

PROCES VERBAL – REUNION EXAMEN CONJOINT DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES

REVISIONS ALLEGES DU PLAN LOCAL D'URBANISME

COMMUNE DE SOMAIN

Rappel :

Les révisions allégées du Plan Local d'Urbanisme de Somain ont été prescrites le 8 juin 2016 en Conseil Municipal. Leurs dossiers ont été arrêtés le 5 avril 2017 en Conseil Municipal.

Etaient présents :

- Monsieur QUENNESSON Julien : Maire de la commune de Somain
- Madame BONDOIS Aurore : Directrice des services techniques de la mairie de Somain
- Madame AIELLO Daniela : Service urbanisme de la mairie de Somain
- Madame CARON Nathalie : Service urbanisme de la mairie de Somain
- Madame BERNARD Pauline : Stagiaire au service urbanisme de mairie de Somain
- Monsieur DERACHE Jean : Sous-Préfecture de Douai – Bureau des affaires territoriales
- Madame LETOMBE Dorothée : Direction Départementale des Territoires et de la Mer du Nord
- Monsieur BOULANGER Christian : Commissaire enquêteur désigné pour l'enquête publique (concernant les deux révisions allégées et la modification de droit commun en cours).

Déroulement de la réunion d'examen conjoint :

La réunion d'examen conjoint concernait deux procédures de révisions allégées. Elle s'est déroulée le lundi 15 mai 2017 à 9h en mairie de Somain.

La réunion a débuté par la présentation de la première révision allégée, à savoir la redéfinition de la réglementation des cités minières.

- **Première procédure de révision allégée : redéfinition des règles de protection sur les anciennes cités minières**

Actuellement, la réglementation des cités minières de Somain est régie par l'article L.123-1-5 du Code de l'Urbanisme (devenu l'article L.151-19 en raison de la nouvelle codification du Code de l'Urbanisme). De la même manière, le patrimoine isolé est réglementé par cet article L.123-1-5. Il y a dans le règlement actuel de la commune des paragraphes (en préambule de la zone UA et dans les articles UA1, UA6, UA7, UA10 et UA11) qui établissent les règles à suivre sous l'intitulé « *Patrimoine à protéger* » et « *Dispositions particulières aux éléments de patrimoine bâti à protéger* », elles s'appliquent donc à la fois au patrimoine isolé et aux cités minières. Sur le zonage, on retrouve cette catégorie dans la légende sous la rubrique « *élément de patrimoine à protéger au titre de l'article L123-1-5 du Code de l'Urbanisme* ».

Cependant, cette réglementation en vigueur pour toutes les cités minières de la commune est trop restrictive. Si certaines cités minières sont concernées par l'inscription à l'UNESCO et doivent, de ce fait, faire l'objet d'une protection (avec recours au L.123-1-5), pour les autres cités minières (non concernées par l'inscription UNESCO) l'usage du L. L.123-1-5 est inadapté et trop restrictif. De plus, la réglementation ne fait pas de distinction entre le patrimoine isolé et les cités minières. Une clarification de la réglementation relative à chacune des catégories de patrimoine doit être effectuée.

- **Les cités minières qui gardent une protection UNESCO** : Cités « de Beaufort, du Bois Brûlé, du Moulin, de la Ferme Beaufort » (quartier De Sessevalle).
- **Les cités minières qui disposeront d'une réglementation plus souple** : Cité « de la Sucrierie », cité « Nouvelles Varsovie » et cité « du Chauffour ».
- **Une cité sort du périmètre des cités minières** : Cité « des Cheminots ».

Une nouvelle zone « UM » sera créée. **Elle inclura toutes les cités minières de la commune de Somain**, soit : la cité « de la Sucrierie », la cité « Nouvelle Varsovie », la cité « du Chauffour » et les cités « de Beaufort, du Bois Brûlé, du Moulin, de la Ferme Beaufort ».

Cette zone UM permettra de définir une réglementation spécifique, plus adaptée à la morphologie particulière des cités minières.

