuel, HOCQ René, HOLVOET Marie-Pierre, HOUYEZ Chloé, LEGRAND Jean-Michel, LOISON Jasmine, MARCELLAK Serge, MARGEZ Maryse, MASSART Yvon, MERLIN Régine, OPIGEZ Dorothee, PICQUE Arnaud, POHIER Jean-Marie, PRUVOST Marcel, QUESTE Dominique, ROBIQUET Tanguy, RUS Ludivine, TAILLY Gilles, TOURTOY Patrick, TRACHE Bruno, WALLET Frédéric*

*Monsieur DUPONT Jean-Michel est élu Secrétaire,*

*La séance est ouverte,*



Communauté d'Agglomération de Béthune-Bruay, Artois-Lys Romane,

**DELIBERATION DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE**  
**16 décembre 2025**

**FONCIER ET URBANISME**

**MODIFICATION SIMPLIFIEE DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA**  
**COMMUNE DE LILLERS - MODALITES DE MISE A DISPOSITION DU PUBLIC**

Monsieur le Président expose à l'Assemblée les éléments suivants :

« Vu le Projet de Territoire, approuvé par délibération n°2022/CC136 du Conseil Communautaire du 06 décembre 2022 :

La procédure de modification simplifiée a pour objet de faciliter le changement de vocation d'un bâtiment mutable dans le cadre de l'objectif de sobriété foncière imposée par la loi Climat Résilience.

La procédure de modification permettra d'adapter les limites de la zone UE et de faire évoluer de façon limitée les dispositions de l'article 11 en ce qui concerne l'aspect extérieur.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Code de l'Urbanisme, notamment les articles L. 153-45 à L. 153-50, L. 103-2 et R. 104-1 à R. 104-6,

Vu le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Lillers approuvé le 11 mars 2014 et modifié dernièrement le 28 juin 2017,

Vu l'arrêté n°AG/25/42 du Président de la Communauté d'Agglomération de Béthune-Bruay, Artois-Lys Romane, du 31 juillet 2025 prescrivant la modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Lillers,

Vu la décision n°2025-9155 de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale Hauts-de-France du 28 octobre 2025 dispensant le projet de la réalisation d'une évaluation environnementale dans le cadre de la demande d'examen au cas par cas, en application des articles R.104-28 à R.104-33 du Code de l'Urbanisme,

Vu l'avis favorable de la commune de Lillers du 12 novembre 2025.

Vu les différents avis recueillis sur le projet,

Considérant que cette modification n'altère pas l'économie générale du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), ne réduit pas un espace boisé classé, une zone agricole ou naturelle et forestière, et ne comporte pas de graves risques de nuisance, conformément à l'article L.153-45 du Code de l'Urbanisme,



Considérant qu'en vertu de l'article L.153-47 du Code de l'Urbanisme, le projet de modification simplifiée est soumis à une mise à disposition du public pendant une durée d'au moins un mois, afin de recueillir les observations du public avant approbation par le Conseil communautaire,

Il est donc proposé à l'Assemblée de décider de mettre à disposition du public le dossier relatif à la modification simplifiée, comprenant :

- la note de présentation exposant les motifs de la modification,
- les avis des personnes publiques associées ;

La durée de la mise à disposition est fixée à 32 jours, du lundi 29 décembre 2025 au jeudi 29 janvier 2026 inclus, à l'antenne communautaire de Lillers, 7 rue de la Haye, au pôle administratif de la ville de Lillers, 1 rue Carnot et sur le site internet de la Communauté d'agglomération de Béthune-Bruay, Artois-Lys Romane : [www.bethunebruay.fr](http://www.bethunebruay.fr).

Les modalités de la mise à disposition seront portées à la connaissance du public, au moins 8 jours avant le début de cette mise à disposition, via :

- Un affichage au siège de la Communauté d'agglomération de Béthune-Bruay, Artois-Lys Romane, ainsi qu'à l'antenne communautaire de Lillers,
- Un affichage en Mairie de Lillers,
- Une publication sur le site internet de la Communauté d'agglomération de Béthune-Bruay, Artois-Lys Romane,
- Une publication dans un journal diffusé dans le département

Les observations du public pourront être consignées :

- sur un registre mis à disposition :
  - à l'antenne communautaire de Lillers, 7 rue de la Haye, les jours ouvrés, aux heures habituelles d'ouverture des services : du lundi au vendredi de 8h30 à 12h00 et de 13h30 à 17h30.
  - Au pôle administratif de la ville de Lillers, 1 rue Carnot, les jours ouvrés, aux heures habituelles d'ouverture des services : du lundi au vendredi de 9h00 à 12h00 et de 13h30 à 17h30
- ou adressées par courrier à Monsieur le Président de la Communauté d'agglomération de Béthune-Bruay, Artois-Lys Romane portant la mention « Modification simplifiée du PLU de Lillers » – Direction de la Planification Territoriale et de l'Urbanisme – 100 avenue de Londres CS 40548 62411 BETHUNE,
- ou par voie électronique à l'adresse suivante : [mad.modification.lillers@bethunebruay.fr](mailto:mad.modification.lillers@bethunebruay.fr) ;

A l'issue de cette mise à disposition, Monsieur le Président en dressera le bilan et le soumettra au Conseil communautaire, qui se prononcera par délibération sur l'approbation du projet de modification simplifiée.

Suite à l'avis favorable de la Commission « Aménagement, Transports et Urbanisme » du 08 décembre 2025, il est proposé à l'Assemblée de valider les modalités la mise à disposition du public de la modification simplifiée du plan local d'urbanisme de la commune de Lillers selon les conditions reprises ci-dessus et d'autoriser le Président, la Vice-présidente déléguée ou le Conseiller délégué à signer tout document afférent à la présente procédure et à accomplir l'ensemble des formalités nécessaires à sa bonne exécution.»



Monsieur le Président demande à l'Assemblée de bien vouloir se prononcer,

Sur proposition de son Président,  
Le Conseil communautaire,  
A la majorité absolue,

**DECIDE** de mettre à disposition du public le dossier relatif à la modification simplifiée, comprenant :

- la note de présentation exposant les motifs de la modification,
- les avis des personnes publiques associées.

**FIXE** la durée de la mise à disposition à 32 jours, du lundi 29 décembre 2025 au jeudi 29 janvier 2026 inclus, à l'antenne communautaire de Lillers, 7 rue de la Haye, au pôle administratif de la ville de Lillers, 1 rue Carnot et sur le site internet de la Communauté d'agglomération de Béthune-Bruay, Artois-Lys Romane : [www.bethunebruay.fr](http://www.bethunebruay.fr).

**PRECISE** que les modalités de la mise à disposition seront portées à la connaissance du public, au moins 8 jours avant le début de cette mise à disposition, via :

- Un affichage au siège de la Communauté d'agglomération de Béthune-Bruay, Artois-Lys Romane, ainsi qu'à l'antenne communautaire de Lillers,
- Un affichage en Mairie de Lillers,
- Une publication sur le site internet de la Communauté d'agglomération de Béthune-Bruay, Artois-Lys Romane,
- Une publication dans un journal diffusé dans le département

**PRECISE** que les observations du public pourront être consignées :

- sur un registre mis à disposition :
  - à l'antenne communautaire de Lillers, 7 rue de la Haye, les jours ouvrés, aux heures habituelles d'ouverture des services : du lundi au vendredi de 8h30 à 12h00 et de 13h30 à 17h30.
  - Au pôle administratif de la ville de Lillers, 1 rue Carnot, les jours ouvrés, aux heures habituelles d'ouverture des services : du lundi au vendredi de 9h00 à 12h00 et de 13h30 à 17h30
- ou adressées par courrier à Monsieur le Président de la Communauté d'agglomération de Béthune-Bruay, Artois-Lys Romane portant la mention « Modification simplifiée du PLU de Lillers » – Direction de la Planification Territoriale et de l'Urbanisme – 100 avenue de Londres CS 40548 62411 BETHUNE Cedex,
- ou par voie électronique à l'adresse suivante : [mad.modification.lillers@bethunebruay.fr](mailto:mad.modification.lillers@bethunebruay.fr) ;

**PRECISE** qu'à l'issue de cette mise à disposition, Monsieur le Président en dressera le bilan et le soumettra au Conseil communautaire, qui se prononcera par délibération sur l'approbation du projet de modification simplifiée.

