



Révision allégée Commune de Somain

La reclassification d'une zone « Ac » en zone « A »

URBANISME • PAYSAGE • ENVIRONNEMENT

CS 60 200 Flers-en-Escrebieux
59503 DOUAI Cedex
Tél. 03 62 07 80 00 - Fax. 03 62 07 80 01

Sommaire

I.	<i>La procédure de révision allégée</i>	3
II.	<i>Les modalités de la révision</i>	4
III.	<i>Le contenu du dossier</i>	5
IV.	<i>Localisation de la commune</i>	6
V.	<i>Objets et justifications de la révision allégée</i>	7
1.	<i>La reclassification d'une zone « Ac », en zone « A »</i>	7
2.	<i>Localisation du terrain</i>	7
3.	<i>Les justifications</i>	8
VI.	<i>Evolution des pièces du PLU : le plan de zonage</i>	9
VII.	<i>La prise en compte de l'environnement</i>	10
VIII.	<i>Justification au regard du PADD</i>	10

I. La procédure de révision allégée

La procédure de révision est régie par les articles L.153-31 à L.153-35 du code de l'Urbanisme :

Article L.153-31 : « *Le plan local d'urbanisme est révisé lorsque l'établissement public de coopération intercommunale ou la commune décide :*

1° Soit de changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables ;

2° Soit de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;

3° Soit de réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance ».

Article L.153-32 : « *La révision est prescrite par délibération de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale ou du conseil municipal ».*

Article L.153-33 : « *La révision est effectuée selon les modalités définies par la section 3 du présent chapitre relative à l'élaboration du plan local d'urbanisme. Toutefois, le débat sur les orientations du projet d'aménagement et de développement durables prévu par l'article L. 153-12 peut avoir lieu lors de la mise en révision du plan local d'urbanisme. Le projet de plan arrêté est soumis pour avis aux communes intéressées par la révision ».*

Article L.153-34 : « *Lorsque la révision a uniquement pour objet de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière, une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou est de nature à induire de graves risques de nuisance, sans qu'il soit porté atteinte aux orientations définies par le plan d'aménagement et de développement durables, le projet de révision arrêté fait l'objet d'un examen conjoint de l'Etat, de l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou de la commune, et des personnes publiques associées mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9.*

Le maire de la ou des communes intéressées par la révision est invité à participer à cet examen conjoint ».

Article L.153-35 : « *Entre la mise en révision d'un plan local d'urbanisme et l'approbation de cette révision, il peut être décidé une ou plusieurs révisions effectuées en application de l'article L153-34, une ou plusieurs modifications ou mises en compatibilité de ce plan.*

Les procédures nécessaires à une ou plusieurs révisions effectuées en application de l'article L.153-34 peuvent être menées conjointement ».

L'article L.153-34 distingue de la procédure de révision « normale » une procédure de révision dite « allégée » consistant à remplacer la consultation des personnes associées sur le projet de plan arrêté par un examen conjoint de l'Etat, de l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou de la commune, et des personnes publiques associées.

La procédure de révision allégée peut être utilisée s'il n'est pas porté atteinte aux orientations du PADD et si le projet rentre dans l'un de ces deux cas :

- Réduction d'un espace boisé classé, d'une zone agricole ou d'une zone naturelle et forestière, d'une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels ;
- Être de nature à induire de graves risques de nuisance.

II. Les modalités de la révision

Les modalités de la révision « allégée » sont définies à l'article R.153-12 du même code, et indique que :

« Lorsqu'il décide d'engager une procédure de révision en application de l'article L. 153-34, le président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou le maire saisit l'organe délibérant de l'établissement public ou le conseil municipal qui délibère sur les objectifs poursuivis et les modalités de la concertation conformément à l'article L. 103-3.

La délibération qui arrête le projet de révision du plan local d'urbanisme peut simultanément tirer le bilan de la concertation organisée en application de l'article L.103-6.

L'examen conjoint des personnes publiques associées a lieu, à l'initiative du président de l'établissement public ou du maire, avant l'ouverture de l'enquête publique.

Le projet de révision arrêté, accompagné du procès-verbal de la réunion d'examen conjoint, est soumis à l'enquête publique par le président de l'établissement public ou par le maire. ».

