
Déclaration de projet entraînant mise en compatibilité du PLU de Frévent

Notice de mise en compatibilité

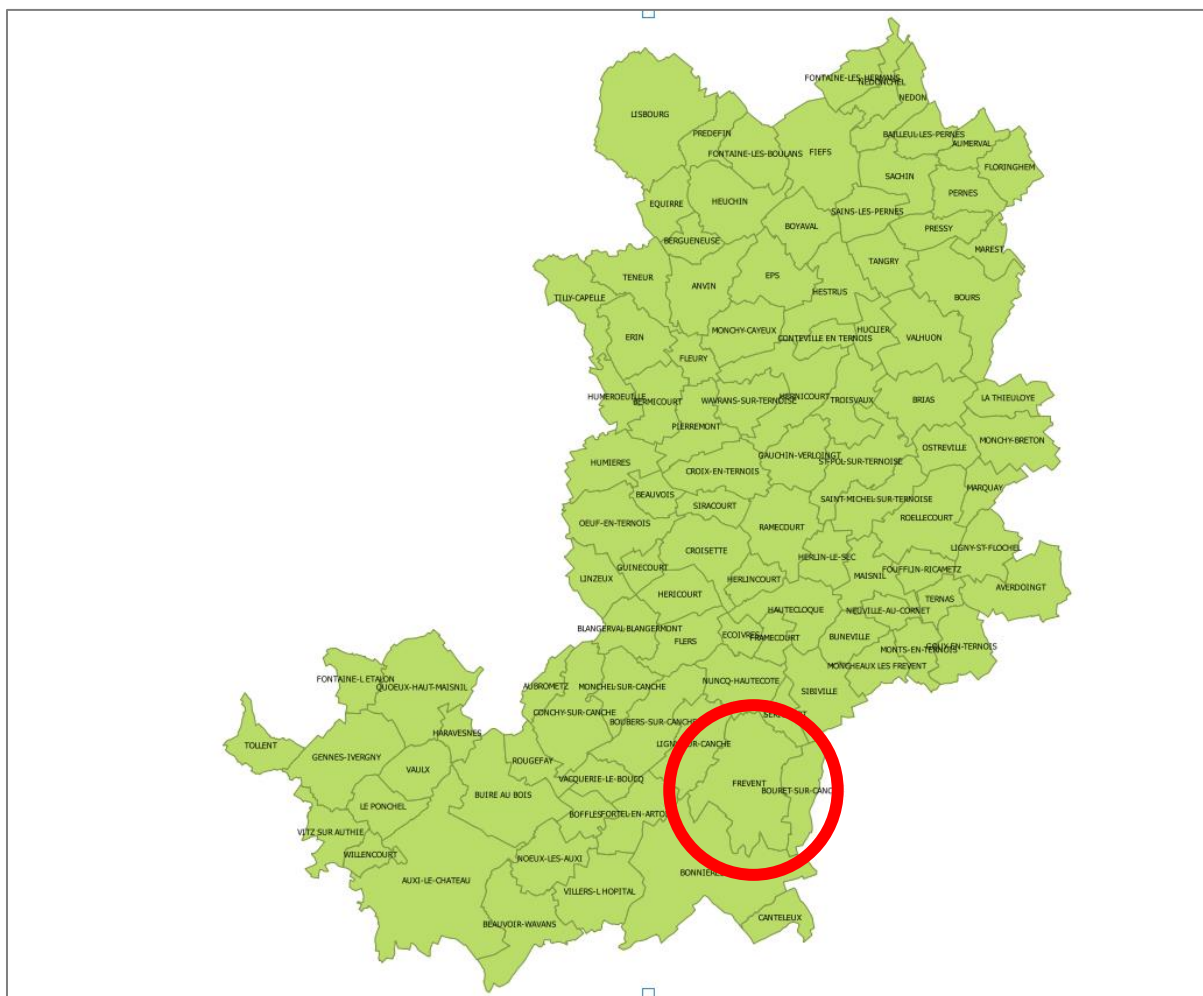
Procédure approuvée le :	25 octobre 2023
--------------------------	-----------------

Sommaire

<i>Sommaire</i>	2
I. Introduction	3
II. Cadre législatif.....	4
III. Evolution des pièces du PLU	6
1. Le projet d'aménagement et de développement durables (PADD)	6
2. Le plan de zonage	8
3. Les Orientations d'Aménagement et de Programmation	12
4. Le règlement.....	12
IV. Conclusion.....	13

I. Introduction

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 comptait 3498 habitants en 2018. Elle intègre un EPCI, la Communauté de Communes du Ternois, qui regroupe 103 communes. Elle est désormais compétente en matière de planification. La présente procédure est donc menée par l'intercommunalité.



