
FECHAIN

Révision allégée du
Plan Local d'Urbanisme

Notice explicative

Approbation
Vu pour être annexé
A la DCM du 29 novembre 2022

Sommaire

I.	<i>La procédure de révision allégée</i>	3
II.	<i>Les modalités de la révision</i>	5
III.	<i>Le contenu du dossier</i>	6
IV.	<i>Situation géographique et administrative de la commune</i>	7
V.	<i>Objets et justifications de la révision allégée</i>	9
1.	Modification du PLU dans le cadre d'une extension d'une entreprise	9
2.	Remarques de la sous-préfecture	16
VI.	<i>La prise en compte de l'environnement et des risques</i>	18
1.	Le projet et les enjeux environnementaux locaux	18
2.	Les risques	21
VII.	<i>Justification au regard du PADD</i>	23

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. » ;*
- **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 et le règlement.**

IV. Situation géographique et administrative de la commune

a. Contexte général

Féchain se situe dans le département du Nord, entre les villes de Douai et Cambrai. Les communes limitrophes sont Fressain, Marcq-en-Ostrevent, Aubigny-au-Bac, Fressies, Hem-Lenglet et Wasnes-au-Bac.

La commune dispose d'un territoire d'une superficie de 5,14 km², pour une population totale de 1746 habitants en 2016. La densité y est de 340 habitants par km².

Elle est rattachée administrativement à l'arrondissement de Douai et au canton d'Aniche.

La commune est membre d'un établissement public de coopération intercommunale, la Communauté d'Agglomération du Douaisis, qui regroupe 35 communes pour une population de 152258 habitants.

La commune dispose d'un PLU, approuvé le 14 décembre 2016.

b. Documents supra-communaux

Les PLU 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 Féchain :

Mise en compatibilité du PLU avec :

- Le SCOT du Grand Douaisis,
- Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Artois Picardie,
- Le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) Scarpe Sensée

Prise en compte du PLU avec :

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

Localisation de Féchain au sein de la Communauté d'Agglomération du Douaisis



V. Objets et justifications de la révision allégée

1. *Modification du PLU dans le cadre d'une extension d'une entreprise*

La commune de Féchain compte plusieurs entreprises sur son territoire. Selon le rapport de présentation, la commune accueille sur son territoire 5 établissements actifs ayant plus de 50 salariés mais aussi d'autres établissements plus petits en terme de salariés. De plus, la commune dispose de commerces et de services divers. Le territoire est donc attractif et propose une diversité commerciale.