**AUTORISE** le Président, la Vice-présidente déléguée ou le Conseiller délégué à signer tout document afférent à la présente procédure et à accomplir l'ensemble des formalités nécessaires à sa bonne exécution.



**INFORME** que cette délibération peut faire l'objet d'un recours gracieux par saisine de son auteur ou d'un recours contentieux devant le tribunal administratif de Lille, dans un délai de deux mois à compter de sa publication.

Ainsi fait et délibéré les jours, mois et an susdits,  
Ont signé au registre des délibérations les membres présents,

Pour extrait conforme,  
Par délégation du Président,  
La Vice-présidente déléguée,

Certifié exécutoire par le Président  
Compte tenu de la réception en  
Sous-préfecture le : **23 DEC. 2025**

Et de la publication le : **24 DEC. 2025**  
Par délégation du Président,  
La Vice-présidente déléguée,



**LAVER SIN Corinne**



**LAVER SIN Corinne**



# Modification Simplifiée du Plan Local d'Urbanisme

## Commune de Lillers

*Notice explicative*

Août 2025

Modification simplifiée  
approuvée 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 .....	5
II. Présentation de la commune .....	8
III. Le SCOT de l'Artois .....	9
IV. Objet de la procédure.....	10
1. Modification des limites du secteur UEc.....	10
a. Justifications .....	10
b. Evolution du plan de zonage .....	12
2. Modification de l'article UE11 .....	14
V. Absence d'atteintes aux orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables.....	15
VI. Compatibilité avec le SCOT de l'Artois .....	17
VII. Impact environnemental des modifications .....	19
1. Impact sur l'agriculture .....	19
2. Impact sur l'environnement/risques.....	20
3. Conclusion .....	23



## Préambule

La commune de Lillers dispose d'un Plan Local d'Urbanisme approuvé le 11 mars 2014, et modifié le 28 juin 2017.

La collectivité souhaite apporter une modification au document d'urbanisme ; il s'agit de modifier les limites actuelles du secteur UEc dans la zone du Plantin, zone vouée exclusivement aux activités artisanales, commerciales, de bureau..., afin d'accueillir une activité industrielle.

Le projet nécessitant cette adaptation des limites de zone, concerne d'anciens bâtiments logistiques ; la nouvelle activité permettra d'éviter le maintien d'une friche en plein cœur de cette zone économique.

Une modification mineure est également apportée au règlement écrit.

La compétence en matière de planification urbaine est détenue par la CABBALR, qui est donc l'autorité menant cette procédure.



La notice présente ainsi les modifications que la collectivité 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 collectivité 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 L151-41, 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 L153-41 du code, il s'inscrit donc bien dans la liste des évolutions admises dans le cas d'une procédure de modification simplifiée.**

En effet, cette modification n'entraîne pas :

- Une majoration de plus de 20% des possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;
- Une diminution des possibilités de construire,
- Une réduction d'une zone urbaine ou à urbaniser, le secteur demeurant en UE,
- Une application de l'article L.131-9 du code de l'Urbanisme.



## 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 plan de zonage), sera transmis à la Mission Régionale de l'Autorité Environnementale (MRAE) pour un examen au cas par cas.

En effet, la procédure n'est pas concernée par une soumission à l'évaluation environnementale systématique dès lors que :

- **La modification du document n'entraîne 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'entraîne pas les mêmes effets qu'une révision (cf. article R.104-12 du code de l'Urbanisme).**

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. ».*

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.*

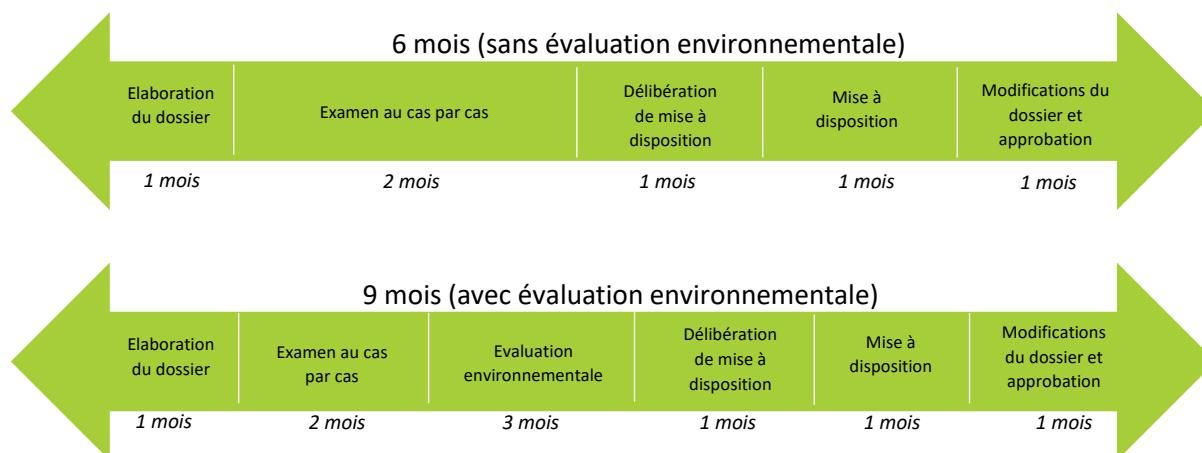
*A l'issue de la mise à disposition, le président de l'établissement public ou le maire en présente le bilan devant l'organe délibérant de l'établissement public ou le conseil municipal, qui en délibère et adopte le projet éventuellement modifié pour tenir compte des avis émis et des observations du 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 en conseil communautaire. 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 :**

