
VIMY

Révision allégée du Plan Local d'Urbanisme

Notice explicative

Approuvée le :	13 décembre 2022
----------------	------------------

TABLE DES MATIERES

I.	La procédure de révision allégée	3
II.	Les modalités de la révision	4
III.	Le contenu du dossier	5
IV.	Situation géographique et administrative de la commune	5
a.	Contexte général	5
b.	Documents supra-communaux	5
V.	Objets et justifications de la révision allégée	7
1.	Modification du plan de zonage – erreur matérielle.....	7
a.	Classification des terrains en zone naturelle	7
b.	Justification de la classification en zone Ndpv	8
2.	Modification du règlement.....	9
3.	Modification de l’Orientation d’Aménagement et de Programmation.	11
a.	Présentation de l’OAP	11
b.	Modification du zonage et de l’OAP.....	12
VI.	La prise en compte de l’environnement	15
1.	Le projet et les risques environnementaux	15
a.	Site Natura 2000.....	15
b.	Les Zones d’intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF)	15
c.	Les zones humides et zones à dominante humide	16
2.	Les risques	16
a.	Le risque inondation.....	17
b.	Le risque de mouvement de terrain.....	18
c.	Le risque de cavités souterraines.....	18
d.	Le risque de retrait et gonflement des argiles	18
e.	Le risque de séisme	19
f.	Le risque de radon.....	20
VII.	Justifications au regard du PADD.....	21

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

4° Soit d'ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les neuf ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier.

5° Soit de créer des orientations d'aménagement et de programmation de secteur d'aménagement valant création d'une zone d'aménagement concerté. ».

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 : « *Dans le cadre de la révision du plan local d'urbanisme, 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 lorsque, sans qu'il soit porté atteinte aux orientations définies par le plan d'aménagement et de développement durables :*

1° La révision a uniquement pour objet de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;

2° La révision a uniquement pour objet de réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels ;

3° La révision a uniquement pour objet de créer des orientations d'aménagement et de programmation valant création d'une zone d'aménagement concerté ;

4° La révision est de nature à induire de graves risques de nuisance.

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.

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.* » ;
- **Les pièces du PLU modifiées par la révision allégée**, en l'espèce le zonage et l'orientation d'aménagement et de programmation sur le site situé entre la rue Ferry et la rue Saint-Nazaire.

IV. Situation géographique et administrative de la commune

a. Contexte général

Vimy se situe dans le département du Pas-de-Calais. Les communes limitrophes sont Givenchy-en-Gohelle, Avion, Méricourt, Arleux-en-Gohelle, Willerval, Thélus, Farbus et Neuville-Saint-Vaast. La commune dispose d'un territoire d'une superficie de 11,33 km², pour une population totale de 4 265 habitants en 2017. La densité y est de 376,4 habitants par km².

Elle est rattachée administrativement à l'arrondissement de Lens.

La commune est membre d'un établissement public de coopération intercommunale, la Communauté d'Agglomération de Lens-Liévin qui regroupe 36 communes pour une population de 241 934 habitants en 2017.

La commune dispose d'un PLU, approuvé le 12 juillet 2017.

b. Documents supra-communaux

Les PLU doivent être compatibles avec les orientations de documents, lois qui ont une portée juridiques supérieurs aux PLU. La hiérarchie des normes pour les PLU est définie par l'article 13 de la 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 qu'un rapport de compatibilité. Il s'agit de faire en

sorte que les orientations d'aménagement soient établies en toute connaissance des finalités propres à ces documents.

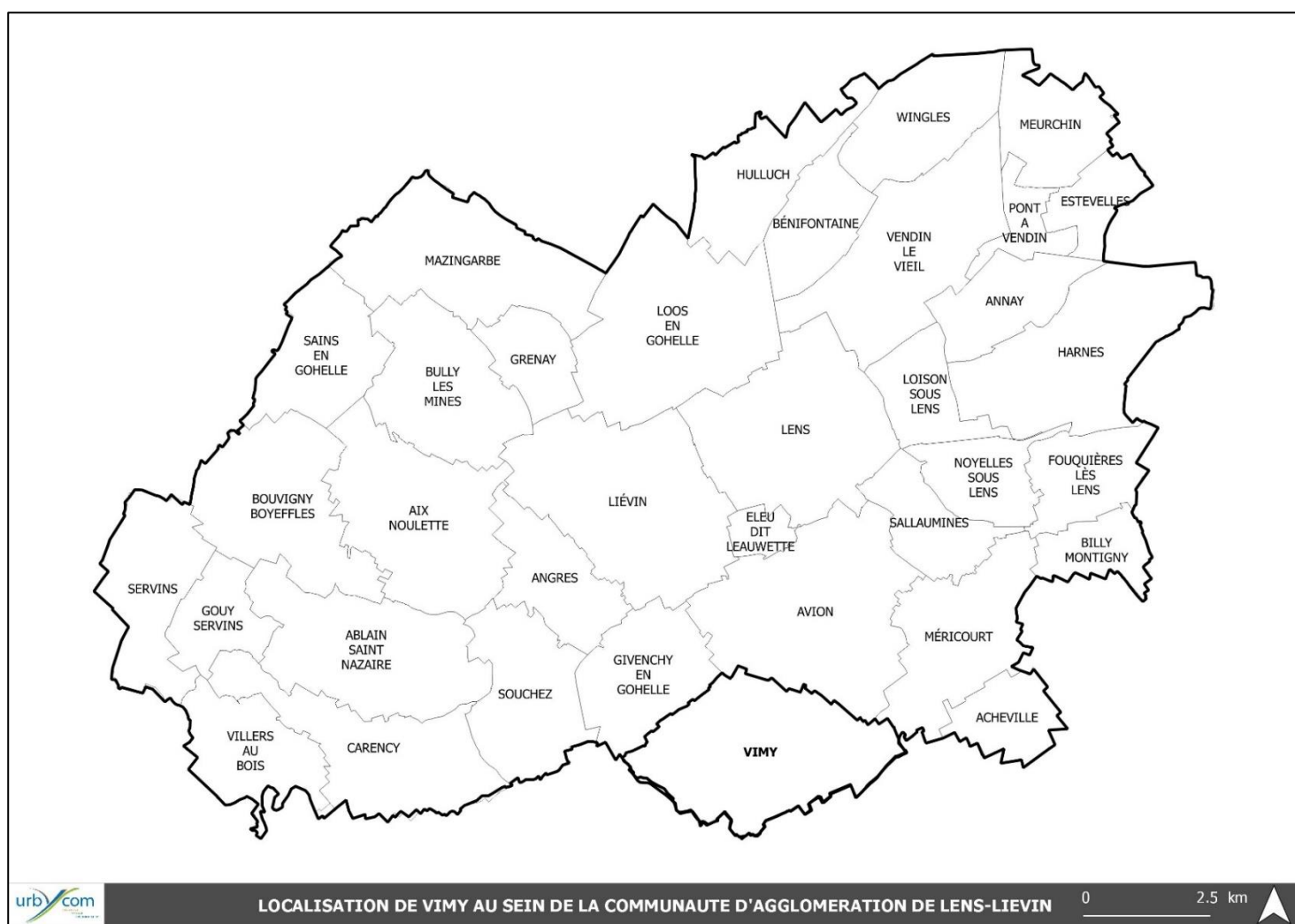
Les documents supra-communaux concernant la commune de Vimy :