Les grandes étapes sont donc les suivantes :

- La révision est élaborée à l'initiative de l'autorité compétente ;
- La délibération de l'autorité compétente prescrit la mise en révision allégée du document d'urbanisme et fixe les modalités de la concertation. La délibération est notifiée au préfet, au président du conseil régional, au président du conseil général, et le cas échéant, à différentes autres personnes publiques concernées ;
- La délibération de l'autorité compétente arrête le projet ;
- Le projet arrêté est soumis à l'examen conjoint des personnes publiques associées, dans le cadre d'une réunion ;
- Le projet de révision arrêté est soumis à enquête publique conformément au code de l'environnement, et avec pour annexe le procès-verbal de la réunion de l'examen conjoint des personnes publiques associées ;
- Le dossier est approuvé par l'autorité compétente après enquête publique, éventuellement modifié pour tenir compte de l'examen conjoint et des remarques faites à l'enquête ;
- Le dossier est tenu à disposition du public.

III. Le contenu du dossier

Un dossier de révision selon des modalités allégées comprend :

- **la notice explicative de la révision. Selon l'article R.151-5 du code de l'Urbanisme** « *Le rapport de présentation est complété par l'exposé des motifs des changements apportés lorsque le plan local d'urbanisme est : 1° Révisé dans les cas prévus aux 2° et 3° de l'article L.153-31 ; 2° Modifié ; 3° Mis en compatibilité. » ;*
- **l'étude Loi Barnier (si nécessaire), en l'espèce elle n'est pas nécessaire ;**
- **les pièces du PLU modifiées par la révision, en l'espèce le zonage.**

IV. Localisation de la commune

Somain se situe dans le département du Nord, entre les villes de Douai et Valenciennes. Les communes limitrophes sont Rieulay, Fenain, Abscon, Aniche et Bruille-lez-Marchiennes.

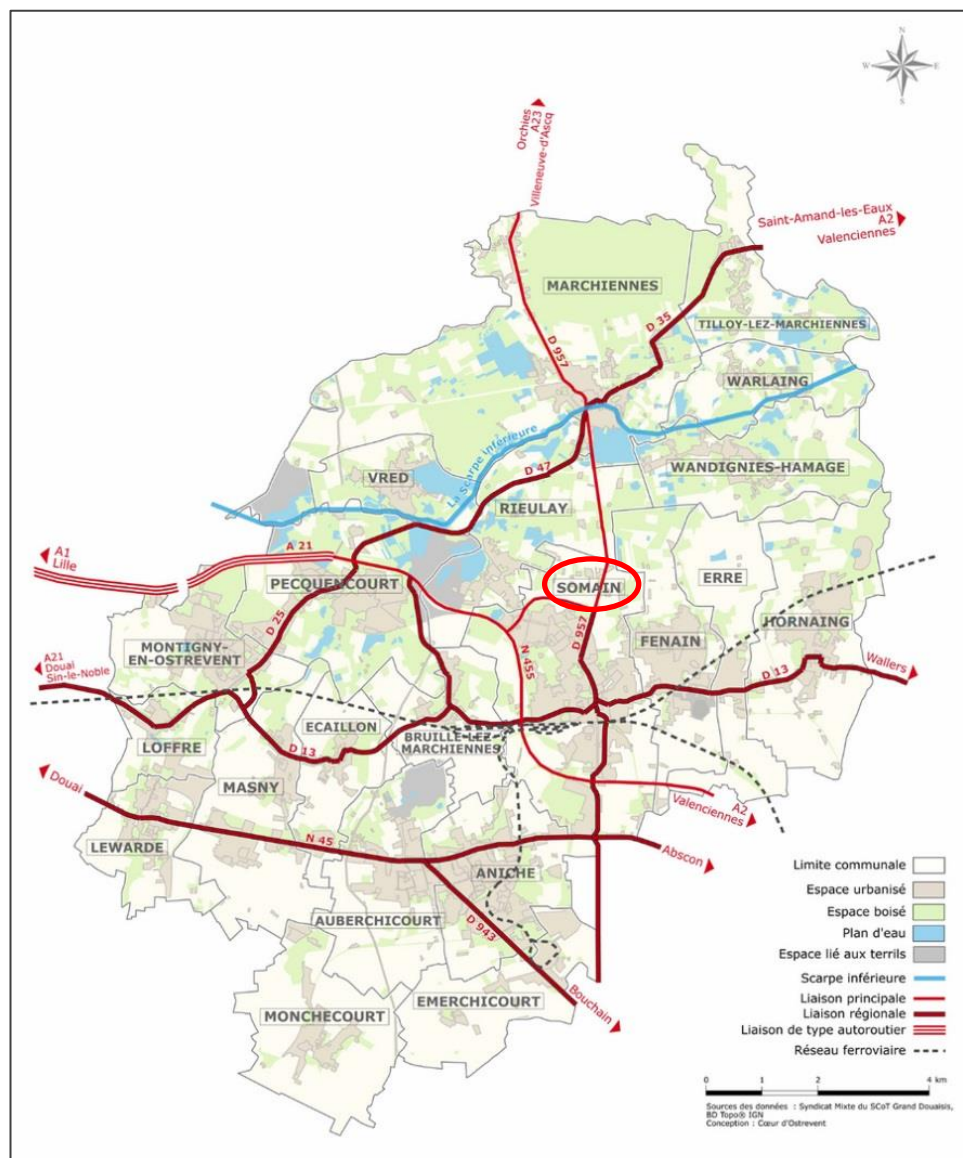
La commune dispose d'un territoire d'une superficie de 12,32 km², pour une population totale de 12863 habitants en 2013. La densité y est de 1 044 habitants par km².