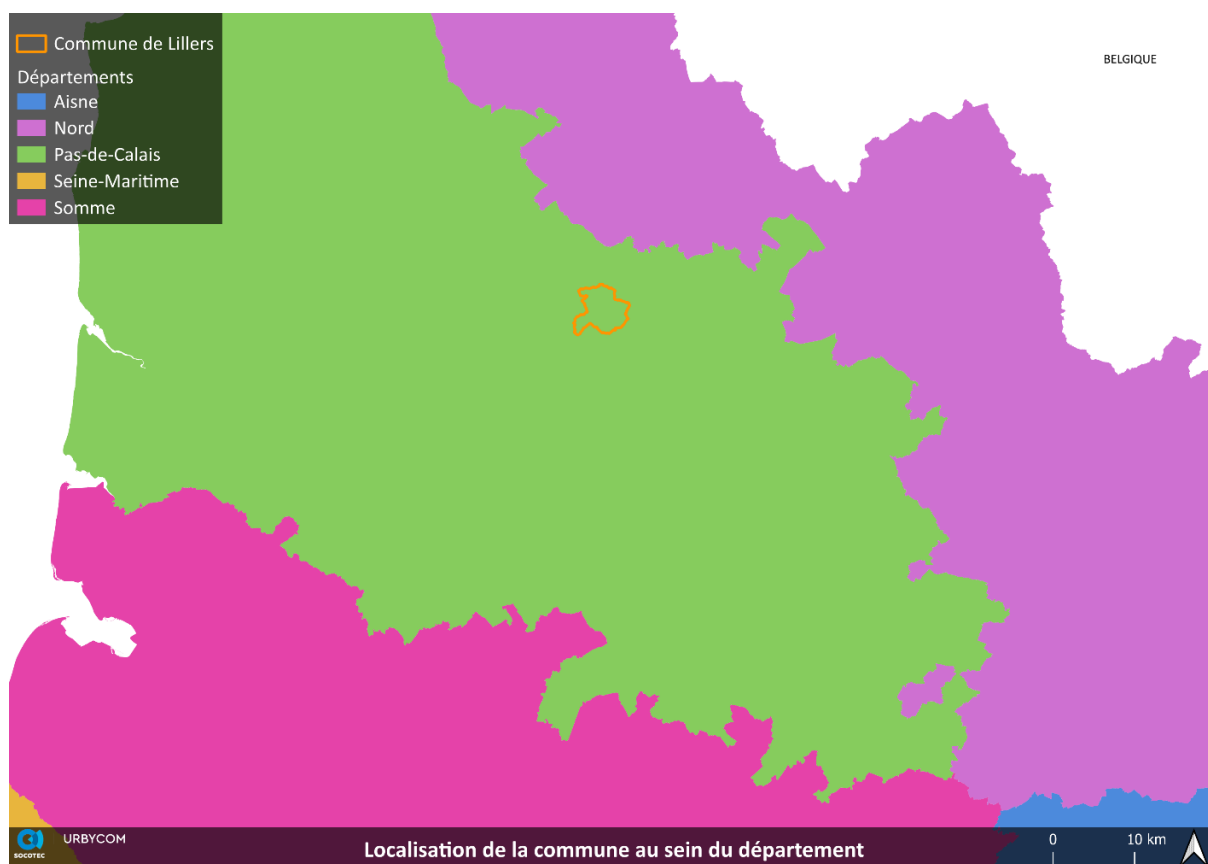




## II. Présentation de la commune

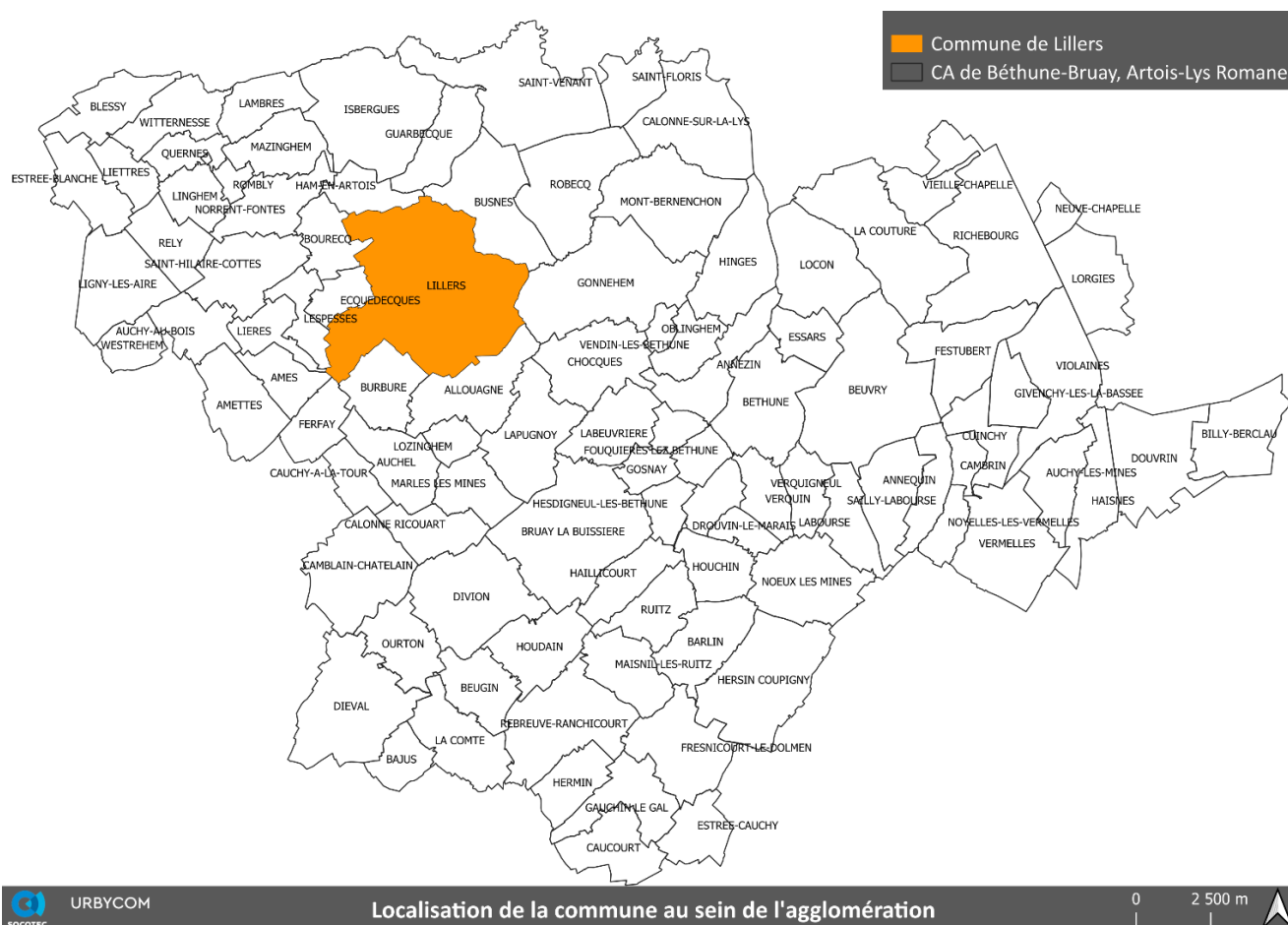
La commune de Lillers est située dans le département du Pas-de-Calais. C'est une commune de type ceinture urbaine, appartenant à l'unité urbaine de Béthune, avec une population de 10 200 habitants au dernier recensement de 2022. La superficie de la commune est de 26,9 km<sup>2</sup> ; son altitude varie de 18 à 88 m[2]. La commune est située à proximité des collines de l'Artois et de la vallée de la Lys, au bord de la plaine de Flandres. Elle fait partie de la Communauté d'Agglomération de Béthune Bruay Artois Lys Romane (CABBALR), composée de 100 communes.

### **Localisation de la commune de Lillers dans son département :**





### Localisation de la commune de Lillers au sein de la CABBALR :



### III. Le SCOT de l'Artois

La commune est également couverte par le Schéma de Cohérence Territoriale de l'Artois qui est en cours d'approbation (arrêt de projet en date du 4 mars 2025). Le périmètre administratif du SCOT correspond à celui de la CABBALR.

#### **LE PERIMETRE ADMINISTRATIF DU SCOT**

	Population au 1 <sup>er</sup> janv. 2021	Nombre de communes	Superficie en km <sup>2</sup>	Habitants par km <sup>2</sup> en 2021
<b>SCoT DE L'ARTOIS</b>	275 327	100	645,57	426,5

*Extrait du rapport de présentation du SCOT arrêté, page 12*

La compatibilité de la modification simplifiée avec le SCOT est analysée ci-après.