Mise en compatibilité du PLU avec :

- Le SCoT de Lens-Liévin-Hénin-Carvin,
- Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Artois-Picardie,
- Le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) Marque-Deûle,

Prise en compte du PLU avec :

- Le Schéma Régional Climat – Air – Energie (SRCAE) du Nord-Pas-de-Calais



V. Objets et justifications de la révision allégée

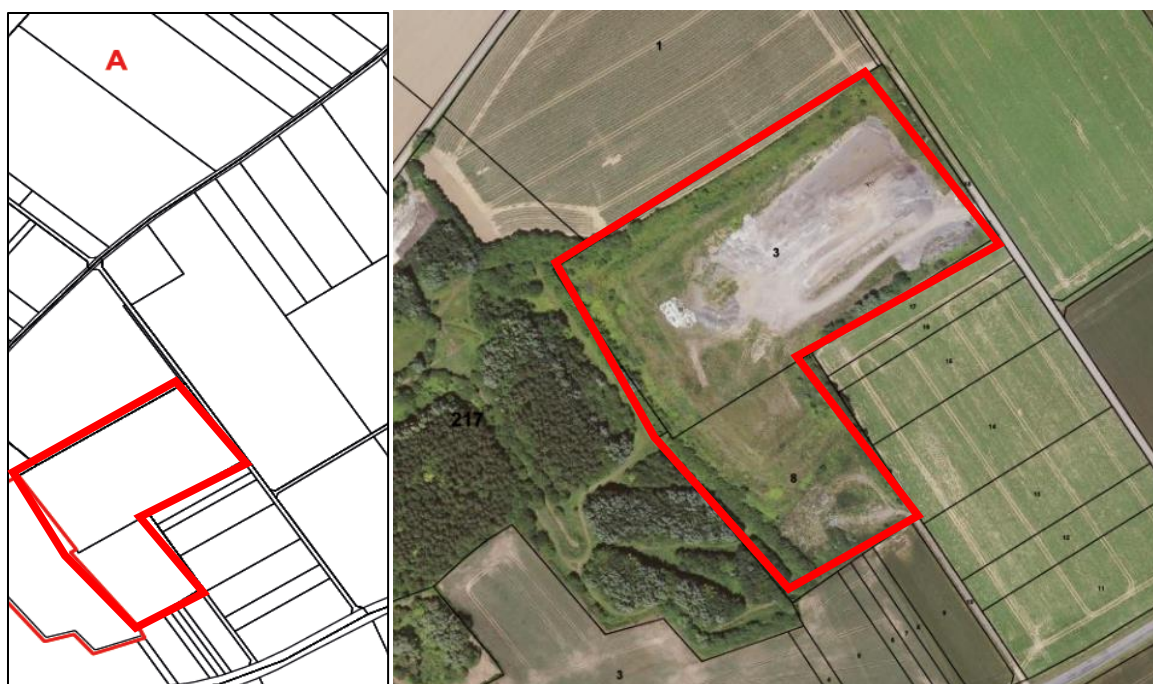
1. *Modification du plan de zonage – erreur matérielle*

La modification consiste en premier lieu à rectifier une erreur sur le plan de zonage. En effet, des parcelles ont été reprises en zone agricole alors qu'il s'agit d'une zone de dépôts de déchets inertes, d'ores et déjà utilisée. L'objectif serait également de pouvoir implanter des panneaux photovoltaïques sur ce site, afin de favoriser le développement des énergies renouvelables sur le territoire communal.

a. Classification des terrains en zone naturelle

Les parcelles en cause ont été classées en zone agricole alors qu'il ne s'agit pas de parcelles cultivées ou à vocation agricole ; elles sont actuellement occupées par des dépôts de déchets inertes. Il est proposé de changer leur affectation, en adéquation avec la réalité de l'occupation du sol. En outre, comme évoqué ci-dessus, ces parcelles pourraient accueillir une centrale photovoltaïque, afin de promouvoir le développement des énergies renouvelables sur la commune.

Les parcelles seront donc classées en Ndpv: secteur de la zone N destiné aux dépôts de déchets inertes et à l'implantation de panneaux photovoltaïques.

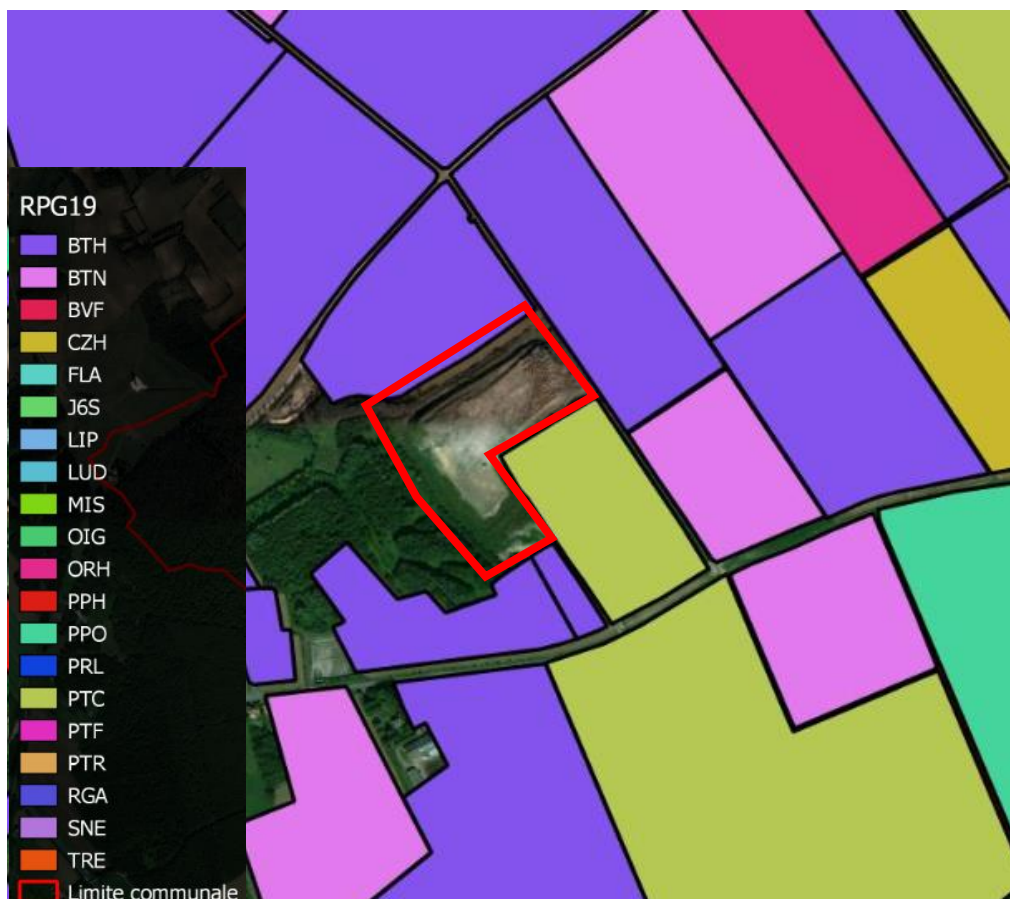


Extrait du plan de zonage et localisation de la zone de dépôts de déchets inertes

