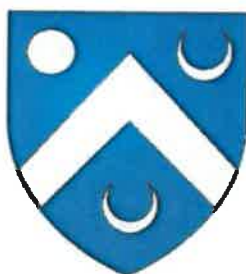

Commune de Frévent

Modification simplifiée du PLU

Notice explicative



Document de travail : novembre 2019

Sommaire

Sommaire	1
I. Introduction : la procédure de modification simplifiée du PLU.....	2
a. Situation géographique et administrative de la commune.....	4
b. Documents supra communaux	6
II. Objet et justifications de la procédure de modification	7
a. Modification de l'article UA6 du règlement.....	7
b. Modification de l'article UA7 du règlement	11
III. L'absence d'atteinte aux orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables.....	14
IV. Impact sur l'environnement	15

I. Introduction : la procédure de modification simplifiée du PLU

Les procédures d'évolution du PLU ont été profondément remaniées par l'ordonnance n°2012-11 du 5 janvier 2012¹, entrée en vigueur le 1^{er} janvier 2013, avec un régime transitoire. Il existe une grande diversité de procédures pour faire évoluer un PLU. Quatre procédures sont aujourd'hui envisageables : la révision générale, la révision allégée (avec examen conjoint du projet par les différents acteurs), la modification, ou la modification simplifiée (sans enquête publique).

La modification simplifiée devient désormais le principe, sauf dans trois cas :

- Une majoration de plus de 20% des possibilités de construction, résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan. Dans ce cas-là il faut une modification pleine et entière, sauf si la majoration résulte de l'application des articles L. 123-1-11², L.127-1³, L.128-1 et L.128-2⁴. Dans ce cas, une modification simplifiée suffit.
- Une diminution des possibilités de construire ;
- Une réduction de la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser.

Dans ces trois cas, il faudra une modification avec enquête publique, sauf s'il s'agit de rectifier une erreur matérielle (toute rectification d'erreur matérielle, quel qu'en soit la portée, peut ne faire l'objet que d'une modification simplifiée).

En l'espèce, la procédure d'évolution consiste à :

- Revoir la rédaction de l'article UA6 et UA7 du règlement afin de ne pas contraindre l'implantation des équipements d'intérêts collectifs et de services publics.

La procédure correspondante est donc la modification simplifiée. Elle porte sur le règlement écrit.

La procédure de modification simplifiée est détaillée aux articles L.153-45 et suivants du code de l'Urbanisme.

¹ 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.

² Le règlement peut déterminer des secteurs situés dans les zones urbaines délimitées par un plan local d'urbanisme ou un document d'urbanisme en tenant lieu, à l'intérieur desquels un dépassement des règles relatives au gabarit, à la hauteur, à l'emprise au sol et au coefficient d'occupation des sols résultant de l'un de ces documents est autorisé pour permettre l'agrandissement ou la construction de bâtiments à usage d'habitation. Ce dépassement, fixé pour chaque secteur, ne peut excéder 20 % pour chacune des règles concernées. En l'absence de coefficient d'occupation des sols, l'application du dépassement ainsi autorisé ne peut conduire à la création d'une surface de plancher supérieure de plus de 20 % à la surface de plancher existante.

³ Le règlement peut délimiter des secteurs à l'intérieur desquels la réalisation de programmes de logements comportant des logements locatifs sociaux au sens de l'article L. 302-5 du code de la construction et de l'habitation bénéficie d'une majoration du volume constructible tel qu'il résulte du coefficient d'occupation des sols ou des règles relatives au gabarit, à la hauteur et à l'emprise au sol. Cette majoration, fixée pour chaque secteur, ne peut excéder 50 %. Pour chaque opération, elle ne peut être supérieure au rapport entre le nombre de logements locatifs sociaux et le nombre total des logements de l'opération.

⁴ Dans les zones urbaines ou à urbaniser, le règlement peut autoriser un dépassement des règles relatives au gabarit et à la densité d'occupation des sols résultant du plan local d'urbanisme ou du document d'urbanisme en tenant lieu dans la limite de 30 % et dans le respect des autres règles établies par le document, pour les constructions satisfaisant à des critères de performance énergétique élevée ou alimentées à partir d'équipements performants de production d'énergie renouvelable ou de récupération.