Elle est rattachée administrativement à l'arrondissement de Douai et au canton de Sin-le-Noble.

La commune est membre d'un établissement public de coopération intercommunale, la Communauté de Communes Cœur d'Ostrevent, qui regroupe 21 communes pour une population de 73 000 habitants. Cette intercommunalité est compétente en matière de PLU.

La commune dispose d'un PLU, approuvé le 9 septembre 2015.

Localisation de Somain au sein de la Communauté de Communes Cœur d'Ostrevent



V. Objets et justifications de la révision allégée

La présente procédure porte sur la reclassification d'un terrain actuellement en zone « Ac » (secteur de protection des coupures d'urbanisation d'une zone naturelle protégée à vocation exclusivement agricole), en zone « A » (zone naturelle protégée à vocation exclusivement agricole).

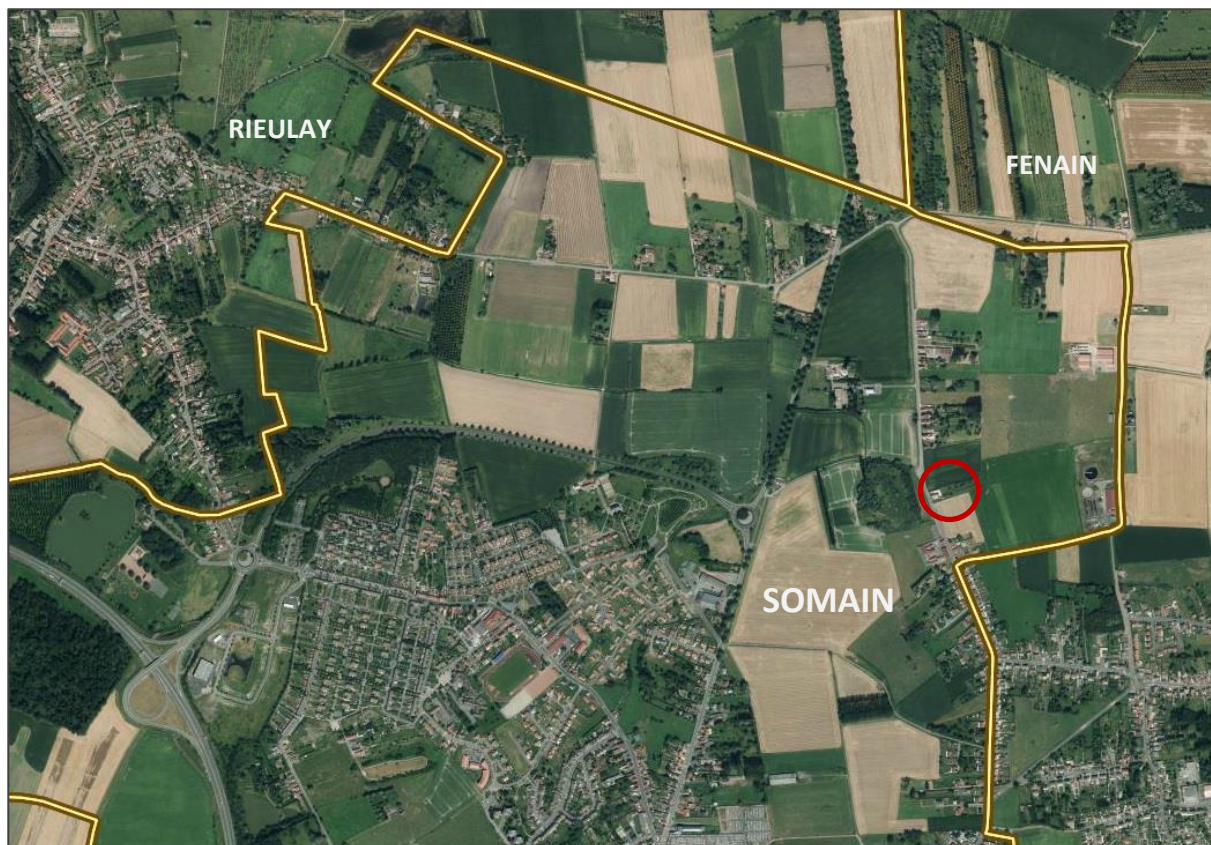
1. *La reclassification d'une zone « Ac », en zone « A »*