Ce classement en zone A est inadapté dans le sens où :

- Cette zone n'est pas cultivée. Or, la jurisprudence a indiqué que pour être classée en zone agricole, une parcelle devait présenter des caractéristiques de nature à justifier le classement (présence d'une activité agricole, potentiel agronomique des terres...)¹

¹ CE, 4 mars 2016, n°384795



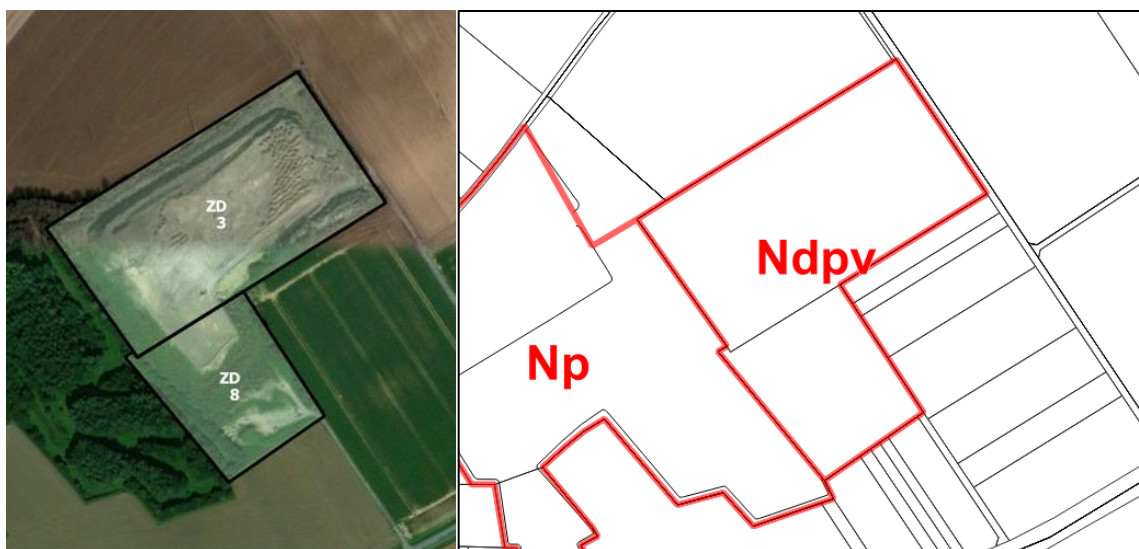
Extrait du registre parcellaire graphique - 2019

Le registre Parcellaire Graphique (source Géoportail), confirme l'absence de culture sur ces terrains.

b. Justification de la classification en zone Ndpv

Etant donné que les parcelles ne présentent pas de caractéristiques de nature à justifier le classement en zone agricole, les parcelles seront classées en zone naturelle. Ainsi, un sous-secteur Ndpv sera créé afin de délimiter l'emprise au sol de la zone de dépôts de déchets inertes, c'est-à-dire sur les parcelles ZD 3 et ZD 8. Ces deux parcelles représentent une emprise de 4,85 hectares.

Par ailleurs, cette délimitation vise à reprendre uniquement l'existant. Ainsi, la consommation de terres agricoles n'est pas engagée et le sous-secteur Ndpv permet de limiter les zones de dépôts de déchets inertes plutôt que de l'autoriser sur l'ensemble de la zone naturelle.



Emprise au sol du sous-secteur Ndpv et prise en compte de la modification au plan de zonage

2. Modification du règlement

Cette modification du règlement graphique entraîne une modification du règlement écrit afin d'intégrer la zone Ndpv.

Plusieurs éléments ont fait l'objet de modifications, c'est pourquoi ils seront regroupés dans les tableaux ci-dessous :

- « **Caractère de la zone** » : le chapeau de zone sera complété en intégrant le sous-secteur Ndpv et sa vocation.

	Avant	Après
Zone N	<u>Caractère de la zone :</u> Il s'agit d'une zone naturelle protégée, destinée à la prise en compte du milieu naturel et à sa mise en valeur. Le secteur Np correspond à un secteur dédié aux activités de loisirs, de détente et sportive et le secteur NI qui correspond au site du Mémorial.	<u>Caractère de la zone :</u> Il s'agit d'une zone naturelle protégée, destinée à la prise en compte du milieu naturel et à sa mise en valeur. Le secteur Np correspond à un secteur dédié aux activités de loisirs, de détente et sportive, le secteur NI qui correspond au site du Mémorial et le secteur Ndpv qui correspond à la zone de dépôt de déchets inertes et de panneaux photovoltaïques.

- **Article N 2 « LES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES »** : cet article sera complété en intégrant l'occupation et l'utilisation du sol

autorisé sous conditions au sein de la zone Ndpv, à savoir les dépôts de déchets inertes mais également les panneaux photovoltaïques. Pour rappel, ceci est d'ores et déjà permis par les équipements d'intérêt collectifs autorisé sur l'ensemble de la zone naturelle.

	Avant	Après
Zone N	ARTICLE N 2 : LES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES 1) Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages. 2) Les exhaussements et affouillements des sols, sous réserve qu'ils soient indispensables à la réalisation des types d'occupation ou d'utilisation des sols autorisés ou liés à la réalisation de bassin de tamponnement des eaux d'intérêt général destiné à lutter contre les inondations. 3) les annexes et les extensions des bâtiments d'habitation existants, dans un périmètre de 70 mètres autour de la construction principale. En sus, dans le secteur Np : Les aménagements légers liés aux activités sportives et de loisirs, et les constructions et installations qui y sont liées. En sus, dans le secteur NI : Les aménagements, constructions et installations liés à l'activité touristique du Mémorial Canadien. <i>L'abattage ou l'arrachage des éléments de patrimoine préservés en vertu de l'article L.151-23 du code de l'Urbanisme :</i> <i>Leur abattage ou arrachage ne pourra être autorisé que sous réserve du respect des prescriptions de l'article 13.</i> <i>Pour les chemins à préserver au titre de l'article L.151-38 du code de l'Urbanisme</i> Il est interdit de porter atteinte à la continuité des chemins à protéger répertoriés sur le plan de zonage. Des sentiers piétons doivent être créés, recréés ou conservés sur ces tracés. Aucun obstacle ne doit venir obstruer l'intégralité du tracé.	ARTICLE N 2 : LES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES 1) Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages. 2) Les exhaussements et affouillements des sols, sous réserve qu'ils soient indispensables à la réalisation des types d'occupation ou d'utilisation des sols autorisés ou liés à la réalisation de bassin de tamponnement des eaux d'intérêt général destiné à lutter contre les inondations. 3) les annexes et les extensions des bâtiments d'habitation existants, dans un périmètre de 70 mètres autour de la construction principale. En sus, dans le secteur Np : Les aménagements légers liés aux activités sportives et de loisirs, et les constructions et installations qui y sont liées. En sus, dans le secteur NI : Les aménagements, constructions et installations liés à l'activité touristique du Mémorial Canadien. En sus, dans le secteur Ndpv : Les dépôts de déchets inertes liés à l'activité existante. Les panneaux photovoltaïques. <i>L'abattage ou l'arrachage des éléments de patrimoine préservés en vertu de l'article L.151-23 du code de l'Urbanisme :</i> <i>Leur abattage ou arrachage ne pourra être autorisé que sous réserve du respect des prescriptions de l'article 13.</i> <i>Pour les chemins à préserver au titre de l'article L.151-38 du code de l'Urbanisme</i> Il est interdit de porter atteinte à la continuité des chemins à protéger répertoriés sur le plan de zonage. Des