La procédure est énoncée par l'article L.153-47 qui précise que :

« 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 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 ».

L'acte approuvant la modification simplifiée devient exécutoire à compter de sa publication et de sa transmission à l'autorité administrative compétente de l'Etat dans les conditions définies aux articles L.2131-1 et L.2131-2 du Code Général des Collectivités Territoriales.

a. Situation géographique et administrative de la commune

La commune de Frévent fait partie de la région des Hauts-de-France, du département du Pas-de-Calais et de l'Arrondissement d'Arras. Elle intègre un EPCI, la communauté de communes du Ternois.

Elle est située à 39 km d'Arras, 45 km de Béthune et 51 km de Liévin.



Frévent sur le territoire de la CC du Ternois

En 2016, 3 582 habitants étaient recensés.

Fiche d'identité générale

Démographie

Population en 2016 3 582 habitants
Surface 15,23 km²
Densité 235 habitants / km²

Informations géographiques

Altitude minimum 62 m
Altitude maximum 145 m

Informations administratives

Département Pas-de-Calais
Canton Saint-Pol-sur-Ternoise
Arrondissement Arras
Intercommunalité Communauté de Communes du Ternois

Limites administratives territoriales



b. Documents supra communaux

Les Plans Locaux d'urbanisme doivent être compatibles avec les orientations de documents, lois qui ont une portée juridique supérieure aux PLU. La hiérarchie des normes pour les PLU est définie par l'article 13 de loi ENE et les articles du code de l'urbanisme.

Deux types de relations entre les documents de planification :

- La **compatibilité** n'est pas définie précisément dans les textes de loi. Il s'agit d'une obligation de non-contrariété : un projet est compatible avec un document de portée supérieure lorsqu'il n'est pas contraire aux orientations ou aux principes fondamentaux de ce document et qu'il contribue, même partiellement, à leur réalisation.

- La **prise en compte**, est une obligation de ne pas ignorer.

Remarque : La prise en compte, ou en considération, des autres documents d'urbanisme ou relatifs à l'environnement, est une exigence moins forte que l'observation d'un rapport de compatibilité. Il s'agit de faire en sorte que les objectifs énoncés dans le PADD et traduits sous forme prescriptive dans les orientations d'aménagement soient établis en toute connaissance des finalités propres à ces documents.

Les documents supra-communaux concernant la commune de Frévent :

Mise en compatibilité du PLU avec :