Le PLU de Frévent a été approuvé en janvier 2010. En parallèle, le SCOT du Ternois a été élaboré et approuvé le 7 avril 2016. Conformément aux dispositions de l'article L. 131-4 du Code de l'Urbanisme, les plans locaux d'Urbanisme doivent être compatibles avec les Schémas de Cohérence Territoriale.

A la suite de l'évolution des projets sur le territoire du Ternois, il s'avère que le PLU de Frévent n'est désormais plus compatible avec les dispositions du SCOT en matière de développement économique. Ces nouvelles évolutions remettent en cause les orientations générales du PADD de Frévent. La procédure de mise en compatibilité choisie est donc la déclaration de projet.

II. Cadre législatif

Selon l'article L.153-54 du Code de l'Urbanisme, lorsque la réalisation d'un projet public ou privé de travaux, de construction ou d'opération d'aménagement présente un caractère d'intérêt général et nécessite une mise en compatibilité d'un plan local d'urbanisme (PLU), celui-ci peut faire l'objet d'une **déclaration de projet d'intérêt général**.

La **déclaration de projet d'intérêt général** permet de mettre en compatibilité le document d'urbanisme avec le projet et non l'inverse. Cependant, cela nécessite de démontrer le caractère d'intérêt général du projet.

La loi du 1er août 2003 a entendu permettre "aux communes et aux établissements publics qui réalisent des opérations d'aménagement, notamment des opérations de rénovation urbaine, de disposer d'une procédure simple de mise en conformité des schémas de cohérence territoriale et des plans locaux d'urbanisme (PLU), lorsque ces documents n'avaient pas prévu l'opération, en se prononçant par une déclaration de projet sur l'intérêt général que présente l'opération". La finalité première de cette procédure, régie par l'article L. 300-6 du code de l'urbanisme, est donc la mise en compatibilité simple et accélérée des documents d'urbanisme.

La déclaration de projet relevant du code de l'urbanisme était initialement réservée aux collectivités territoriales, avant d'être étendue à l'Etat et à ses établissements publics par la loi du 13 juillet 2006 portant engagement national pour le logement. La loi n° 2009-323 du 25 mars 2009 de mobilisation pour le logement et la lutte contre l'exclusion et son décret d'application ont quant à eux élargi le recours à l'article L. 300-6 aux programmes de construction. Enfin, la loi Grenelle II du 12 juillet 2010 a encore étendu les possibilités offertes par la déclaration de projet lorsqu'elle est mise en œuvre par l'Etat, celui-ci pouvant désormais procéder en même temps qu'à la mise en compatibilité du PLU, aux "adaptations nécessaires" d'autres documents d'urbanisme et plans/programmes.

Il est nécessaire d'établir un bilan coût/avantage pour justifier l'intérêt général du projet. La jurisprudence soumet logiquement ce bilan au même contrôle de proportionnalité qu'en matière de déclaration d'utilité publique (CE, 23 oct. 2013, DROIT ADMINISTRATIF - REVUE MENSUELLE LEXISNEXIS JURISCLASSEUR - JUILLET 2015 34 Fiche pratique n° 350077, Commune Crolles. – CAA Bordeaux, 10 juin 2010, n° 09BX00943 : JurisData n° 2010-009019).

- **Procédure**

Selon l'article R.153-15 du code de l'Urbanisme : « *Les dispositions du présent article sont applicables à la déclaration de projet d'une opération qui n'est pas compatible avec un plan local d'urbanisme et ne requiert pas une déclaration d'utilité publique :*

1° Soit lorsque cette opération est réalisée par la commune ou par l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme et nécessite une déclaration de projet en application de l'article L. 126-1 du code de l'environnement ;

2° Soit lorsque la commune ou l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme a décidé, en application de l'article L. 300-6, de se prononcer, par

une déclaration de projet, sur l'intérêt général d'une action ou d'une opération d'aménagement ou de la réalisation d'un programme de construction. ».