		sentiers piétons doivent être créés, recréés ou conservés sur ces tracés. Aucun obstacle ne doit venir obstruer l'intégralité du tracé.
--	--	---

3. Modification de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation.

a. Présentation de l'OAP

La commune souhaite modifier le périmètre de son orientation d'aménagement et de programmation située entre la rue Ferry et la rue de St-Nazaire sur deux points :

- Réduction du périmètre,
- Suppression d'une connexion douce.

A la suite de l'enquête publique, l'échéancier est supprimé.

OAP avant modification



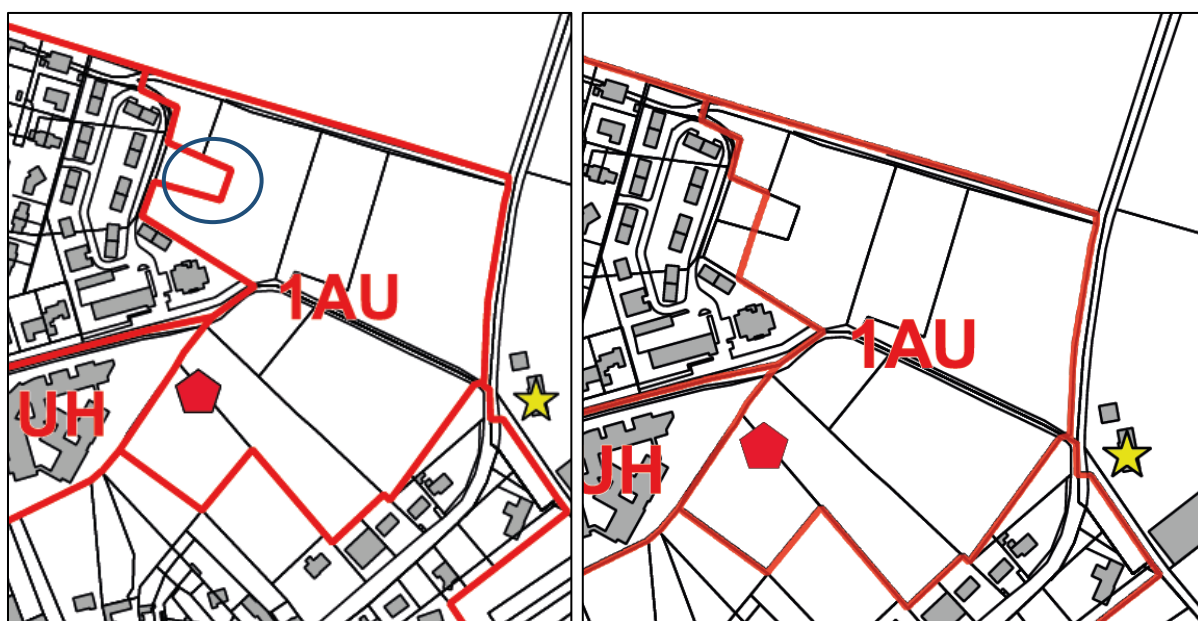
Actuellement, ce site d'étude dédié à l'habitat se divise en deux secteurs (A et B) de part et d'autre de la rue St-Nazaire (chemin agricole). Ces zones de développement viennent en complément et dans le prolongement de zones récemment aménagées soit pour une urbanisation à vocation résidentielle soit à vocation d'équipement (Gendarmerie). Elles prennent place à l'est du tissu communal.

Le secteur proche comprend des équipements tels qu'une gendarmerie, une crèche, une MAPAD, ainsi que des habitations récentes ou non.

La zone d'étude A représente 2,5 hectares et la zone B, 2 hectares.

b. Modification du zonage et de l'OAP

La commune souhaite modifier le périmètre de la zone 1AU en excluant un terrain d'environ 600m², qui permettra la réalisation d'un logement pour la gendarmerie. Le plan de zonage et l'OAP sont modifiés en conséquence.