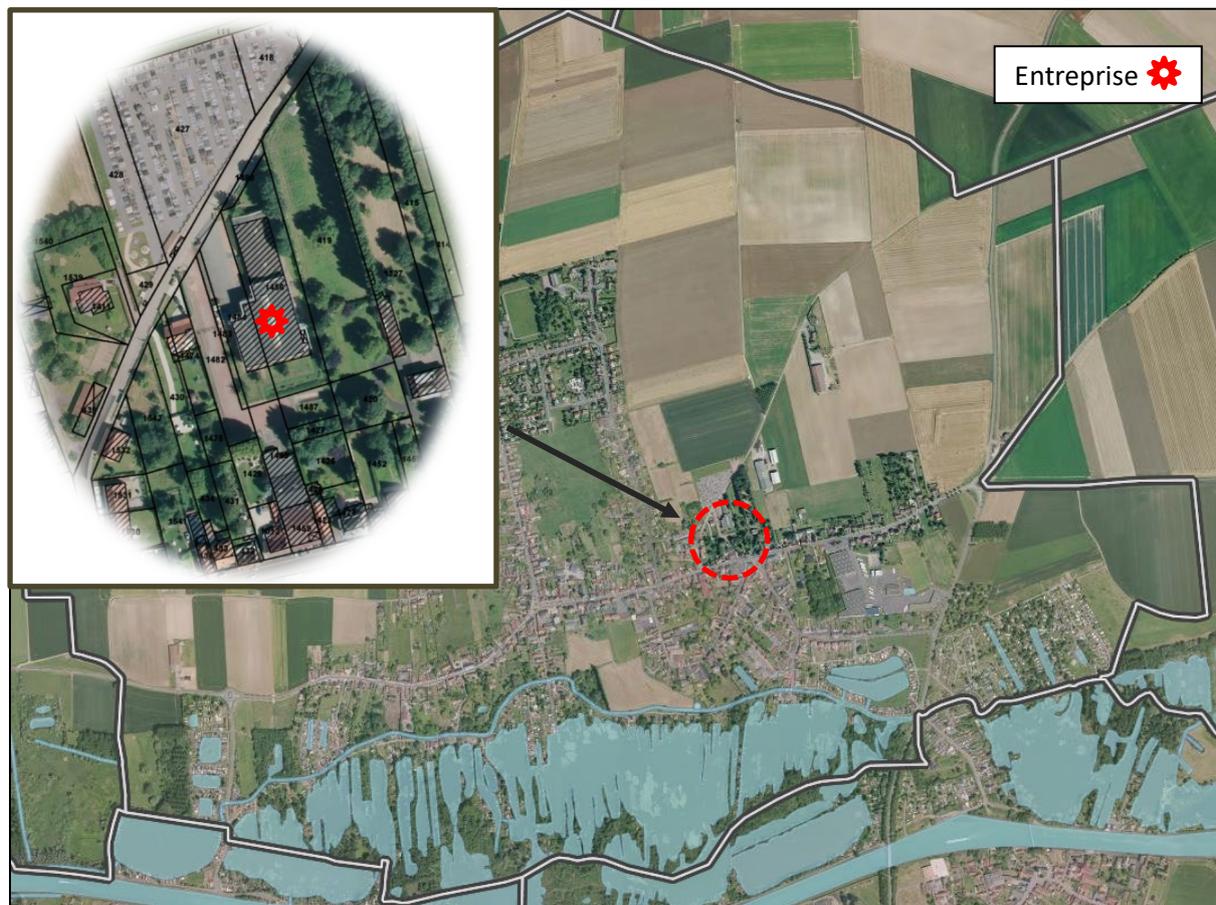
Parmi ces différentes activités l'une d'entre elle souhaite réaliser une extension afin de développer son activité et éventuellement proposer de nouveaux emplois. Il s'agit d'une entreprise qui produit des joints d'étanchéité. Cependant, actuellement le plan local d'urbanisme ne permet pas ce développement.

Article de la Voix du Nord en date du 14 septembre 2017 « *En France et à l'étranger, la référence du joint d'étanchéité haut de gamme sur mesure, c'est Interseal. L'entreprise Féchinoise produit des joints de deux millimètres à deux mètres de diamètre expédiés dans le monde entier, pour satisfaire les besoins dans les domaines alimentaire, pharmaceutique, cosmétique, nucléaire... Elle dispose même de son propre laboratoire de recherche et de développement. Côté personnel, on recensait douze employés en 2008, chiffre actuellement porté à trente, incluant quelques intérimaires.* ».

Afin que l'entreprise puisse continuer son développement sur la commune de Féchain sans qu'elle soit obligée de se déplacer, la commune a souhaité effectuer quelques modifications de son Plan Local d'Urbanisme.

a. Localisation du site

Vue aérienne de Féchain et localisation de l'entreprise



Source : Géoportail

L'entreprise se situe à l'est du territoire communal au bord du tissu urbain existant au niveau de la rue de l'Égalité. Les abords de l'entreprise se constituent, d'habitations, de fonds de jardins et de l'autre côté de la rue se trouve le cimetière de la commune.