#### IV. Objet de la procédure

**Comme mentionné plus haut, la modification simplifiée porte sur deux points :**

- Modification des limites actuelles du secteur UEc dans la zone du Plantin, zone vouée exclusivement aux activités artisanales, commerciales, de bureau..., afin d'accueillir une activité industrielle ;
- Suppression d'une disposition du règlement écrit relatif à l'article UE 11 « Aspect extérieur » ; il s'agit de supprimer l'interdiction du béton ou du ciment apparent.

##### 1. *Modification des limites du secteur UEc*

###### *a. Justifications*

Le secteur UEc est un secteur réservé aux activités commerciales, artisanales, aux bureaux et équipements d'intérêt collectif. Il comprend notamment des restaurants, boulangerie, jardinerie, commerces alimentaires...



*Extrait du plan de zonage actuellement opposable*

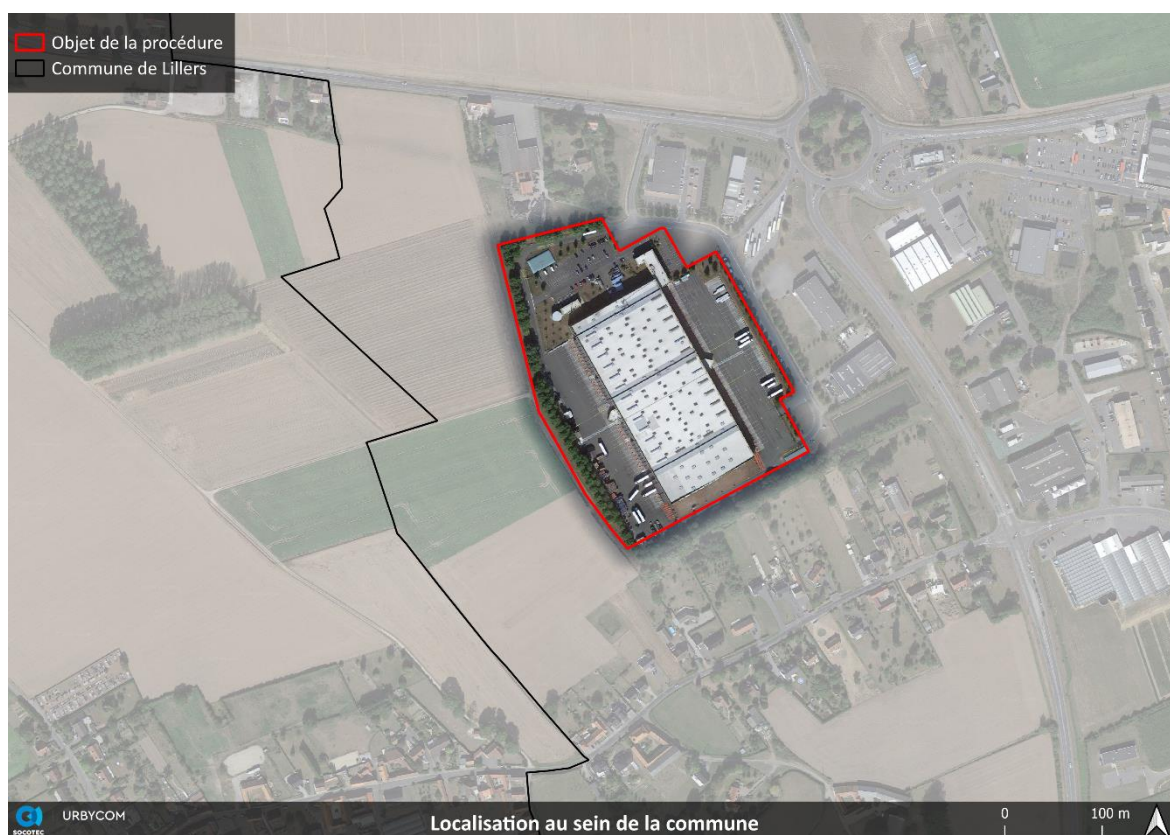
Ce secteur accueille également les anciens bâtiments logistiques de la plate-forme d'une surface commerciale. Ces bâtiments sont aujourd'hui inoccupés.

En lieu et place, une activité à vocation industrielle (production de pièces plastiques pour le secteur automobile) va s'implanter, nécessitant l'extension des bâtiments existants ainsi que l'implantation d'ouvrages techniques liés aux différents process qui seront mis en œuvre.



Ce projet permet d'assurer la reconversion d'un site sous forme de renouvellement urbain, sans engendrer de consommation d'espace agricole, et d'éviter une friche en plein cœur du tissu bâti.

**L'emprise à reclasser en UE est matérialisée sur les cartes ci-dessous :**





Dès lors, il est proposé de classer ce site en zone UE. En effet le règlement de cette zone admet :

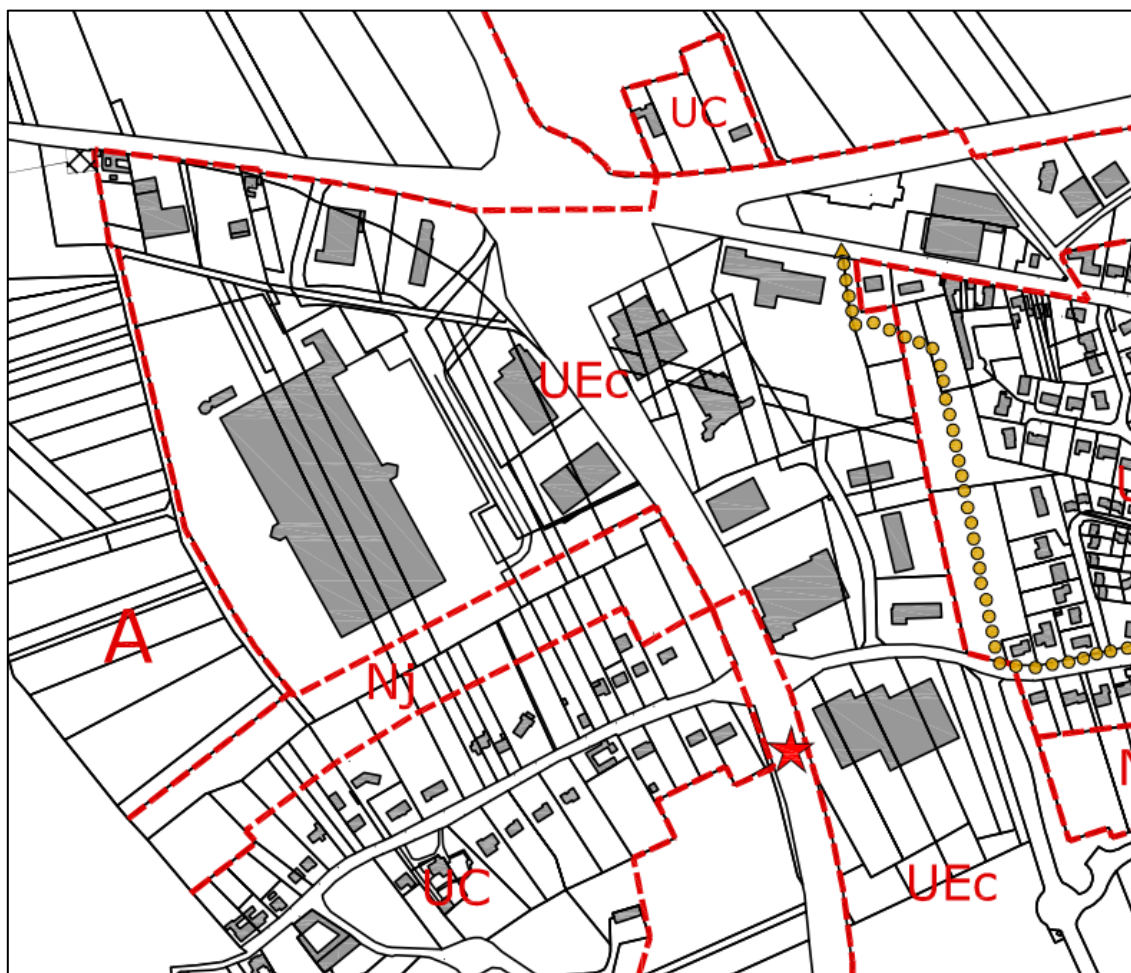
*« les établissements à usage d'activités (bureaux, industrie, entrepôt, artisanat, commerce,)comportant des installations soumises à autorisation ou non, en application de la législation sur les installations classées, à condition que compte tenu des prescriptions techniques imposées pour pallier aux inconvénients qu'ils présentent habituellement, il ne subsiste plus pour leur voisinage de risques importants pour la sécurité (telles qu'émanations nocives ou malodorantes, fumées, bruits, poussières, altération des eaux) de nature à rendre indésirables de tels établissements dans la zone » ( page 66 du règlement).*