En plus d'être incluses dans la zone UM, les cités « *Beaufort, Bois Brûlé, du Moulin, Ferme Beaufort* », qui bénéficient de l'inscription sur la liste du patrimoine mondiale de l'UNESCO disposeront toujours de la protection au titre de l'article L.123-1-5 du Code de l'Urbanisme. Des dispositions particulières leurs seront alors attribuées pour protéger de manière plus adaptée le bien inscrit à l'UNESCO (notamment pour prévenir les démolitions les disparitions des éléments de décors).

Enfin, la cité « des Cheminots » ne sera pas reprise dans la zone « UM », puisqu'elle n'est pas une « cité minière ».

Les pièces du PLU qui seront modifiées : le règlement et le zonage.

→ Les remarques

La représentante les services de la DDTM nous conseille d'ajouter dans la notice « l'historique » de la prise de décision de cette procédure. La directrice des services techniques de la mairie de Somain vient préciser que la démarche a émergé en raison de projets de rénovation ou d'entretien prévus dans certaines cités minières qui ont été refusés à cause d'un règlement trop contraignant. De là, des réunions de travail ont été organisées avec la Mission Bassin Minier. L'objectif de la procédure était donc de conserver une protection importante sur les cités minières inscrites à l'UNESCO et d'assouplir les mesures de protection sur les cités en dehors de ce périmètre.

La représentante les services de la DDTM nous interpelle sur la manière dont la délibération de prescription des révisions allégées a été rédigée. Cette dernière cite les nouveaux articles du code de l'Urbanisme alors qu'elle devrait conserver l'ancienne codification lorsqu'elle évoque le contenu du PLU et avoir les nouveaux articles lorsqu'elle évoque la procédure d'évolution du PLU.

La représentante les services de la DDTM propose donc de prendre une délibération rectificative pour modifier les articles dans la délibération.

Les pièces modifiées du PLU et la notice explicative du dossier de révision allégée devront également reprendre cette logique.

Lors de cette réunion, il est rappelé qu'il sera nécessaire de vérifier que la Mission Bassin Minier approuve le dossier.

Madame Naïma Maziz, chargée de mission Patrimoine – Urbanisme Durable de la Mission Bassin Minier a envoyé un mail à la commune et au bureau d'études Urbycom le mardi 16 mai 2017 pour donner son avis sur le dossier :

« Après relecture du projet de révision allégée du PLU, je n'ai pas de remarques particulières à formuler sur les propositions effectuées, elles me conviennent.

J'aurais juste une remarques concernant le périmètre de la zone Um protégée au titre du L.151-19 correspondant aux cités minières UNESCO : attention, cette zone est plus large que le périmètre UNESCO au niveau des rues Fayence et Porquerolles ; elle inclut donc des éléments qui ne sont pas miniers. Attention à ce que les règles adaptées aux cités ne soient pas contraignantes pour ces éléments non-miniers. Il serait peut-être plus simple de retirer de la zone Um la partie de ces rues qui ne correspond pas à du patrimoine minier. Il faut toutefois garder dans le périmètre Um le coté de la rue de Porquerolles constitué de barre de coronas (le fait que cette partie soit exclue du périmètre Unesco est une erreur d'interprétation du cadastre lors du dessin du périmètre Unesco).

Voici un lien vers une carte présentant le périmètre à l'échelle de la commune (qui peut-être annexée au PLU) et le zoom au cadastre <https://we.tl/OYfeMrInn0> »

- **Deuxième procédure de révision allégée : reclassification d'un secteur « Ac » en zone « A »**

Le secteur « Ac » est défini dans le règlement du PLU de Somain 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, ce secteur « 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 l'espèce un élevage canin.

Les pièces du PLU qui seront modifiées : le zonage.

→ **Les remarques**

La personne représentant les services de la sous-préfecture vient souligner que la notice explicative doit être plus fournie concernant les données agricoles. Notamment, ajouter la carte de diagnostic agricole qui prouve que l'exploitation concernée par la procédure n'a pas été repérée à l'époque (et que son activité existait déjà lors l'élaboration du PLU) afin de démontrer qu'il s'agit bien d'une erreur. La représentante des services de la DDTM appuie ces remarques.