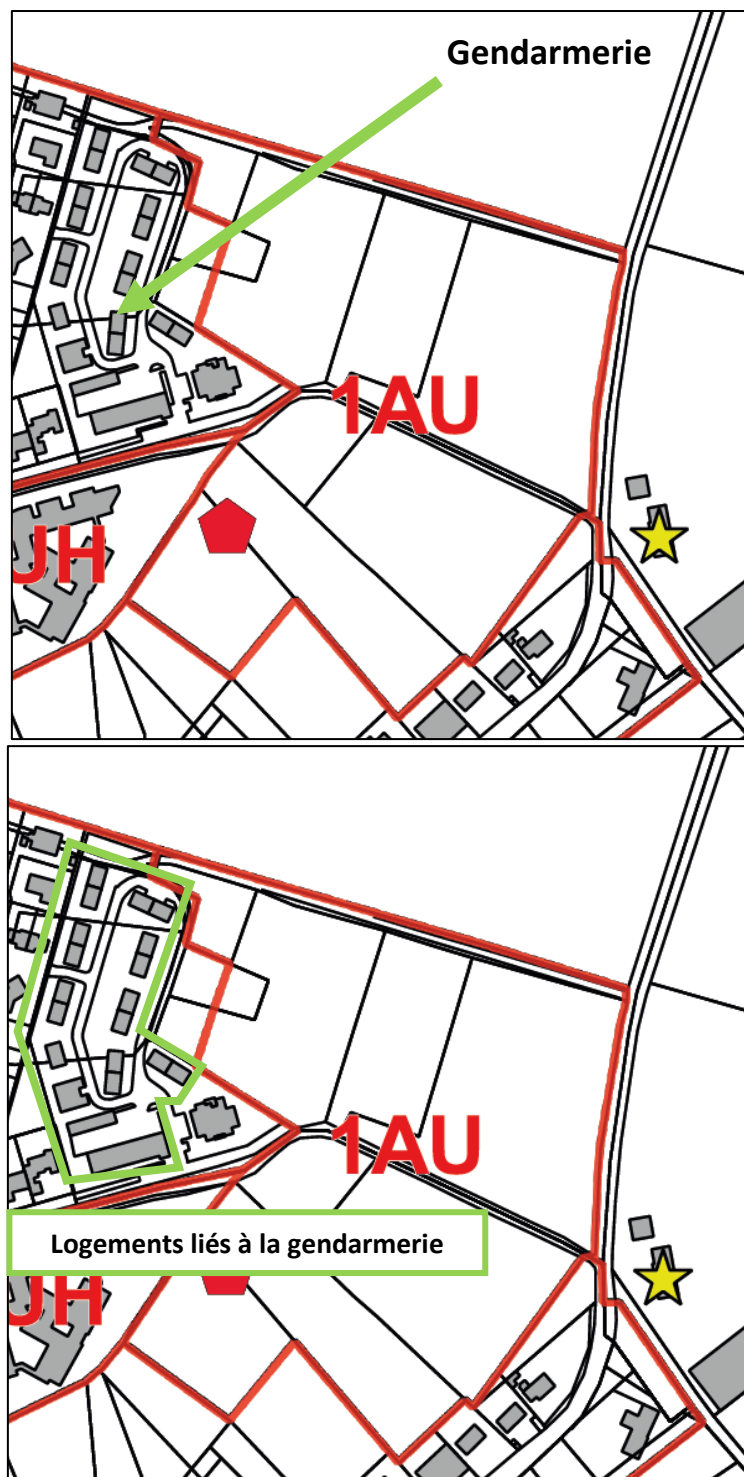


Extrait du plan de zonage – Avant / Après

Naturellement, cette modification au plan de zonage entraîne une modification de l'OAP, notamment la zone d'étude A, ainsi que la suppression de la connexion douce qui était prévue initialement via ce terrain. A la suite de l'enquête publique, l'échéancier est supprimé. Les autres dispositions de l'OAP restent inchangées.



Les 600m² reclassé en zone Ub permettront la construction d'un logement supplémentaire pour la gendarmerie située à proximité immédiate de la zone 1AU.



VI. La prise en compte de l'environnement

La présente notice va reprendre les éléments environnementaux qu'il est nécessaire d'analyser dans le cadre de l'évolution d'un document d'urbanisme.

1. *Le projet et les risques environnementaux*

a. *Site Natura 2000*

La commune ne dispose pas de site Natura 2000 sur son territoire.

b. *Les Zones d'intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF)*

Une Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique se définit par l'identification d'un secteur du territoire particulièrement intéressant sur le plan écologique, où ont été identifiés des éléments rares, remarquables, protégés ou menacés du patrimoine naturel.

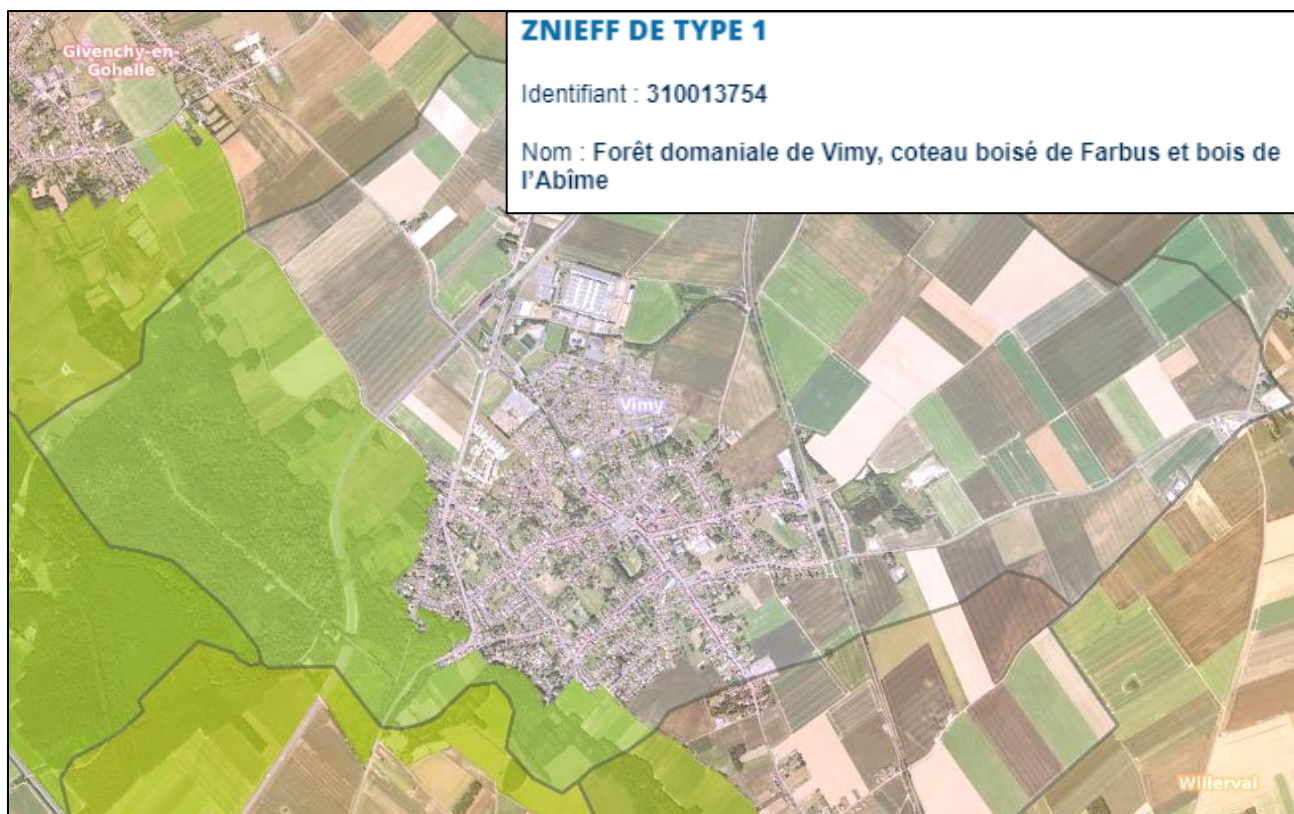
On distingue deux types de ZNIEFF : Les ZNIEFF de type I et de type II. Les ZNIEFF de type I correspondent à des petits secteurs d'intérêt biologique remarquables par la présence d'espèces et de milieux rares. Ces zones définissent des secteurs à haute valeur patrimoniale et abritent au moins une espèce ou un habitat remarquable, rare ou protégé, justifiant d'une valeur patrimoniale plus élevée que le milieu environnant. Les ZNIEFF de type II, de superficie plus importante, correspondent aux grands ensembles écologiques ou paysagers et expriment une cohérence fonctionnelle globale. Elles se distinguent de la moyenne du territoire régional par leur contenu patrimonial plus riche et leur degré d'artificialisation moindre. Ces zones peuvent inclure des ZNIEFF de type I.

La présence d'une zone répertoriée à l'inventaire ZNIEFF, ne constitue pas en soi une protection réglementaire du terrain concerné mais l'Etat s'est engagé à ce que tous les services publics prêtent une attention particulière au devenir de ces milieux. Il s'agit d'un outil d'évaluation de la valeur patrimoniale des sites servant de base à la protection des richesses.