Une activité industrielle sera donc autorisée.

#### *b. Evolution du plan de zonage*

Le plan de zonage est modifié comme suit :

**Plan de zonage avant modification :**





*Plan de zonage après modification :*



## 2. Modification de l'article UE11

Cette modification vise à supprimer l'interdiction d'utilisation du béton ou du ciment apparent en zone UE. En effet, ce type de matériaux est très souvent utilisé pour les activités industrielles.

Article UE11 avant modification (extrait)	Article UE11 après modification (extrait)
<b>Bâtiments et installations :</b>  Les murs qui ne sont pas réalisés en matériaux destinés à rester apparents doivent recevoir un parement ou un enduit, soit teinté dans la masse, soit peint.  Toute peinture ou élément coloré, distinct de la tonalité générale de la construction, doit être motivé par la disposition des volumes ou des éléments architecturaux.  <b>Sont interdits :</b>  - l'emploi à nu, ou en parement extérieur, de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un revêtement ou d'un enduit, tels que carreau de plâtre, brique creuse...  La maçonnerie peinte ou enduite est interdite, de même que le béton ou le ciment apparent.  En façade, en dehors des ouvertures, les éléments de remplissage des bâtiments doivent être traités de l'une des manières suivantes : - en matériaux naturels tels que verre, brique, bois, pierre blanche, aluminium, - en bardage aluminium ou laqué de teinte neutre. Les règles ci-dessus pourront être adaptées pour la construction bioclimatique ou l'utilisation du chauffage solaire. Les constructions à usage d'habitation autorisées devront se conformer à l'article 11 des zones à vocation principale d'habitat.	<b>Bâtiments et installations :</b>  Les murs qui ne sont pas réalisés en matériaux destinés à rester apparents doivent recevoir un parement ou un enduit, soit teinté dans la masse, soit peint.  Toute peinture ou élément coloré, distinct de la tonalité générale de la construction, doit être motivé par la disposition des volumes ou des éléments architecturaux.  <b>Sont interdits :</b>  - l'emploi à nu, ou en parement extérieur, de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un revêtement ou d'un enduit, tels que carreau de plâtre, brique creuse...  La maçonnerie peinte ou enduite est interdite, <del>de même que le béton ou le ciment apparent.</del>  En façade, en dehors des ouvertures, les éléments de remplissage des bâtiments doivent être traités de l'une des manières suivantes : - en matériaux naturels tels que verre, brique, bois, pierre blanche, aluminium, - en bardage aluminium ou laqué de teinte neutre. Les règles ci-dessus pourront être adaptées pour la construction bioclimatique ou l'utilisation du chauffage solaire. Les constructions à usage d'habitation autorisées devront se conformer à l'article 11 des zones à vocation principale d'habitat.



## 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<sup>1</sup> ou du PADD<sup>2</sup>, mais s'attèle, depuis l'ordonnance du 5 janvier 2012<sup>3</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>4</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>5</sup>

Ne sont pas considérées comme atteinte l'économie générale du plan des adaptations ponctuelles,<sup>6</sup> même si elles sont nombreuses et si elles affectent, pour certaines, des surfaces importantes, des modifications qui prises isolément ou considérées dans leur ensemble constituent en de simples ajustements du plan.<sup>7</sup>

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
<b>Politique d'aménagement, d'urbanisme et d'habitat</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>- Renforcer le tissu urbain principal et le pôle de la gare ;</li><li>- Conforter les hameaux en préservant leur caractère rural ;</li><li>- Assurer un aménagement futur cohérent, vecteur de développement durable et de mixité sociale ;</li><li>- Permettre le changement de destination des bâtiments agricoles ;</li></ul>	La modification simplifiée ne remet pas en causes ces orientations.

<sup>1</sup> Commissaire du gouvernement Bonichot, conclusions, Conseil d'Etat 7 janvier 1987 Pierre-Duplaix

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

<sup>3</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>4</sup> Conseil d'Etat, 6ème et 5ème chambres réunies, 30/05/2018, 408068

<sup>5</sup> Ibid

<sup>6</sup> CE, 8 janvier 1993, Vaillant

<sup>7</sup> CE 6 février 1998, Farcy.

	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Prévoir des équipements suffisants, en adéquation avec les objectifs démographiques.</li> <li>- Préserver le patrimoine urbain.</li> </ul>	
--	---	--

Axes du PADD	Synthèse	Cohérence des modifications
<b>Politique de protection des paysages, des espaces naturels, agricoles et forestiers, et maintien des continuités écologiques</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Préserver les milieux sensibles Permettre la préservation et la remise en état des continuités écologiques ;</li> <li>- Assurer la protection de la ressource en eau Prendre en compte les risques ;</li> <li>- assurer la protection des personnes et des biens.</li> </ul>	La modification simplifiée ne remet pas en causes ces orientations.

Axes du PADD	Synthèse	Cohérence des modifications
<b>Politique de développement commercial et économique</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Maintenir et renforcer l'attractivité et la vitalité du tissu urbain : l'équilibre entre l'emploi et l'habitat Plan Local d'Urbanisme,</li> <li>- Dynamiser les zones d'activité existantes,</li> <li>- Développer les zones d'activité à proximité des infrastructures,</li> <li>- Diversifier et maintenir l'activité agricole.</li> </ul>	La modification permet de concourir au développement économique du territoire, en permettant l'accueil d'une activité économique, sous forme de renouvellement urbain. Elle contribue ainsi aux orientations définies aux PADD, notamment dynamiser les zones économiques existantes.

Axes du PADD	Synthèse	Cohérence des modifications
<b>Politique en matière de transports et déplacements</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Favoriser le développement de l'urbanisation à proximité de la desserte en transport collectif,</li> <li>- Développer le maillage doux sur le territoire,</li> <li>- L'organisation des voies routières : maintenir la lisibilité.</li> </ul>	La modification simplifiée ne remet pas en cause ces orientations. La zone de projet est située à proximité de la desserte existante.