C'est le président de l'organe délibérant de l'établissement public ou le maire qui mène la procédure de mise en compatibilité. C'est-à-dire que l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale ou le conseil municipal adopte la déclaration de projet.

Une fois le dossier constitué, une réunion d'examen conjoint doit avoir lieu. L'objectif est de présenter le dossier aux personnes publiques associées (mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9 du code de l'urbanisme) et présenter les dispositions proposées pour assurer la mise en compatibilité du PLUi avec la déclaration de projet (cf : article L.153-54 2° du code de l'urbanisme). A l'issue de cette réunion, un procès-verbal devra être établi, et joint au dossier d'enquête publique.

Une **enquête publique** sera alors réalisée. **L'enquête publique portera à la fois sur l'intérêt général du projet et sur la modification nécessaire des documents d'urbanisme** (cf : article L.153-54 1° du code de l'urbanisme).

Ensuite, selon l'article L.153-57 du code de l'urbanisme, **à l'issue de l'enquête publique, la collectivité compétente décide la mise en compatibilité du plan. La proposition de mise en compatibilité du plan éventuellement modifiée pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire ou de la commission d'enquête est approuvée par délibération du conseil communautaire.**

- **Composition du dossier de déclaration de projet**

Le dossier comporte **les motifs et considérations justifiant l'intérêt général du projet** (objet de la présente notice), **le dossier de mise en compatibilité ainsi que les pièces du document d'urbanisme modifiées**, en l'espèce le plan de zonage, le PADD et le règlement.

La présente étude fait également l'objet d'un examen au cas par cas, au titre de l'article R.122-17 du code de l'Environnement. Cet article issu du décret n°2021-1000 du 30 juillet 2021, énumère les plans et programme devant faire l'objet d'une évaluation environnementale.

Il précise ainsi que :

« Lorsqu'elle est prévue par la législation ou la réglementation applicable, la révision d'un plan, schéma, programme ou document de planification mentionné au II fait l'objet d'une nouvelle évaluation après un examen au cas par cas.

VI. – Sauf disposition particulière, les autres modifications d'un plan, schéma, programme ou document de planification mentionné au I ou au II ne font l'objet d'une évaluation environnementale qu'après un examen au cas par cas qui détermine, le cas échéant, si l'évaluation environnementale initiale doit être actualisée ou si une nouvelle évaluation environnementale est requise. ».

L'examen cas par cas fait l'objet d'un document annexé à la présente notice.

III. Evolution des pièces du PLU

Les objectifs et motivations de la procédure sont détaillés dans la notice explicative. La présente pièce a pour objectif d'expliquer les évolutions des pièces du PLU avant et après la déclaration de projet.

La modification principale concerne le plan de zonage. Néanmoins, la déclaration de projet entraîne également une remise en cause du Projet d'Aménagement et de Développement Durables puisque l'extension de la ZAL est supprimée, ainsi qu'une mise à jour du règlement. En effet, de ce fait, il n'y a plus de zone 1AUE sur la commune.

1. *Le projet d'aménagement et de développement durables (PADD)*

Le PADD de Frévent expose dans son axe 2 les orientations en matière de développement économique. Le premier objectif énonce le devenir de la zone d'activités :

Objectif 1 : Assurer la pérennité des activités existantes et développer la capacité d'accueil d'entreprises pour assurer la vitalité économique du territoire

- **Valoriser la zone d'activité Sud** : la commune regrette le manque d'effet vitrine de sa zone d'activité. Un développement raisonné peut être opéré le long de la RD114, tout en prenant garde de la sécurisation des accès qui devront se faire par l'arrière. Le volet paysager est ici très important, au vu de la situation en « oppidum » de cette zone. L'espace public et privé recevra un traitement paysager.
- **Pérenniser les activités existantes** : pour assurer leur sauvegarde et en permettre la valorisation tout garantissant la limitation des nuisances, les sites Artéa à l'Ouest et MPA à l'Est recevront un zonage spécifique (zone urbaine à vocation économique).