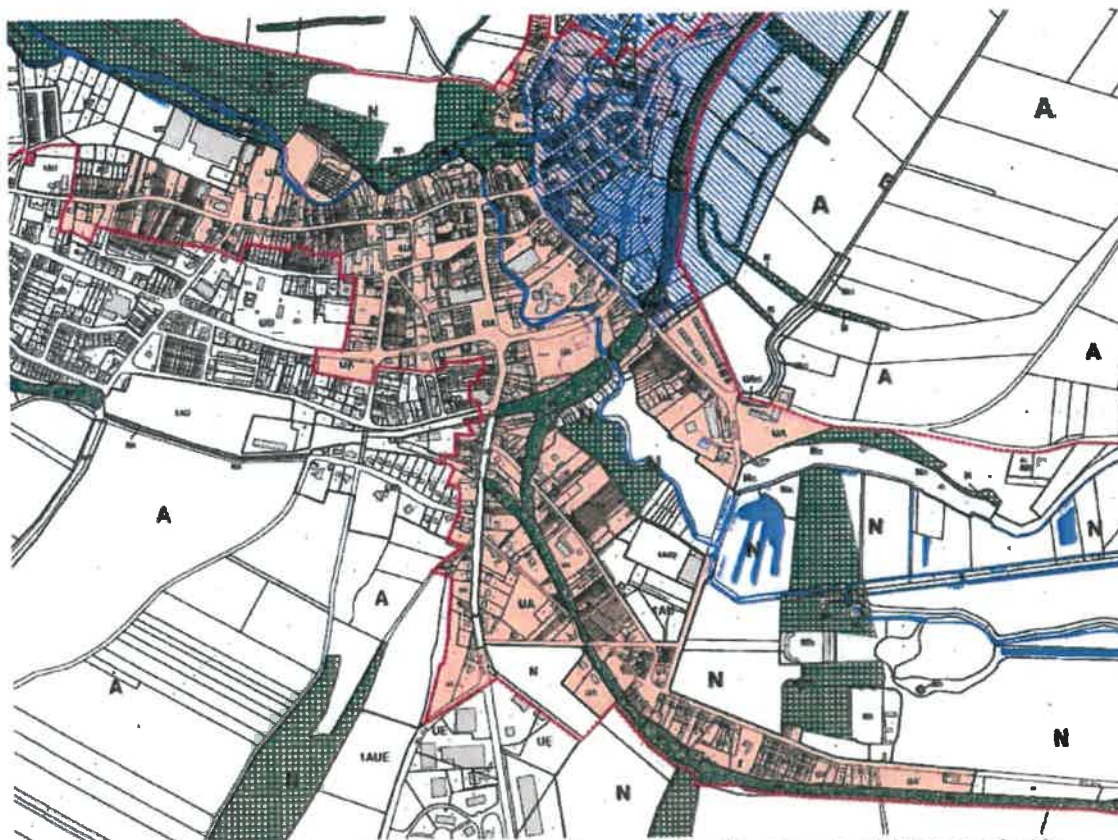
- Le SCOT du Pays du Ternois ;
- Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Artois Picardie,
- Le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) Canche.

Prise en compte du PLU avec :

- Le Schéma Régional Climat – Air – Energie (SRCAE) du Nord Pas de Calais,
- Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique Trame Verte et Bleue (SRCE-TV),
- Le Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET).

II. Objet et justifications de la procédure de modification

L'objet de la présente procédure est la modification du règlement écrit et plus précisément la modification des articles 6 et 7 de la zone UA.



Extrait du zonage de Frévent : la zone UA concernée par la modification simplifiée est coloriée

a. Modification de l'article UA6 du règlement

i. Justification de la modification

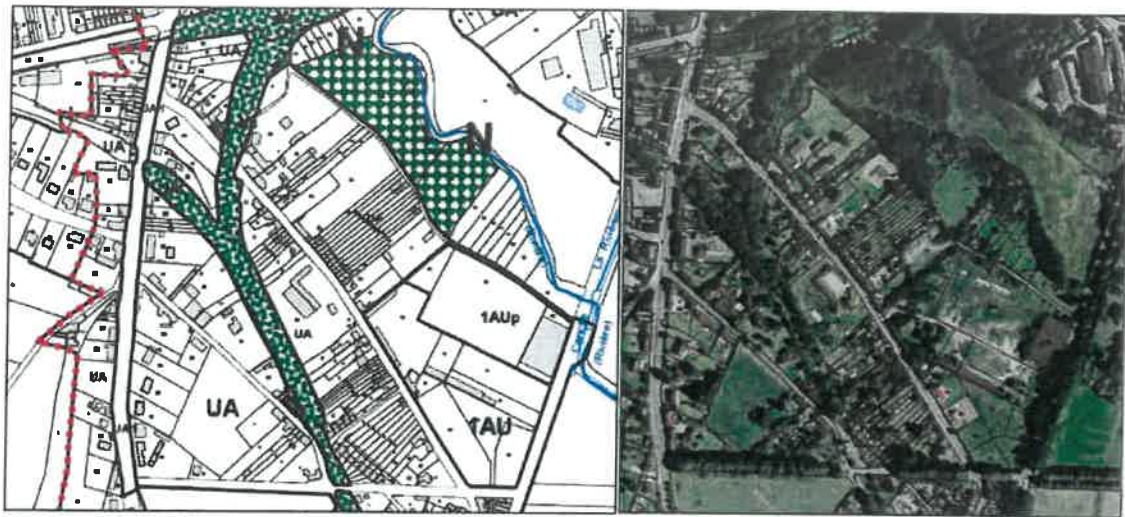
La zone U est définie dans le règlement comme une zone comprenant « les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter ». Deux secteurs y sont présents : le secteur UA correspondant au périmètre situé dans la ZPPAUP qui comprend un sous-secteur UAri soumis à un risque d'inondation et un secteur UB correspondant au périmètre situé en dehors de la ZPPAUP.