**POLITIQUE EN MATIERE DE DEVELOPPEMENT COMMERCIAL ET ECONOMIQUE**

- Diversifier et maintenir les activités agricoles
- Prendre en compte le périmètre de réciprocité autour des ICPEa
- Pérenniser les zones d'activités existantes et assurer leur intégration dans le paysage urbain
- Développer les zones d'activités à proximité des axes principaux

**POLITIQUE D'AMENAGEMENT ET D'URBANISME**

Renforcer le tissu urbain principal

Développement des hameaux

- Conforter le développement des hameaux de Manqueville, Orzeville et Cantraine au sein du tissu urbain existant
- Conforter les hameaux de la Flandrie, d'Hurlonville, de Rieux et du Taillis en continuité du tissu bâti existant
- Développer le tissu urbain principal
- Favoriser le développement de l'urbanisation à proximité de la desserte en transport collectif et de la centralité : renforcer le pôle de la gare
- Préserver et mettre en valeur les édifices à valeur patrimoniale
- Prise en compte des risques d'inondation
- Prise en compte des risques industriels (sucrerie)
- Requalifier les espaces délaissés (friche)

**POLITIQUE DE PRESERVATION ET DE REMISE EN ETAT DES CONTINUITES ECOLOGIQUES**

Préservation des corridors biologiques

Corridor forestier

Corridor humide

**POLITIQUE DE TRANSPORT ET DE DEPLACEMENT**

Développer le maillage doux sur l'ensemble du territoire

- Contenir l'urbanisation à l'intérieur des limites d'agglomération : bien marquer le franchissement de la commune sur les entrées
- Améliorer la lisibilité des axes principaux

**POLITIQUE DE PROTECTION D'ESPACES NATURELS ET FORESTIERS**

Préserver les milieux sensibles

- Prendre en compte les zones à dominante humide
- Protéger la ZNIEFF: bassins de décantation, bois de Busnettes
- Sauvegarder les boisements les plus importants
- Protection des cressonnères

Préserver la ressource en eau

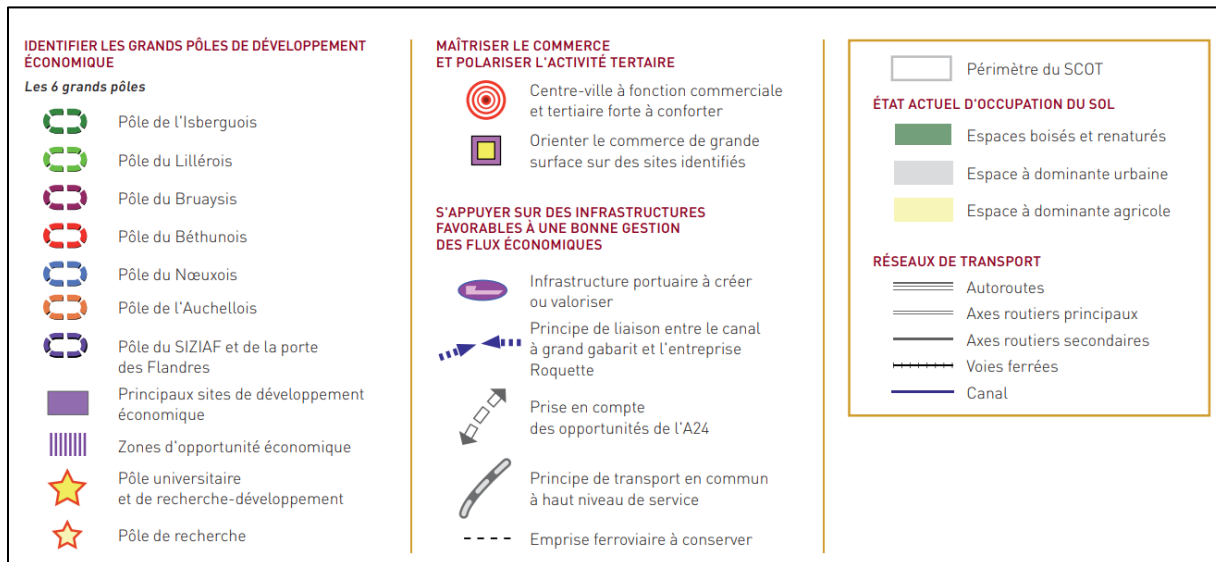
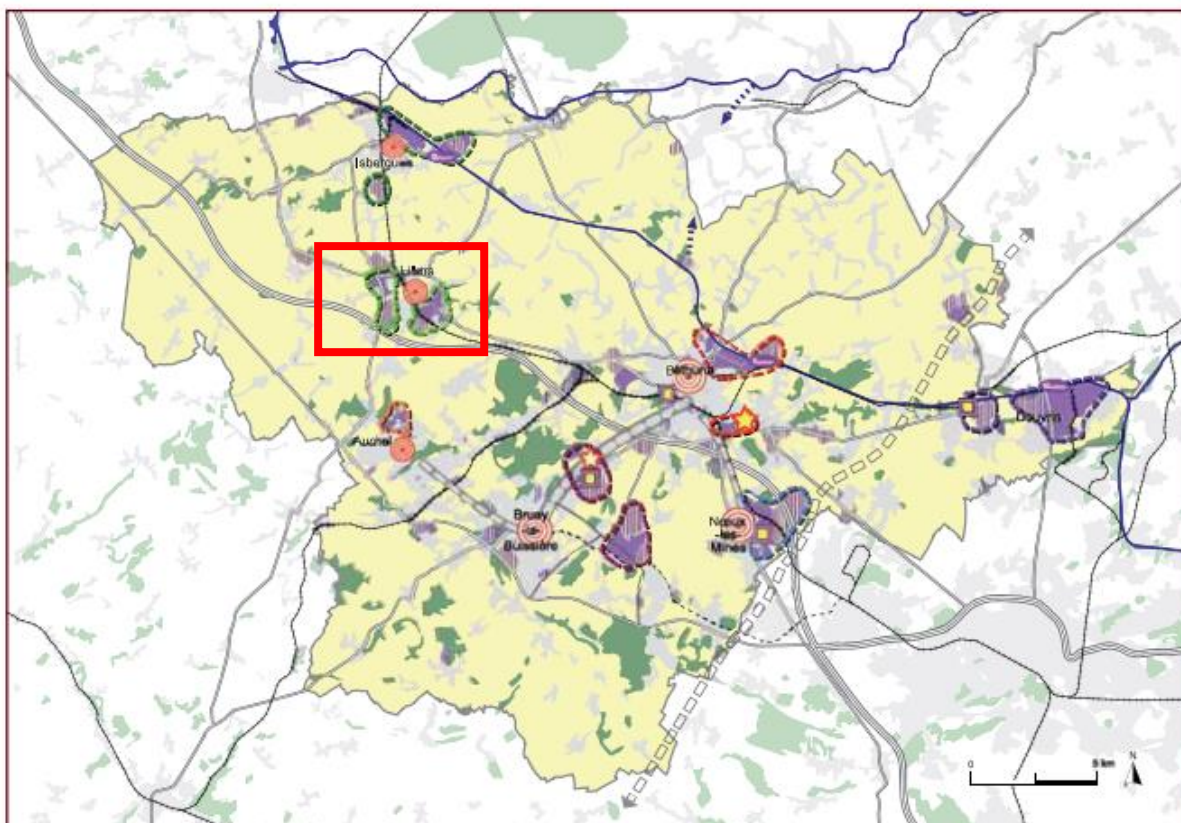
- Protection des captages
- Protéger le réseau hydraulique

400 mètres

## VI. Compatibilité avec le SCOT de l'Artois

Il précise également qu'il est nécessaire de favoriser l'implantation de nouvelles entreprises au sein des grandes zones d'activités, et sur les 7 grands pôles identifiés : Isberguais, Lillerois, Bruaysis, Béthunois, Nœuxois, Auchellois, SIZIAF et la porte des Flandres. Le secteur de Lillers est identifié par un carré rouge sur la carte ci-dessous.