Cet inventaire est devenu aujourd'hui un des éléments majeurs de la politique de protection de la nature. Il doit être consulté dans le cadre de projets d'aménagement du territoire (document d'urbanisme, création d'espaces protégés, élaboration de schémas départementaux de carrière...).

La commune n'abrite aucune ZNIEFF de type 2. Elle abrite, en revanche, au sud-ouest de son territoire une ZNIEFF de type 1 « **Forêt domaniale de Vimy, coteau boisé de Farbus et bois de l'Abîme** ».

Les modifications que la commune souhaite réaliser se situe au nord (OAP) et à l'est (zone Nd). Ainsi, la ZNIEFF de type I n'est pas impactée.



Source : Géoportail

c. Les zones humides et zones à dominante humide

Le SDAGE Artois-Picardie ne recense aucune zone à dominante humide sur et à proximité du territoire communal.

2. Les risques

Les risques identifiés sur la commune d'après Géorisques sont :

- Inondation,
- Mouvement de terrain (arrêté de catastrophe naturelle accordée en 1999 pour toutes les communes de France),
- Cavités souterraines,
- Retrait et gonflement des argiles (risque faible à moyen),
- Séisme (aléa faible – zone de sismicité 2),
- Radon (aléa moyen).

De plus, 4 arrêtés portant reconnaissance de catastrophe naturelles sont répertoriés sur la commune, le dernier datant d'août 2015 :

Arrêtés portant reconnaissance de catastrophes naturelles sur la commune



Inondations, coulées de boue et mouvements de terrain : 1

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le Journal Officiel du
62PREF19990881	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999

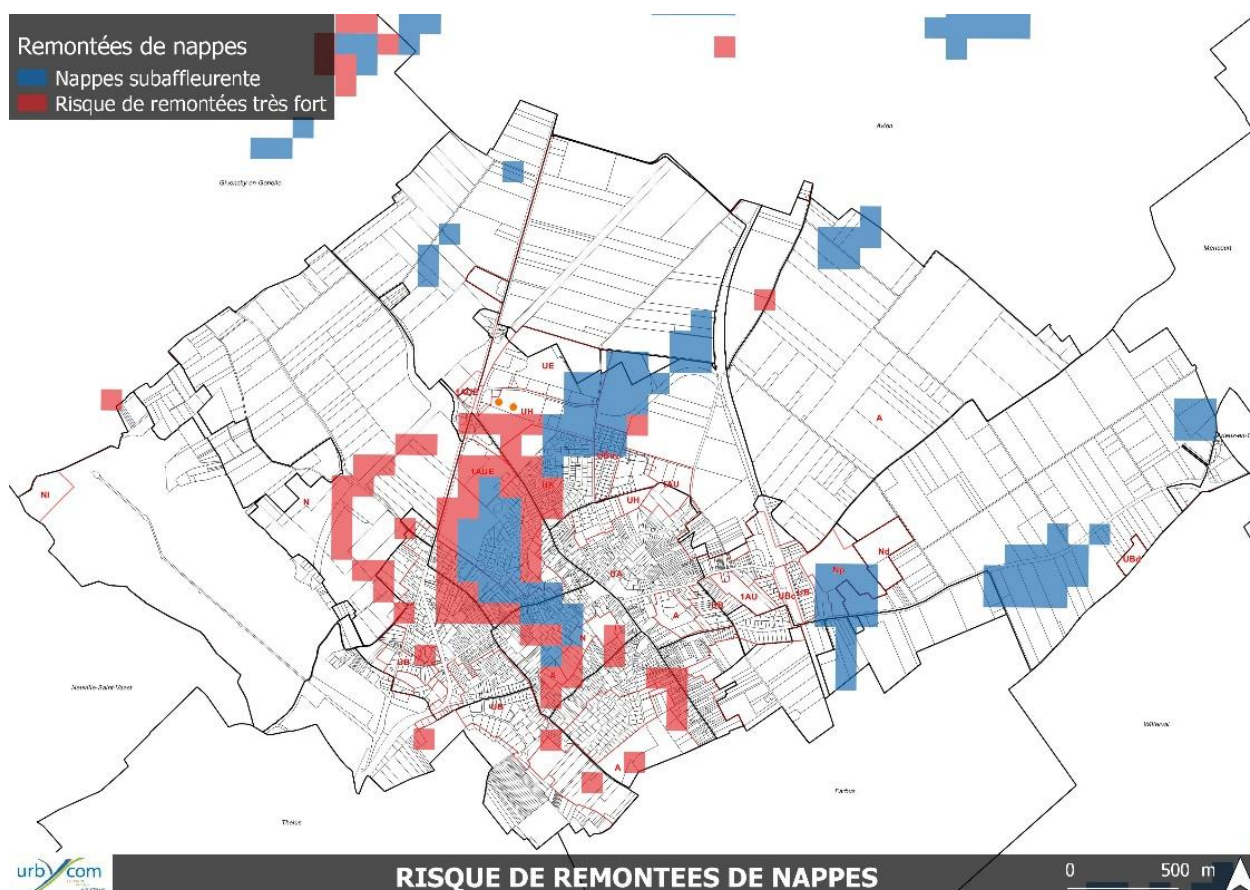
Inondations et coulées de boue : 2

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le Journal Officiel du
62PREF20160004	13/08/2015	13/08/2015	23/12/2015	22/01/2016
62PREF20170057	19/12/1993	02/01/1994	02/02/1994	18/02/1994

Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols : 1

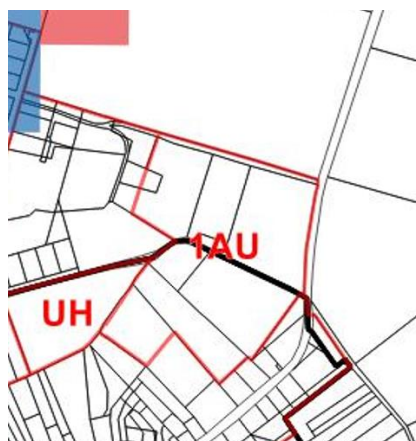
Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le Journal Officiel du
62PREF19960039	01/05/1989	31/12/1995	09/12/1996	20/12/1996

a. Le risque inondation

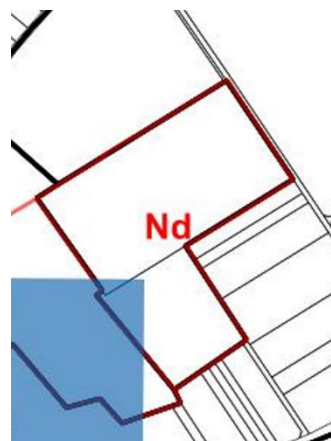


La commune de Vimy comprend des risques de remontées de nappes subaffleurante ainsi qu'un risque de remontées de nappes très fort au sein du tissu urbain. Toutefois, la zone 1AU évoquée ci-dessus

n'est pas impactée par ces risques. En revanche, le sous-secteur Nd est concerné en partie par le risque de nappe subaffleurante mais aucune construction n'est envisagée au sein du sous-secteur Nd.