La zone « Ac » est définie dans le règlement comme un secteur de protection des coupures d'urbanisation d'une zone naturelle protégée à vocation exclusivement agricole.

L'article 1 énonce pour ce secteur que « *toute construction ou installation, à l'exception des ouvrages publics de transport d'électricité* » est interdite.

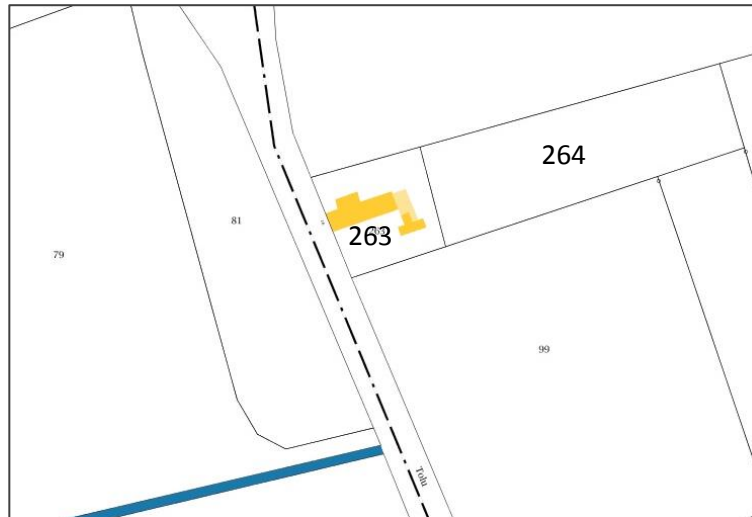
Cependant, cette zone « Ac » reprend de manière erronée une exploitation agricole en activité. En effet, lors du diagnostic agricole, des exploitations ont été recensées. Elles ont par conséquent été affectées en zone « A », afin de permettre leur développement. Cette exploitation n'avait pas été identifiée, donc son classement en « Ac » relève d'une erreur manifeste d'appréciation. L'objet de cette procédure est de corriger ce point afin de ne pas entraver le développement de l'activité, en espèce un élevage canin.

2. *Localisation du terrain*



Le terrain se situe au nord / est de la commune de Somain à l'écart du tissu urbain et à proximité d'une des entrées de ville, le long de la rue du Pré Tolu.

Les parcelles qui auront vocation à passer en zone « A » sont les parcelles n°263 et n°264.