## → ORGANISER LES PRINCIPAUX PÔLES DE DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE À L'ÉCHELLE DU SCOT



Le nouveau SCOT est en cours d'élaboration. Le projet de PAS (version de janvier 2024) précise page 60, orientation 4.1, qu'il est nécessaire de répondre aux besoins économiques dans le respect des objectifs de sobriété foncière et de qualité urbaine, paysagère et écologique.

« Dans le sillage de plusieurs opérations majeures, finalisées ou en cours, telles que la création de la cité du Plat Rio sur la friche Bosal à Annezin, le compactage de la Française de mécanique à Douvrin et Billy-Berclau, qui a permis notamment l'implantation des industriels Atlantic et ACC, ou encore la reconversion du site Bridgestone à Béthune, il **convient d'optimiser l'utilisation du foncier économique**



*existant, en privilégiant le recyclage foncier, mais également la gestion sobre et économe des ressources foncières disponibles. »*

La modification participe à cet objectif, en favorisant le recyclage foncier.

Ces orientations sont reprises au niveau du DOO, dans l'orientation 4.1.1 : ***Définir une stratégie d'accueil des entreprises dimensionnée aux besoins liés à l'activité économique et artisanale, équilibrée sur le territoire et dans le respect d'une gestion économe du foncier.***

De plus, le DOO favorise la mise en place d'une stratégie visant à maintenir et développer l'industrie sur le territoire, en cohérence avec les objectifs de la modification (P215).

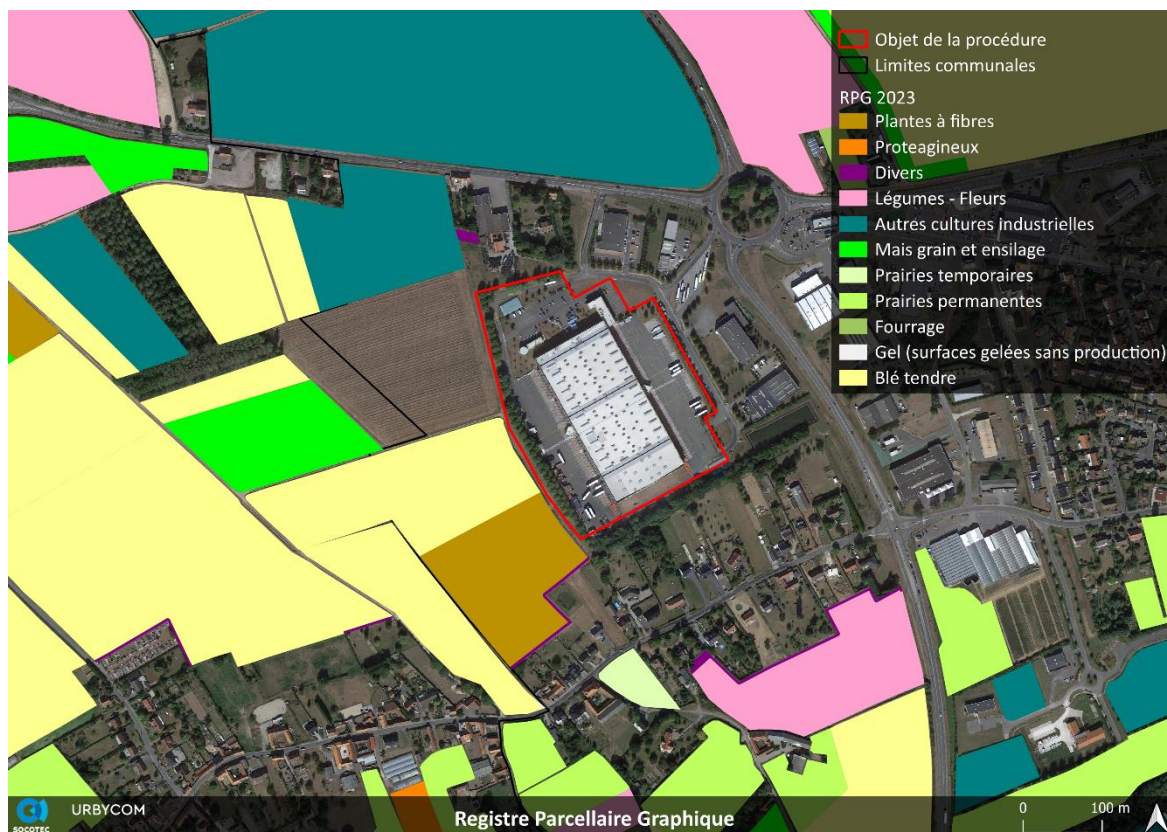
## VII. Impact environnemental des modifications

Cette procédure de modification simplifiée du PLU de Lillers ne porte pas atteinte à l'environnement de la commune. En effet, il s'agit d'un espace déjà bâti et artificialisé, classé en zone urbaine.

*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 ni substituer et ne présente qu'une analyse synthétique des impacts environnementaux des modifications opérées.*

### 1. Impact sur l'agriculture

Le secteur est déjà artificialisé et n'impacte pas de terres agricoles.



## 2. Impact sur l'environnement/risques

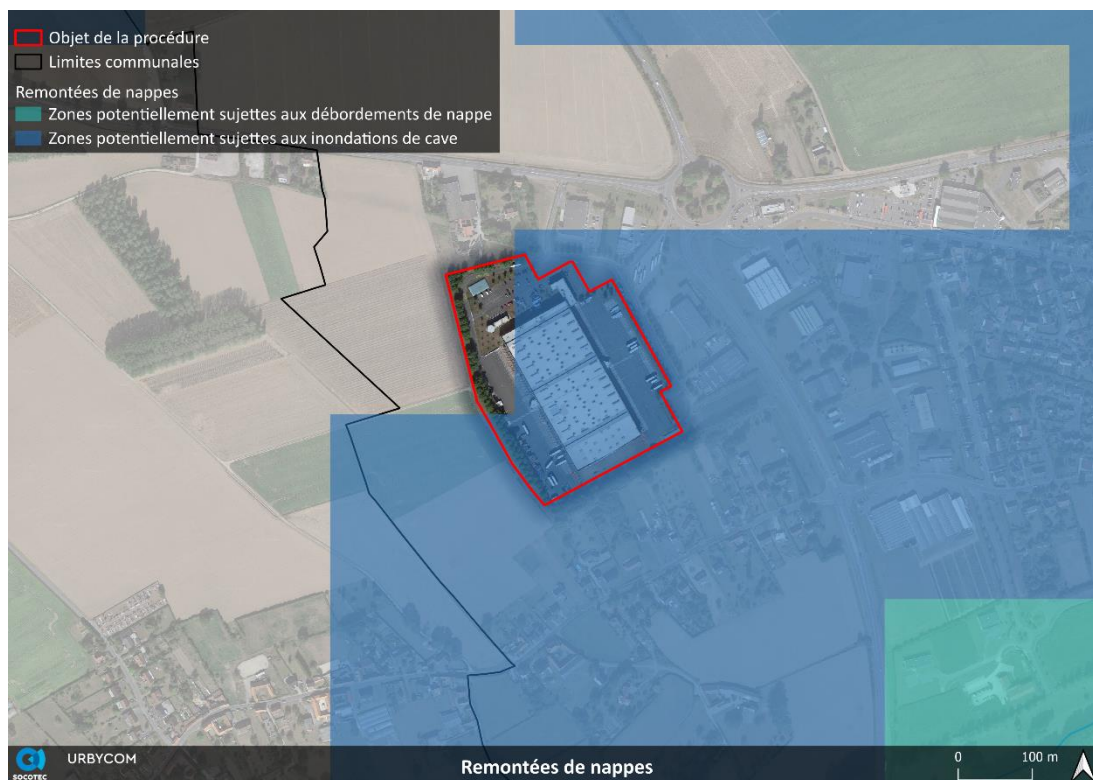
L'ancien site était identifié en ICPE. Une canalisation de gaz est située à proximité de la zone de projet, ainsi que des sites CASIAS.