Périmètre 1AU

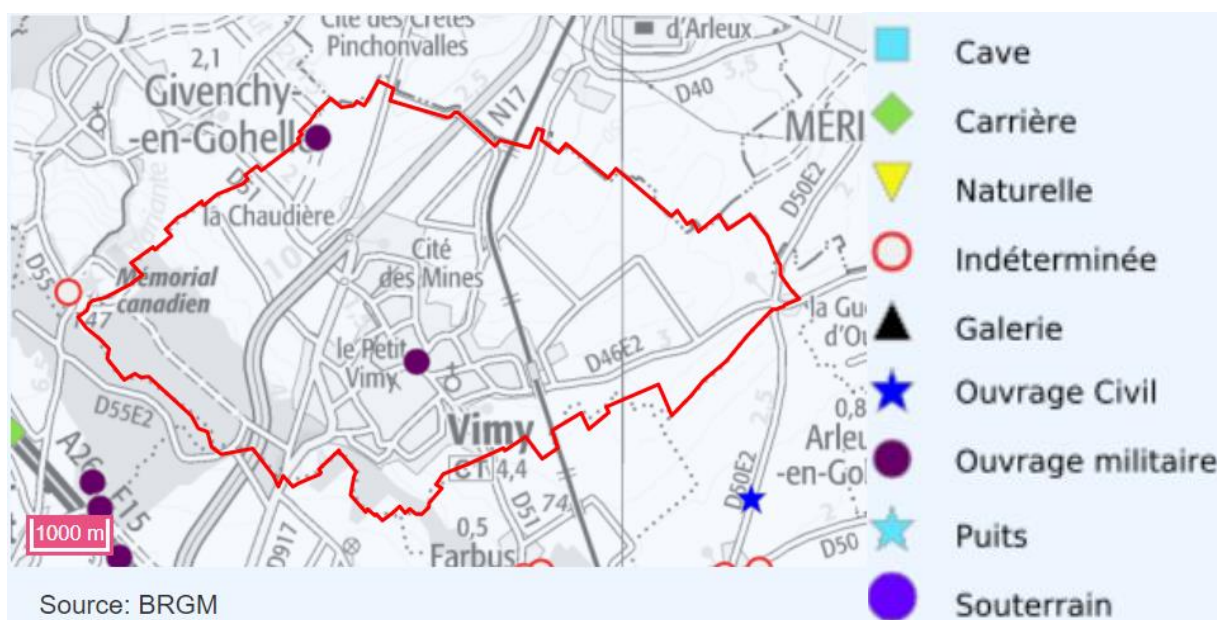


Sous-secteur Nd

b. Le risque de mouvement de terrain

Actuellement, aucun mouvement de terrain n'a été recensé sur la commune. Par ailleurs, la commune de Vimy n'est pas soumise à un Plan de Prévention des Risque de mouvement de Terrain.

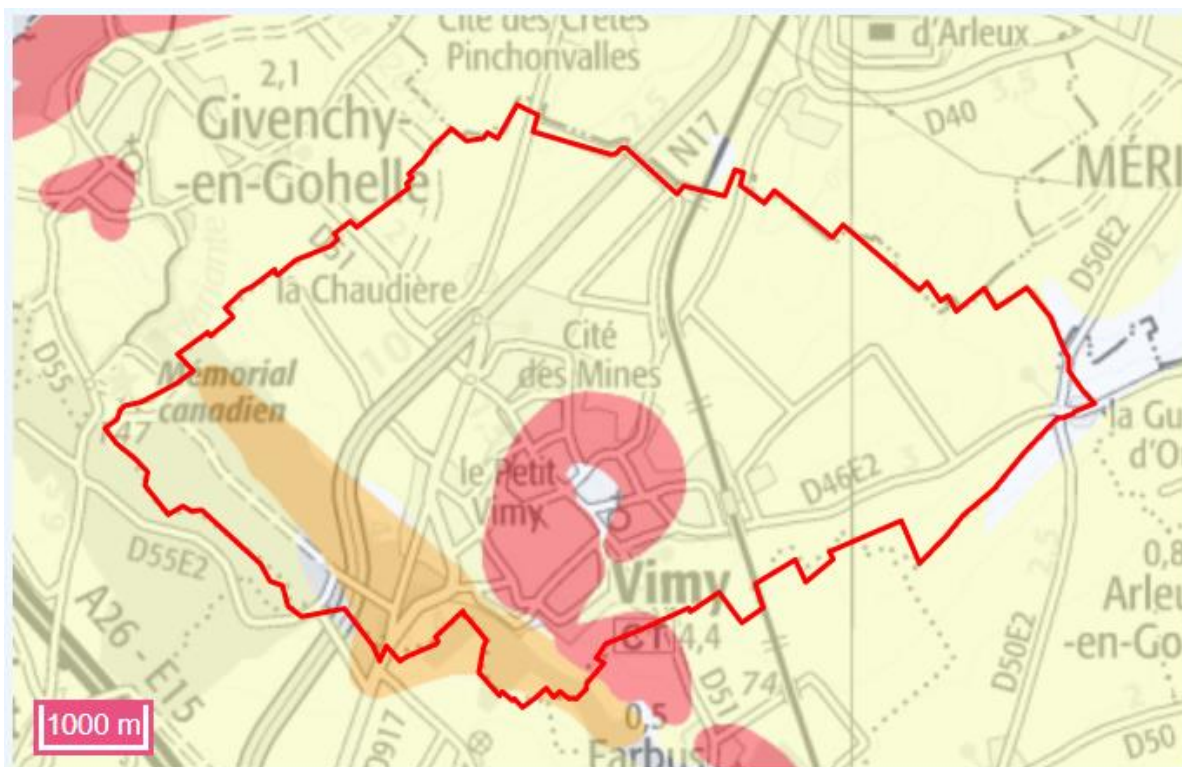
c. Le risque de cavités souterraines



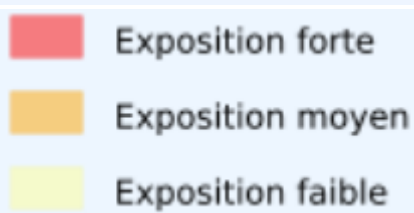
Deux cavités souterraines ont été recensées sur la commune. Ces cavités concernent des ouvrages militaires.

d. Le risque de retrait et gonflement des argiles

La commune est concernée par un risque de retrait et gonflement des argiles. Cependant, celle-ci n'est pas soumise à un Plan de Prévention des Risques Retrait-Gonflement des sols argileux.