3. *Les justifications*

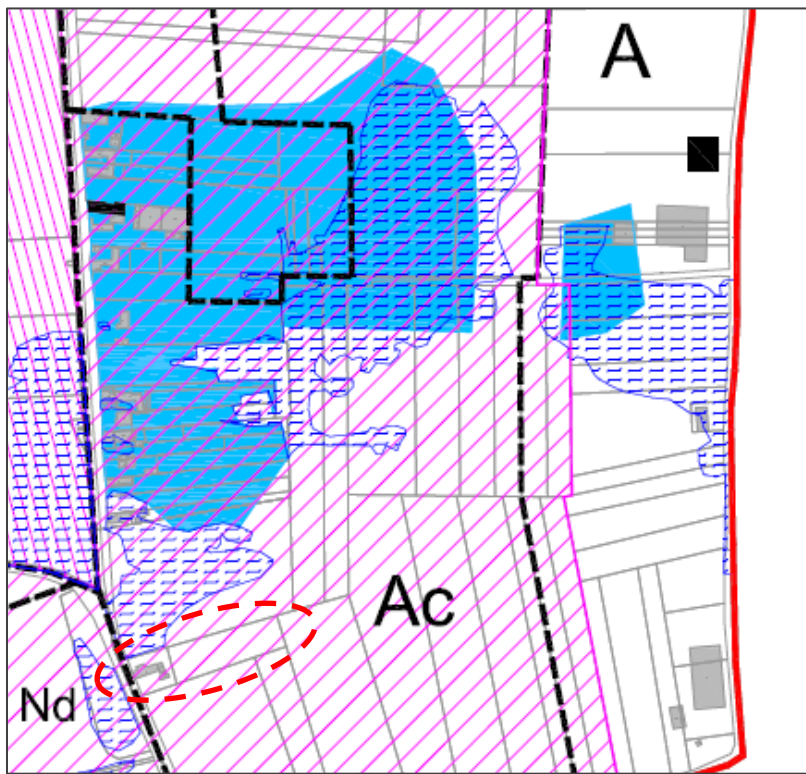
Dans un premier temps, la surface totale des deux parcelles est d'environ 3 800 m². Autrement dit, les deux parcelles ne représentent que 0,03% de la superficie totale de la commune. De plus, elle ne représente que 0,2% de la surface totale des zones « Ac » de la commune.

Ensuite, la reclassification de ces deux parcelles en zone « A » n'impactera pas la vue paysagère. La coupure de l'urbanisation, souhaitée initialement par la zone « Ac », restera possible même si le terrain bascule en zone « A ».

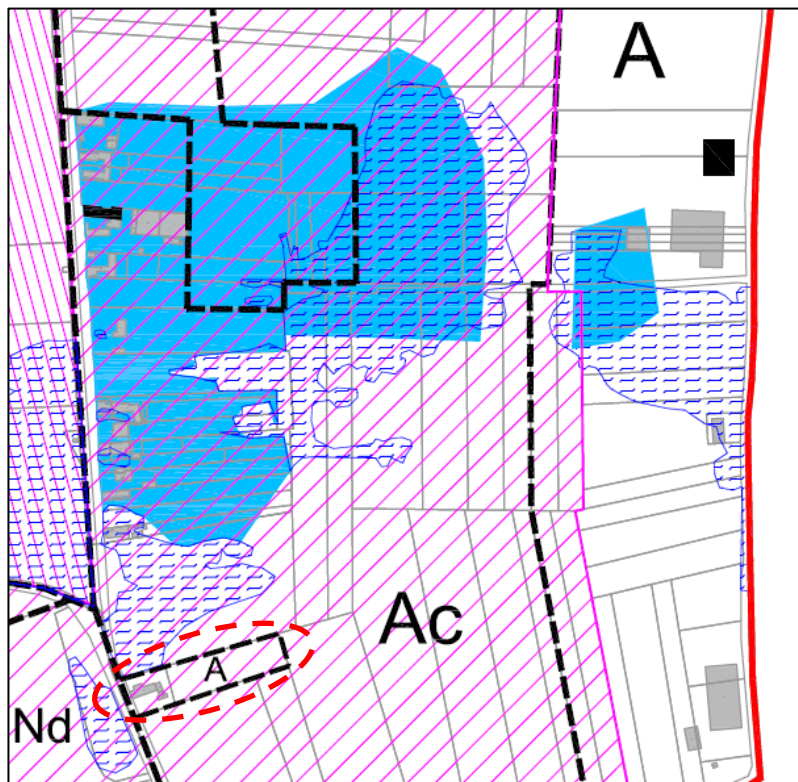
Enfin, la dernière justification concerne l'économie, cette évolution du zonage permet de favoriser le développement d'une activité en expansion sur la commune.