Envoyé en préfecture le 23/12/2020

Reçu en préfecture le 23/12/2020

Affiché le

ID : 062-200069672-20201216-26_16122020-DE



Extrait du plan de zonage/Vue aérienne

L'objectif de cette modification est de faciliter la réalisation d'une salle de sport sur la parcelle AI 73, qui se situe au sein d'une zone UA.



Plan de zonage et vue aérienne de la parcelle AI 73.

Il est proposé de modifier l'article U6 (implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques ou privées, existantes ou à créer) comme suit :

Article U6 avant modification	Article U6 après modification
Dispositions applicables dans toute la zone : Application du L.111-1-4 du Code de l'Urbanisme Certaines parties de la zone U située le long de la RD916 peuvent être concernées par l'article L111-1-4 du Code de l'Urbanisme. En dehors des espaces urbanisés, les constructions ou installations sont interdites dans une bande de soixante-quinze mètres de part et d'autre de l'axe de la RD916 Cette interdiction ne s'applique pas : - aux constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières ; - aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières ; - aux bâtiments d'exploitation agricole ; - aux réseaux d'intérêt public Elle ne s'applique pas non plus à l'adaptation, au changement de destination, à la réfection ou à l'extension de constructions existantes. Constructions le long de La Canche et du Ruisseau Les Ayres Aucune construction ne peut être édifiée à moins de 4m des cours d'eau non navigables ni flottables (La Canche et Les Ayres). Dans le secteur UA : - Les constructions doivent être implantées dans la continuité du bâti existant. - Des modulations peuvent être admises de fait d'impératifs techniques ou urbains. - Cette règle ne s'applique pas en cas d'adaptation, de changement de destination, de réfection ou d'extension de constructions existantes. Dans le secteur UB : En dehors des espaces concernés par l'article L111-1-4 du Code de l'urbanisme, les constructions doivent être implantées : • soit à l'alignement des voies publiques ou privées, existantes ou à créer, • soit avec un retrait d'au moins 5m par rapport à l'alignement des voies publiques ou privées, existantes ou à créer. Ces règles ne s'appliquent pas en cas d'adaptation, de changement de destination, de réfection ou d'extension de constructions existantes.	Dispositions applicables dans toute la zone : Application du L.111-1-4 du Code de l'Urbanisme Certaines parties de la zone U située le long de la RD916 peuvent être concernées par l'article L111-1-4 du Code de l'Urbanisme. En dehors des espaces urbanisés, les constructions ou installations sont interdites dans une bande de soixante-quinze mètres de part et d'autre de l'axe de la RD916 Cette interdiction ne s'applique pas : - aux constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières ; - aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières ; - aux bâtiments d'exploitation agricole ; - aux réseaux d'intérêt public Elle ne s'applique pas non plus à l'adaptation, au changement de destination, à la réfection ou à l'extension de constructions existantes. Constructions le long de La Canche et du Ruisseau Les Ayres Aucune construction ne peut être édifiée à moins de 4m des cours d'eau non navigables ni flottables (La Canche et Les Ayres). Dans le secteur UA : - Les constructions doivent être implantées dans la continuité du bâti existant. - Des modulations peuvent être admises de fait d'impératifs techniques ou urbains. - Cette règle ne s'applique pas en cas d'adaptation, de changement de destination, de réfection ou d'extension de constructions existantes. - Cette règle ne s'applique pas aux équipements d'intérêts collectifs ou de services publics. Dans le secteur UB : En dehors des espaces concernés par l'article L111-1-4 du Code de l'urbanisme, les constructions doivent être implantées : • soit à l'alignement des voies publiques ou privées, existantes ou à créer, • soit avec un retrait d'au moins 5m par rapport à l'alignement des voies publiques ou privées, existantes ou à créer. Ces règles ne s'appliquent pas en cas d'adaptation, de changement de destination, de réfection ou d'extension de constructions existantes.