Il est proposé de modifier le PADD de la façon suivante, afin d'affirmer la limitation de l'extension de la ZAL de Frévent :

Objectif 1 : Assurer la pérennité des activités existantes et développer la capacité d'accueil d'entreprises pour assurer la vitalité économique du territoire

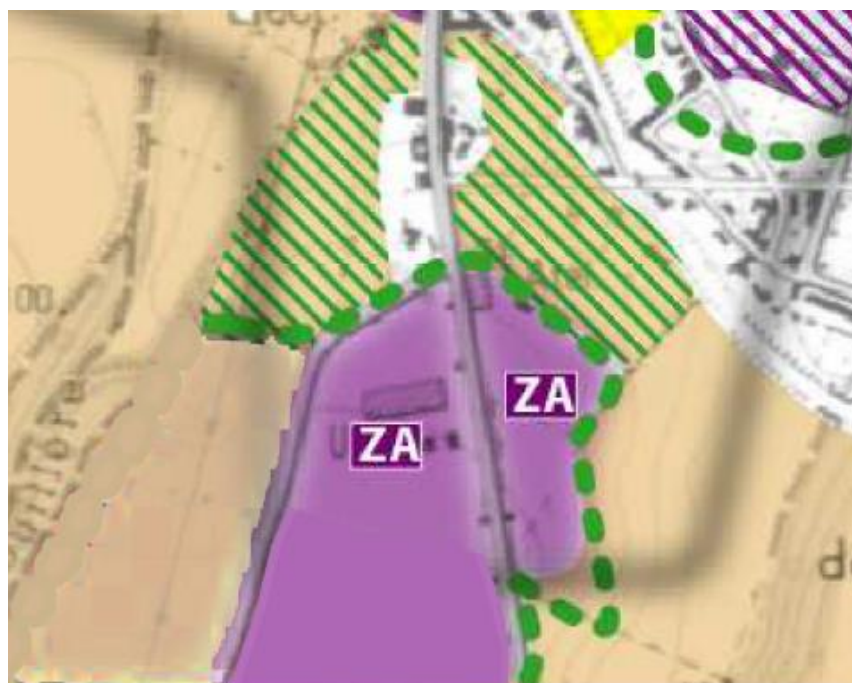
- **Valoriser la zone d'activité Sud** : La zone d'activités sera densifiée, afin de limiter la consommation d'espace agricole sur le territoire, et de réduire les impacts sur le paysage.

Le volet paysager est ici très important, au vu de la situation en « oppidum » de cette zone. L'espace public et privé recevra un traitement paysager.
- **Pérenniser les activités existantes** : pour assurer leur sauvegarde et en permettre la valorisation tout garantissant la limitation des nuisances, les sites Artéa à l'Ouest et MPA à l'Est recevront un zonage spécifique (zone urbaine à vocation économique).

En cohérence avec le texte, le schéma du PADD est revu. En effet, il reprenait les orientations suivantes :



Il est proposé de le modifier comme suit, en cohérence avec les nouvelles limites de zonage ; la partie à l'Ouest de la RD114 est reprise en espace non destiné à être urbanisé, et la partie investie matérialisée dans la légende « pérenniser l'existant ».



2. Le plan de zonage

La parcelle au sud sera reclassée en zone UE, car d'ores et déjà aménagée, et les autres parcelles reclassées en zone naturelle. En effet, la zone est occupée en partie par des prairies permanentes d'après le Registre Parcellaire Graphique de 2019 (source Géoportail), et située à proximité immédiate de la lisière du boisement.