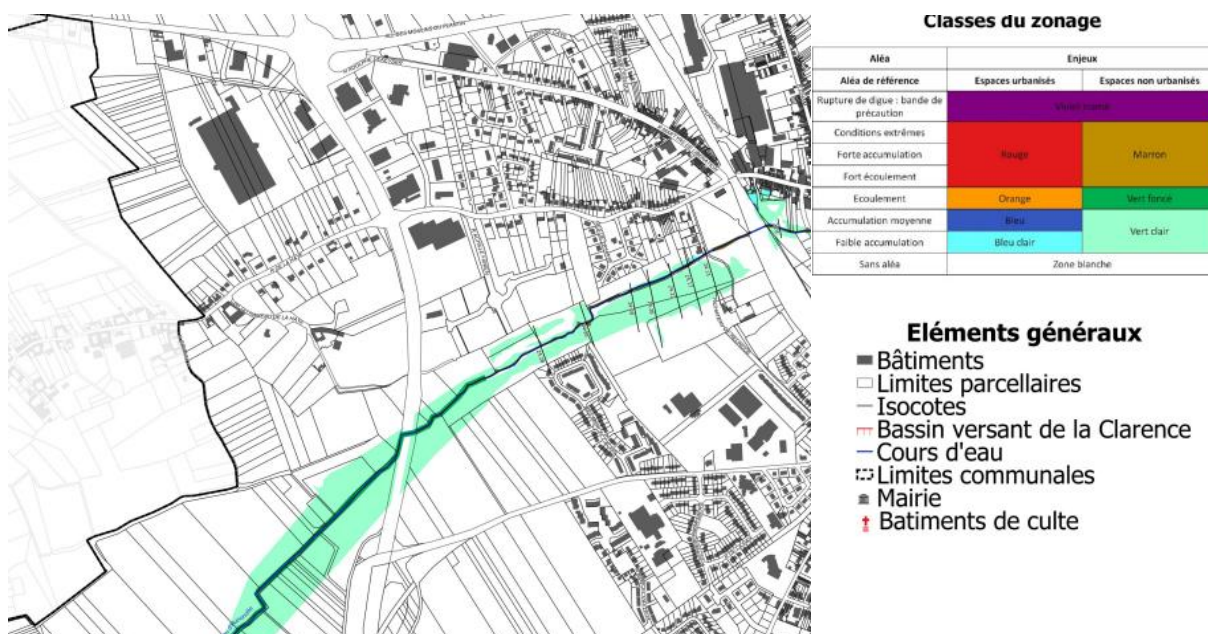
Le site de projet est concerné par un aléa retrait gonflement des argiles, et des remontées de nappe potentielles.







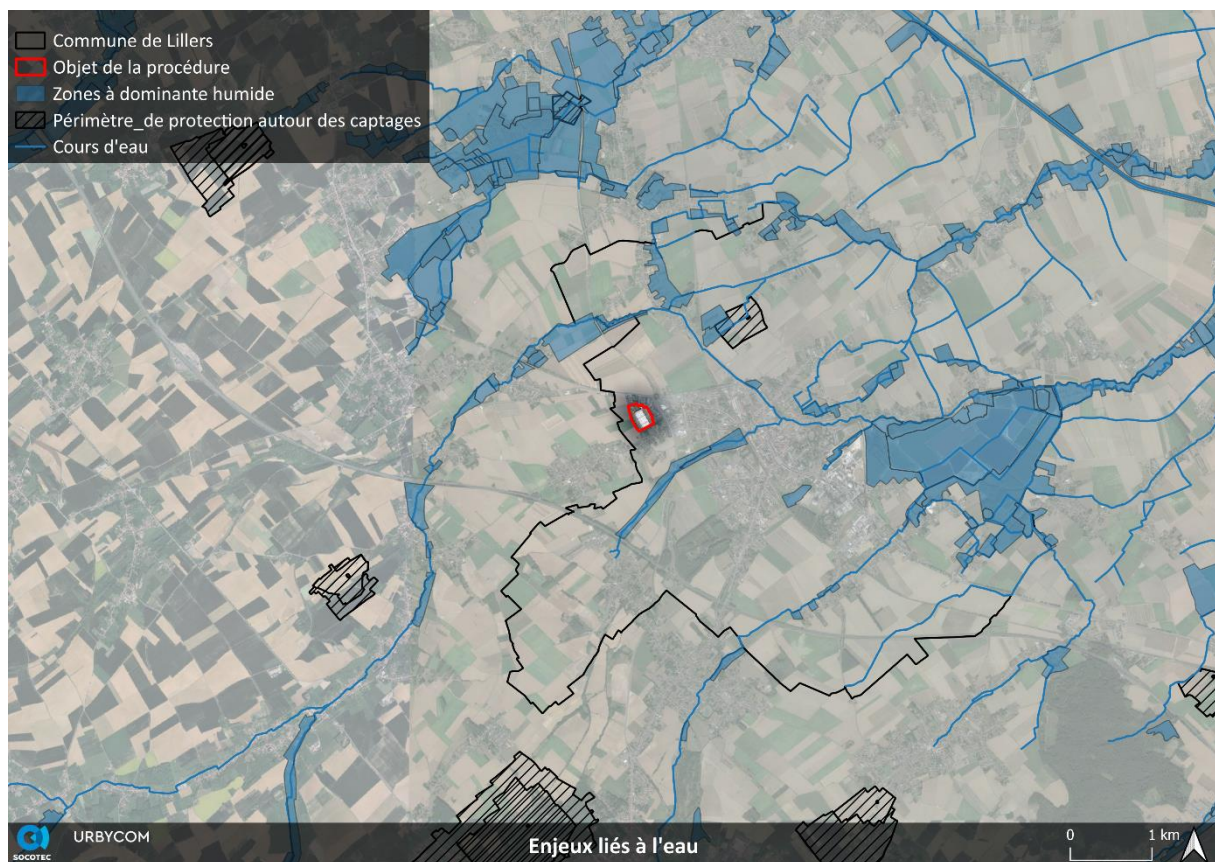
Elle est également concernée par le PPRI de la Clarence. Il n'impacte pas la zone de projet.



*Extrait du zonage réglementaire du PPRI*


Une ZNIEFF de type 1 est située sur la commune, à l'écart de la zone de projet : « bois de Busnettes et bassins de Lillers ». Le territoire est également traversé par de nombreux corridors écologiques, qui ne traversent pas le site, de même que les zones à dominante humide, captage d'eau potable et cours d'eau.







### 3. Conclusion

Modification	Objectif	Incidence sur l'environnement
<b>Modification du plan de zonage et de l'OAP</b>		
<p>Classement d'une partie de la zone UEc en UE ;</p> <p>Suppression de l'interdiction d'utilisation du béton ou du ciment apparent.</p>		<p>La modification permet d'éviter les friches et favorise le renouvellement urbain, en cohérence avec les politiques publiques de lutte contre la consommation d'espace agricole, naturel et forestier. Elle permet également de favoriser le développement de l'industrie locale.</p> <p>Elle n'impacte pas d'espace agricole ou de secteurs à risques. La modification du règlement consiste en un ajustement mineur.</p>