ii. Incidence sur l'environnement

Il n'y a pas d'incidences sur l'environnement puisqu'il ne s'agit que d'une légère modification de l'article 6, en zone UA, en ce qui concerne l'implantation des bâtiments de services publics ou d'équipements d'intérêts collectifs. Ne pas appliquer l'implantation en continuité de l'existant permettra une meilleure gestion de l'aménagement pour ces équipements au sein d'une zone à urbaniser.

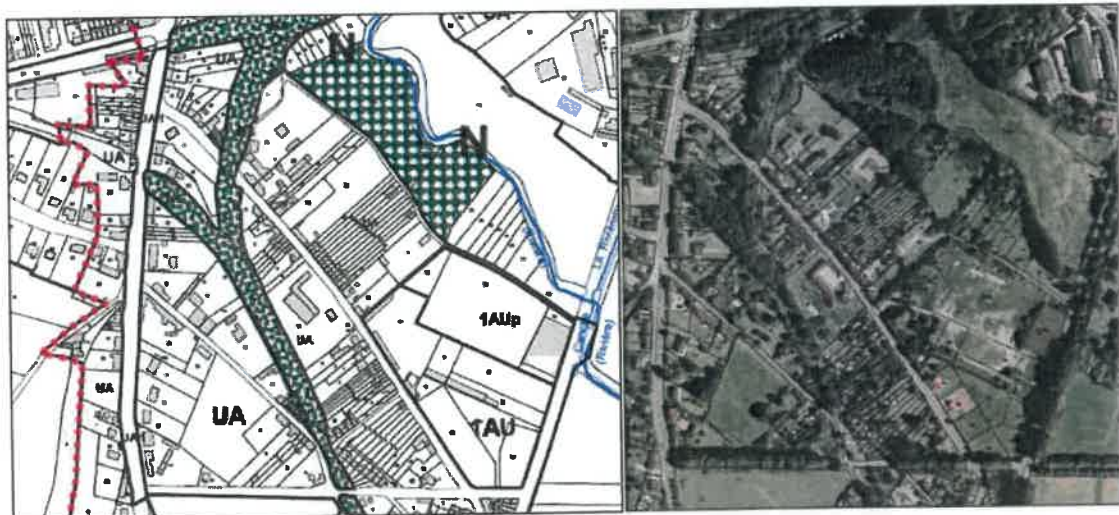


Vue aérienne sur la parcelle AI 73

b. Modification de l'article UA7 du règlement

i. Justification de la modification

La zone U est définie dans le règlement comme une zone comprenant « les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter ». Deux secteurs y sont présents : le secteur UA correspondant au périmètre situé dans la ZPPAUP qui comprend un sous-secteur UAri soumis à un risque d'inondation et un secteur UB correspondant au périmètre situé en dehors de la ZPPAUP.



Extrait du plan de zonage/Vue aérienne

L'objectif de cette modification est de faciliter la réalisation d'une salle de sport sur la parcelle AI 73, qui se situe au sein d'une zone UA.



Plan de zonage et vue aérienne de la parcelle AI 73.