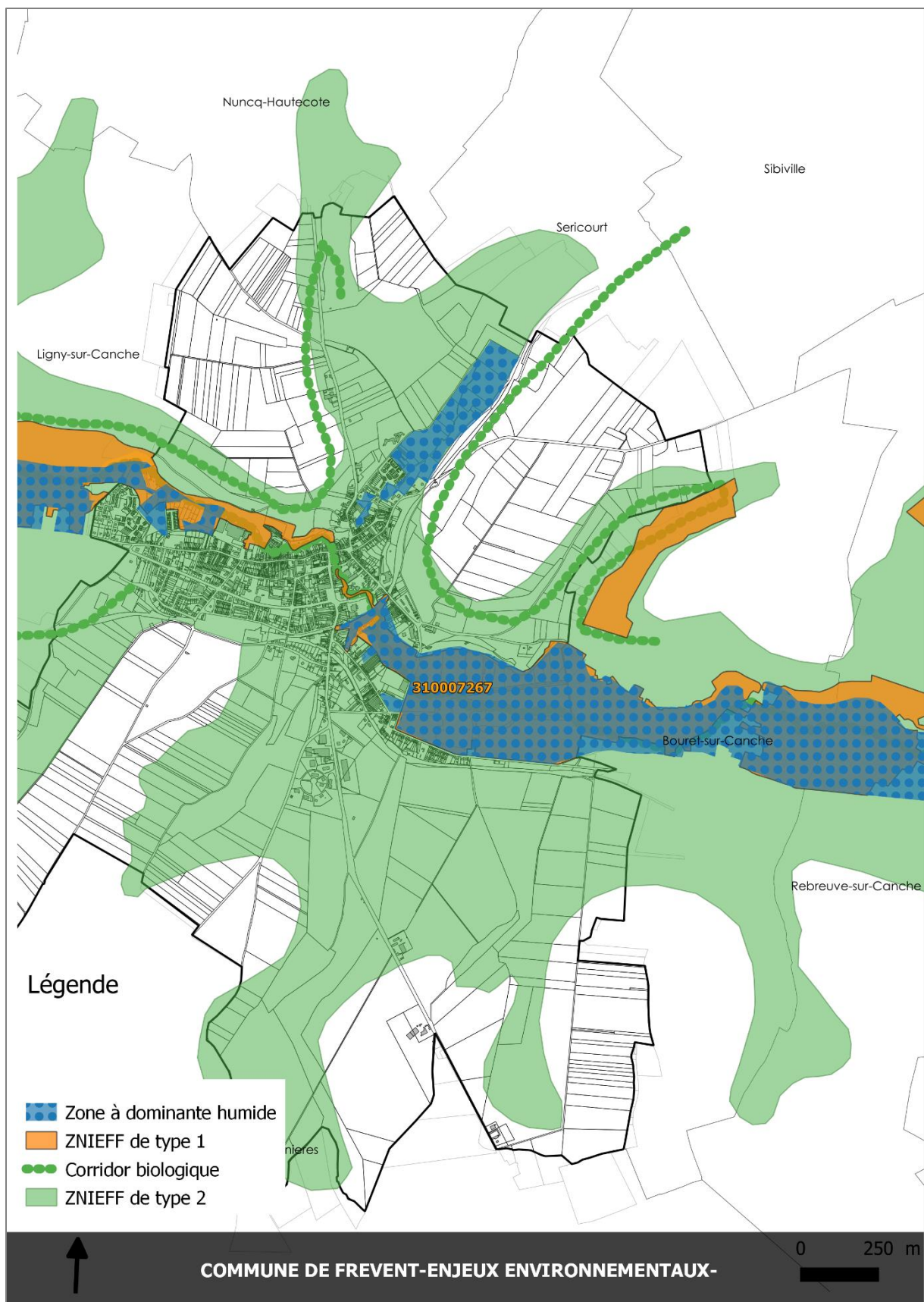


Perspective depuis la RD114



Extrait du RPG 2019 (source Géoportail)

En outre, le site est concerné par une ZNIEFF de type II, et à proximité de zones à enjeux : ZNIEFF de type 1, zone à dominante humide, corridors biologiques....



La partie aménagée apparaît sur une photographie aérienne plus récente :