VI. Evolution des pièces du PLU : le plan de zonage

Zonage avant la révision allégée



Zonage après la révision allégée



VII. La prise en compte de l'environnement

Aucune zone à valeur environnementale d'importance n'est présente au sein de la zone, ni même à proximité. Il n'y a pas de zones à dominantes humides du SDAGE, pas de ZNIEFF, ni de site NATURA 2000.

De plus, le terrain ne se situe pas en zone inondée, ni en secteur de prise en compte du risque d'inondation lié à une éventuelle panne des stations de relevage des eaux (risques présents aux alentours de l'activité en question).

L'article L.104-1 du code de l'Urbanisme énonce les documents soumis à évaluation environnementale.

Pour les procédures d'évolution des documents d'urbanisme, il est précisé que : « *Sauf dans le cas où elles ne prévoient que des changements qui ne sont pas susceptibles d'avoir des effets notables sur l'environnement, au sens de l'annexe II à la directive 2001/42/ CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001, les procédures d'évolution des documents mentionnés aux articles L. 104-1 et L. 104-2 donnent lieu soit à une nouvelle évaluation environnementale, soit à une actualisation de l'évaluation environnementale réalisée lors de leur élaboration.* ».

En l'espèce, la modification du zonage envisagée n'engendrera pas d'effet notable sur l'environnement.

VIII. Justification au regard du PADD

La révision allégée envisagée du PLU n'entraîne pas d'atteinte à l'économie générale du plan, puisqu'il s'agit d'une reclassification d'une zone « Ac » en zone « A ».

L'atteinte à l'économie générale du plan est une notion qui a été définie comme telle : « *un plan d'occupation des sols est un parti d'urbanisme, c'est-à-dire un ensemble de choix d'urbanisme qui ont leur cohérence. Il faut bien voir que les différents choix à faire pour l'élaboration d'un plan d'occupation des sols n'ont pas tous la même importance, et même, en réalité, des choix importants, il n'y en a qu'un nombre limité. Dans ces conditions, lorsqu'est remis en cause une des options d'urbanisme et que cette remise en cause a une incidence, même limitée, sur l'ensemble du plan, on peut dire qu'il y a modification de l'économie générale du plan* ». ¹

Les notions d'atteinte à l'économie générale du plan et d'atteinte à l'économie générale du projet d'aménagement et de développement durables sont similaires. D'ailleurs, le juge administratif continue d'employer cette notion². L'idée est de ne pas contrarier le «parti d'urbanisme» pris lors de l'élaboration du PLU.

L'atteinte à l'économie générale du plan peut être définie comme la remise en cause d'une option fondamentale du parti d'urbanisme ayant une incidence sur la vision d'ensemble qu'effectue le plan. Pour déterminer cette atteinte, la jurisprudence retenait deux principaux critères : l'importance de la zone touchée par rapport à l'ensemble du territoire couvert par le plan d'occupation des sols et

¹ Commissaire du gouvernement Bonichot, conclusions sur CE 7 janvier 1987 Pierre-Duplaix.

² CAA Paris 8 novembre 2007 Association syndicale du Front-de-Seine.

l'importance et la nature des modifications introduites dans cette zone. Par exemple, le changement d'affectation de certains secteurs, avec redéfinition d'une zone d'aménagement concerté et la création de deux nouvelles ZAC est considéré comme une atteinte à l'économie générale du plan³. De même, une modification susceptible d'entraver l'activité agricole de la commune⁴ ou permettant l'implantation d'un supermarché⁵ est considérée comme telle.

En revanche, une légère modification des hauteurs avec maintien du coefficient d'occupation des sols⁶ ou encore « *diverses altérations ne constituant, ni par chacune d'elles, ni dans leur ensemble, une modification du caractère de la commune* »⁷ ne constituent pas une atteinte à l'économie générale du plan ou du PADD.

En l'espèce, la révision allégée prévue n'impacte pas l'économie générale du projet d'aménagement et de développement durables, puisqu'elle concerne la reclassification de deux parcelles d'une zone « Ac » en zone « A ».

³ CE, 20 novembre 1987, Commune de Moissy-Cramayel.

⁴ CE 2 décembre 1991 Commune La chaussée-Tirancourt.

⁵ CE 6 février 1998 Falcy.

⁶ CE 24 janvier 1994, Commune Lège-Cap-Ferret.

⁷ CAA Lyon, 1ère chambre, 5 février 2002, société Grispy Apple's.