Il est proposé de modifier l'article U7 (implantation des constructions par rapport aux limites séparatives) comme suit :

Article U7 avant modification	Article U7 après modification
Dans le secteur UA : Le long des voies publiques ou privées, existantes ou à créer, la continuité du bâti sera assurée par l'édification de la construction en ordre continu d'une limite séparative à une autre. La rupture de continuité urbaine peut être envisagée pour permettre la conservation de passages anciens ou de points de vues sur le château de Cercamp ou sur la Canche. Dans le secteur UB : Les constructions doivent être implantées : - Soit en limites séparatives, - Soit avec une marge d'isolement (voir la règle ci-après) Dans tous les secteurs : Les règles ci-dessus ne s'appliquent pas en cas d'adaptation, de changement de destination, de réfection ou d'extension de constructions existantes. Règles générales aux marges d'isolement : La marge d'isolement (L) entre le bâtiment à construire et la limite séparative doit être telle que la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapprochée doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points ($L + H/2$) sans pouvoir être inférieure à 3m.	Dans le secteur UA : Le long des voies publiques ou privées, existantes ou à créer, la continuité du bâti sera assurée par l'édification de la construction en ordre continu d'une limite séparative à une autre. La rupture de continuité urbaine peut être envisagée pour permettre la conservation de passages anciens ou de points de vues sur le château de Cercamp ou sur la Canche. Cette règle ne s'applique pas aux équipements d'intérêts collectifs ou de services publics. Dans le secteur UB : Les constructions doivent être implantées : - Soit en limites séparatives, - Soit avec une marge d'isolement (voir la règle ci-après) Dans tous les secteurs : Les règles ci-dessus ne s'appliquent pas en cas d'adaptation, de changement de destination, de réfection ou d'extension de constructions existantes. Règles générales aux marges d'isolement : La marge d'isolement (L) entre le bâtiment à construire et la limite séparative doit être telle que la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapprochée doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points ($L + H/2$) sans pouvoir être inférieure à 3m.

ii. Incidence sur l'environnement

Il n'y a pas d'incidences sur l'environnement puisqu'il ne s'agit que d'une légère modification de l'article 7, en zone UA, en ce qui concerne l'implantation des bâtiments de services publics ou de projets d'intérêts collectifs. Ne pas appliquer l'implantation en limite séparative permettra une meilleure gestion de l'aménagement pour ces équipements au sein d'une zone à urbaniser.

Envoyé en préfecture le 23/12/2020

Reçu en préfecture le 23/12/2020

Affiché le

ID : 062-200069672-20201216-26_16122020-DE



Vue aérienne de la parcelle AI 73

III. L'absence d'atteinte aux orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables

La modification envisagée du PLU n'entraîne pas d'atteinte au projet d'aménagement et de développement durable, puisqu'il s'agit d'adaptations réglementaires.

L'atteinte à l'économie générale du projet d'aménagement et de développement durables, anciennement appelée 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 »*.⁵

Les notions d'atteinte à l'économie générale du plan et de 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 notion⁶. 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 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 plan⁷. De même, une modification susceptible d'entraver l'activité agricole de la commune⁸ ou permettant l'implantation d'un supermarché⁹ est considérée comme telle.

En revanche, une légère modification des hauteurs avec maintien du coefficient d'occupation des sols¹⁰ ou encore « diverses altérations ne constituant, ni par chacune d'elles, ni dans leur ensemble, une modification du caractère de la commune »¹¹ ne constituent pas une atteinte à l'économie générale du plan ou du PADD.

En l'espèce, le projet ne remet pas en cause le projet d'aménagement et de développement durables et n'engendre pas d'incidence sur l'environnement, puisqu'il s'agit uniquement d'adaptations réglementaires mineures.

⁵ Commissaire du gouvernement Bonichot, conclusions sur CE 7 janvier 1987 Pierre-Duplaix.

⁶ CAA Paris, 8 novembre 2007, Association syndicale du Front-de-Seine.

⁷ CE, 20 novembre 1987, Commune de Moissy-Cramayel.

⁸ CE, 2 décembre 1991, Commune La chaussée-Tirancourt.

⁹ CE, 6 février 1998, Falcy.

¹⁰ CE, 24 janvier 1994, Commune Lège-Cap-Ferret.

¹¹ CAA Lyon, 1ère chambre, 5 février 2002, société Grispy Apple's.

IV. Impact sur l'environnement

L'article L.104-3 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, les modifications du document envisagées n'engendreront pas d'effet notable sur l'environnement, puisqu'il s'agit uniquement d'adaptations réglementaires.