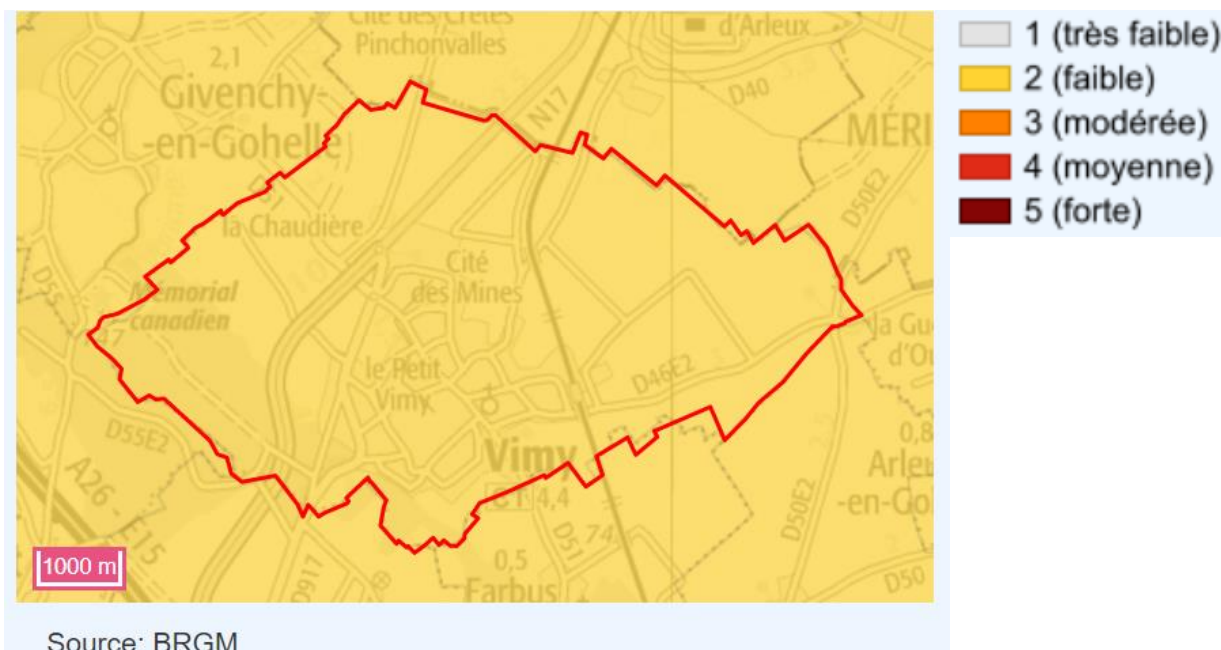
Source: BRGM



L'exposition faible se trouve principalement au nord de la commune. Le centre de la commune connaît cependant une exposition forte. Une exposition moyenne est cependant présente au sud ouest.

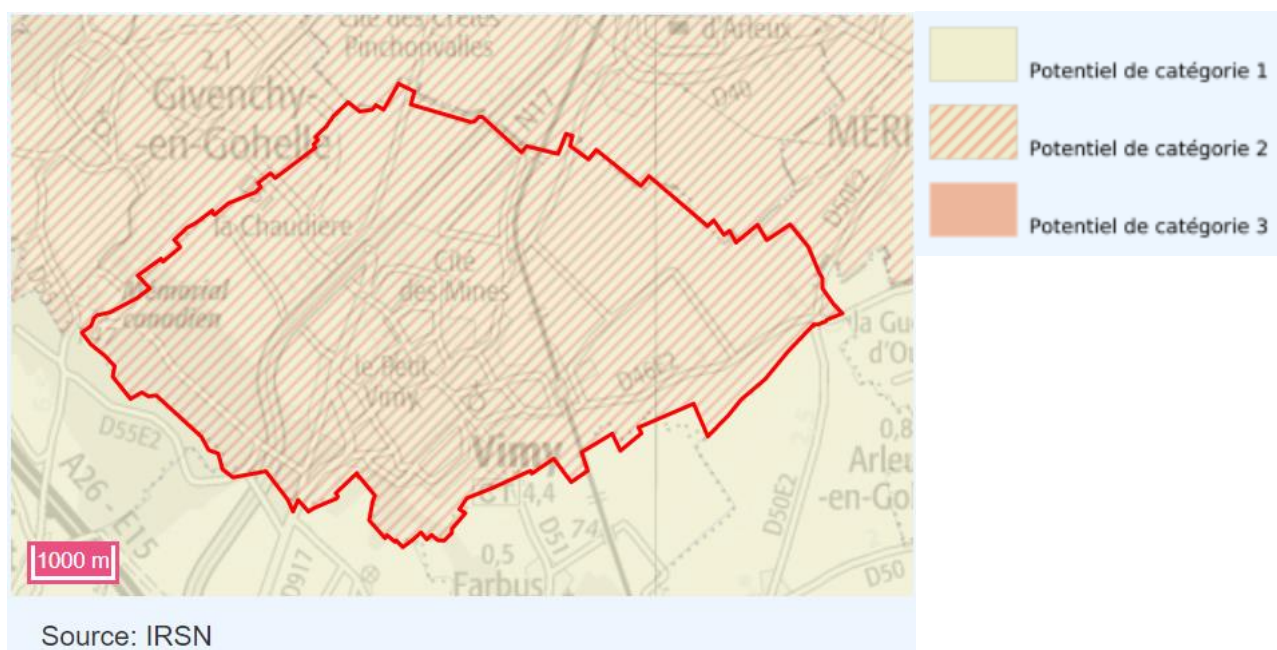
e. Le risque de séisme

Le risque de sismicité sur la commune de Vimy est faible (2). Par ailleurs, la commune n'est pas soumise à un Plan de Prévention des Risques Sismiques.



f. Le risque de radon

La commune est concernée par un risque moyen de radon (gaz radioactif issu de la désintégration de l'uranium et du radium présent naturellement dans le sol et les roches).



Cependant, l'IRSN classe les communes par catégories et n'est pas précise sur la localisation exacte du potentiel risque de radon.

VII. Justifications au regard du PADD

La révision allégée du PLU n'entraîne pas d'atteinte à l'économie générale du plan : il s'agit de modifications mineures, qui correspondent à la réalité de l'occupation des sols. La modification du périmètre de la zone 1AU est mineure, et ne remet pas en cause les objectifs de production de logements fixés dans le PLU lors de son élaboration.

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 remise 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* »²

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 notion³. 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 plan⁴. De même, une modification susceptible d'entraver l'activité agricole de la commune⁵ ou permettant l'implantation d'un supermarché⁶ est considérée comme telle.

En revanche, une légère modification des hauteurs avec maintien du coefficient d'occupation des sols⁷ ou encore « diverses altérations ne constituant, ni par chacune d'elles, ni dans leur ensemble, une modification du caractère de la commune »⁸ 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'il s'agit d'adaptations ponctuelles.

² Commissaire du gouvernement Bonichot, conclusions sur CE 7 janvier 1987 Pierre-Duplaix.

³ CAA Paris 8 novembre 2007 Association syndicale du Front-de-Seine.

⁴ CE, 20 novembre 1987, Commune de Moissy-Cramayel.

⁵ CE 2 décembre 1991 Commune La chaussée-Tirancourt.

⁶ CE 6 février 1998 Falcy.

⁷ CE 24 janvier 1994, Commune Lège-Cap-Ferret.

⁸ CAA Lyon, 1ère chambre, 5 février 2002, société Grispy Apple's.