Localisation sur le zonage initial



Source : PLU de Féchain

Entreprise 

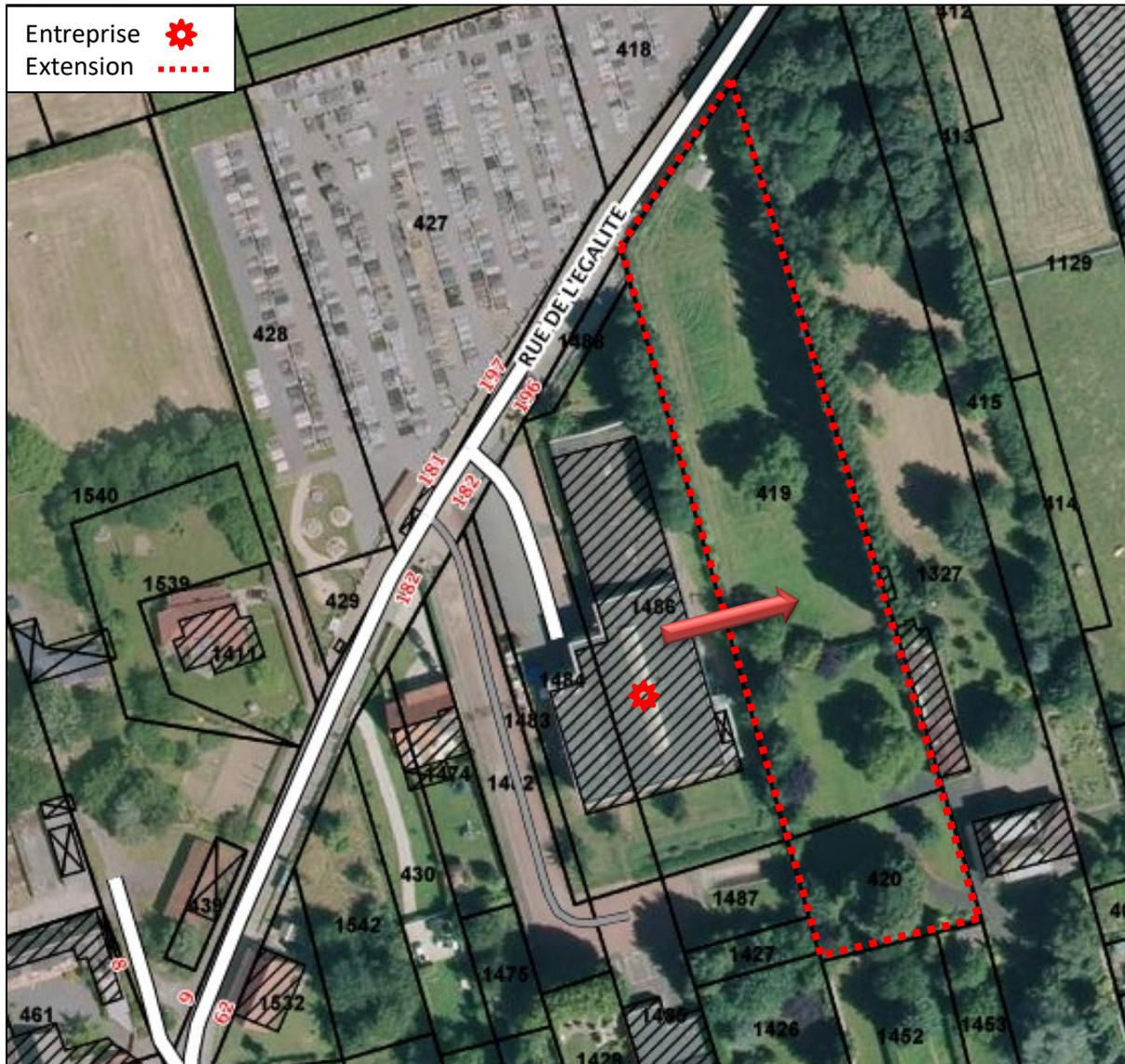
Actuellement, sur le zonage du Plan Local d'Urbanisme, tous les bâtiments de l'entreprise se trouvent en zone UB. La zone UB correspond à une zone urbaine mixte de moyenne à faible densité.

b. La nécessité de modifier le zonage du PLU

Le terrain sur lequel l'entreprise souhaite s'étendre est classé en zone A, autrement dit, une zone destinée à l'activité agricole. Il s'agit des parcelles A 419 et A 420.