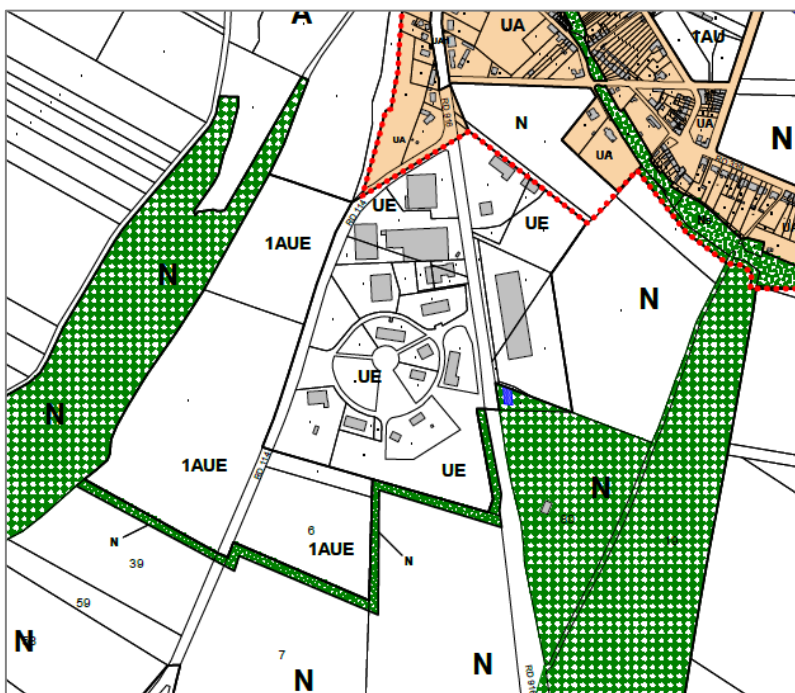


Une bande était reprise en élément boisé à protéger au sud de la zone. Néanmoins, il n'y a aucun boisement sur ce secteur. Ainsi, afin de corriger cette erreur matérielle, il est proposé de retirer cette protection. Elle est uniquement maintenue sur les boisements existants.



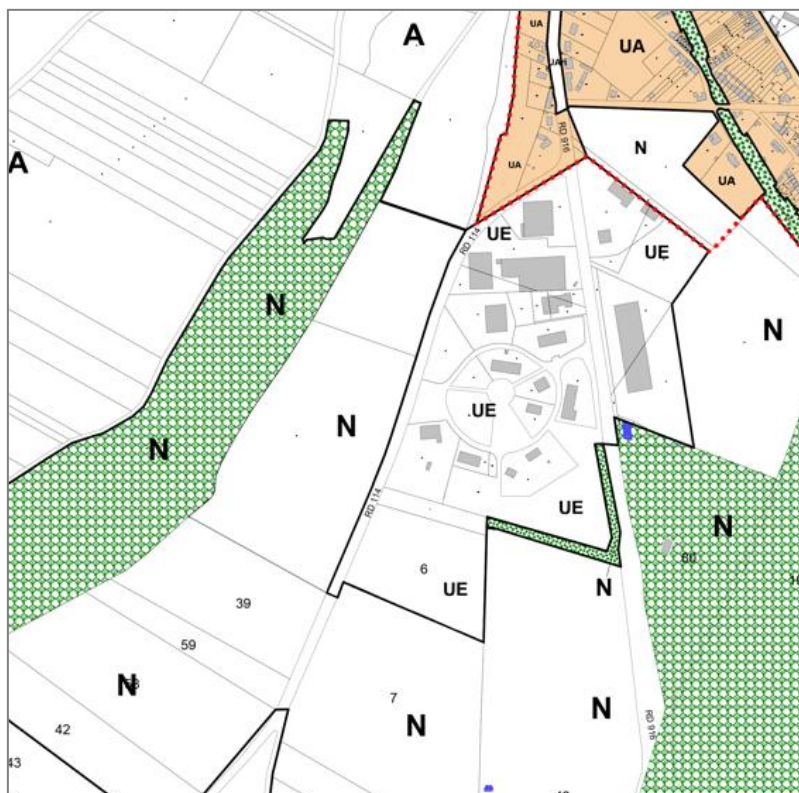
Vue aérienne du site

Zonage avant modification



Zonage après modification

La partie aménagée est reprise en UE (déchetterie réalisée en 2020), la partie à l'ouest de la RD114 est reprise en zone naturelle et la protection est retirée sur les boisements inexistants.



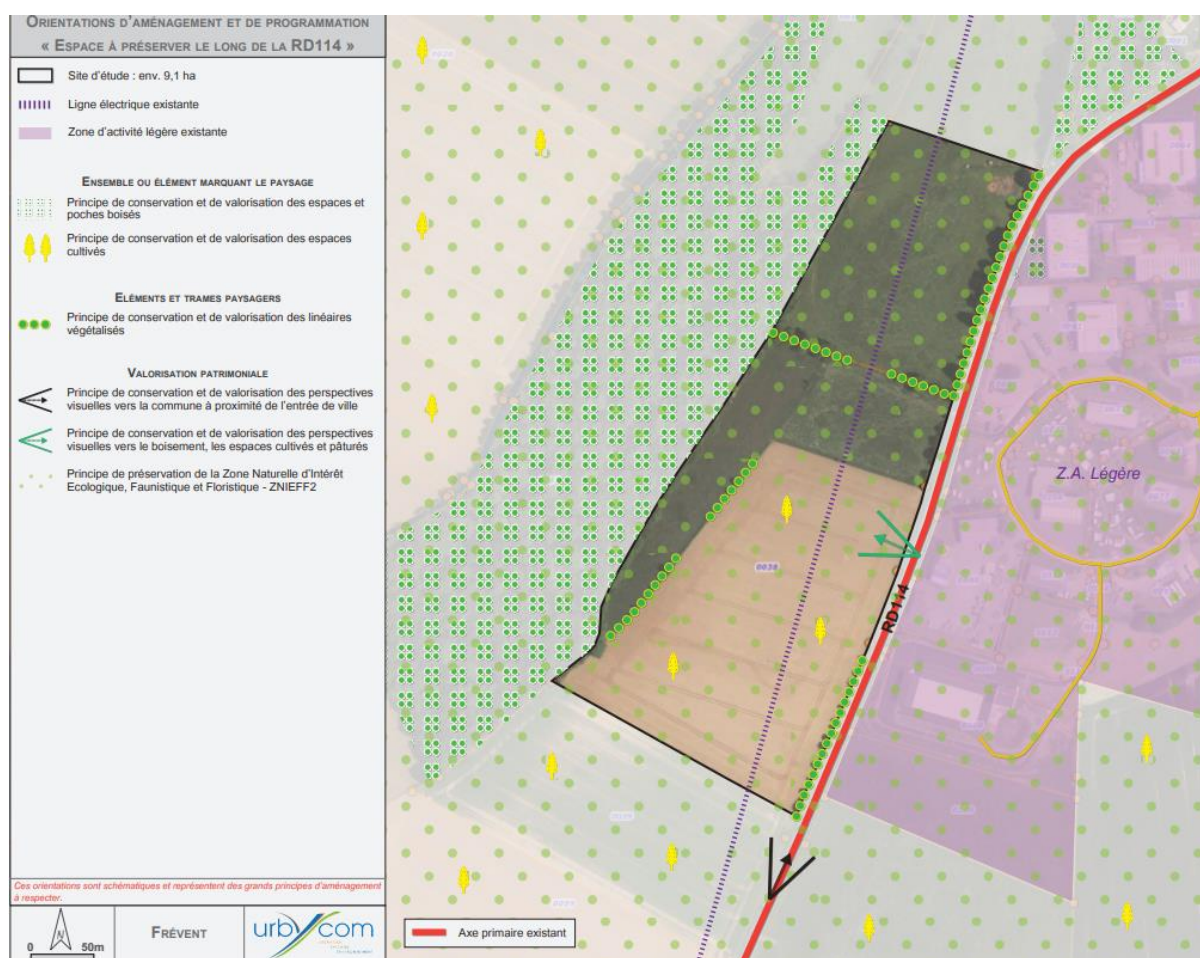
3. Les Orientations d'Aménagement et de Programmation

A la suite de la réunion d'examen conjoint, il a été décidé d'ajouter une OAP paysage/environnement sur ce site, afin de renforcer sa préservation.

Les orientations principales sont :

- Préserver au maximum les boisements et poches boisées existantes sur le site ou à proximité,
- Conserver et valoriser les linéaires végétalisés existants,
- Conserver les perspectives visuelles, ce site étant situé en entrée de ville.

Les préconisations sont détaillées dans l'Orientations d'Aménagement et de Programmation.



4. Le règlement

Il n'y a plus de zone 1AUE sur la commune de Frévent. Il est donc proposé de retirer cette zone du règlement du PLU.

IV. Conclusion

La déclaration de projet entraînant mise en compatibilité du PLU entraîne une remise en cause du PADD et par conséquent une modification du plan de zonage. La classification en zone N de l'ancienne extension de la ZAL permet d'assurer la compatibilité avec le SCOT du Ternois, ainsi que de préserver ces espaces à enjeux d'un point de vue paysager et naturel. Ce principe est conforté via une Orientation d'Aménagement et de Programmation.