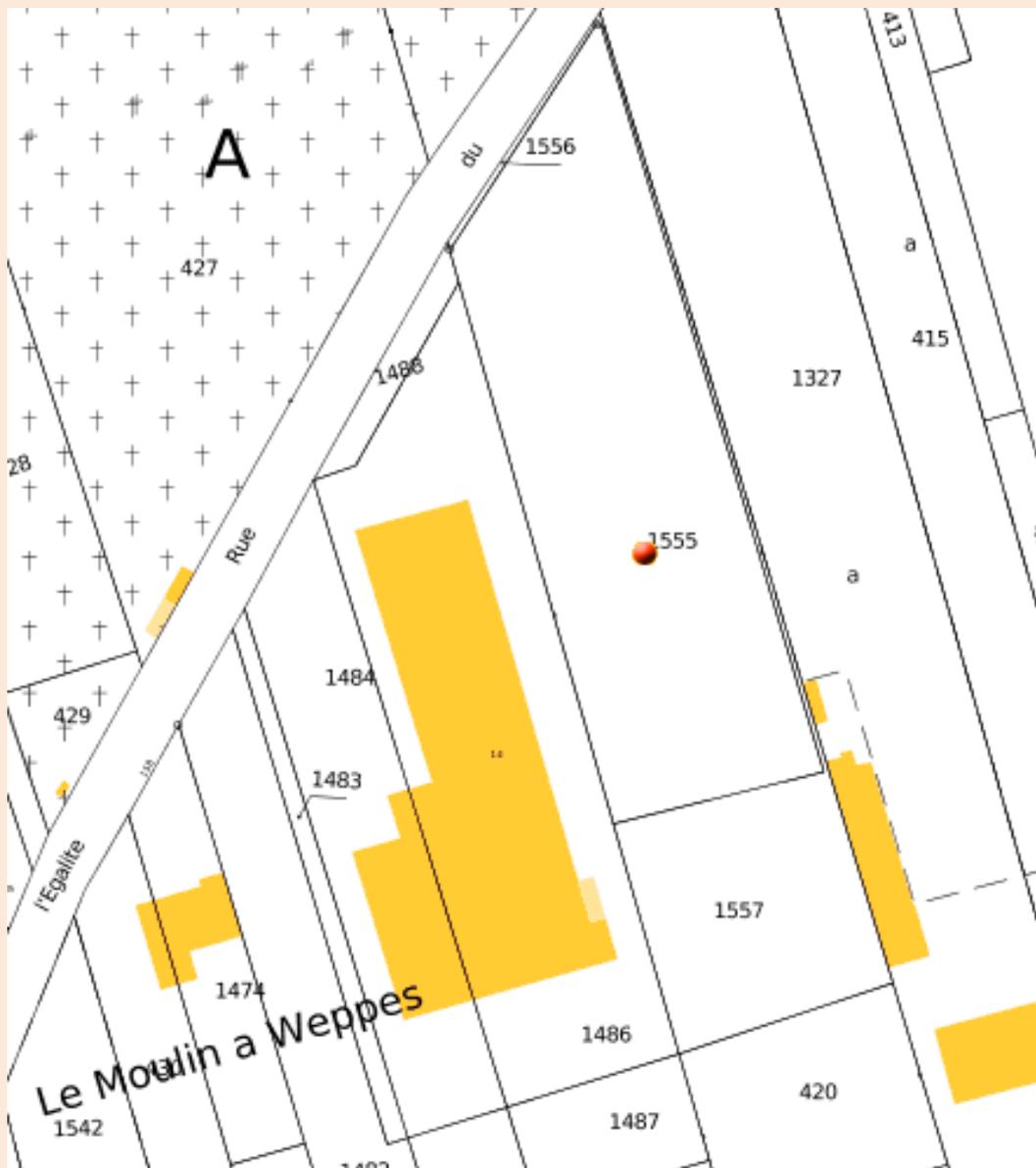
Dans ce contexte, l'entreprise ne peut pas construire de bâtiments supplémentaires sur ces terrains. Le zonage du Plan Local d'Urbanisme de la commune doit évoluer via une procédure de révision allégée, en modifiant le plan de zonage afin que l'extension puisse être réalisée.

L'objectif serait donc d'intégrer ces parcelles dans la zone UB, zone dans laquelle sont classés les bâtiments actuels.



Source : Géoportail

Suite à l'enquête publique, le dossier fait l'objet d'une modification. En effet, l'entreprise INTERSEAL n'est propriétaire que des parcelles A1555 et A1556 (division de la parcelle 419) et l'extension ne porte que sur la parcelle A1555. En conséquence, seule la parcelle A1555 est à classer en zone UB, conformément aux conclusions et avis du commissaire enquêteur.



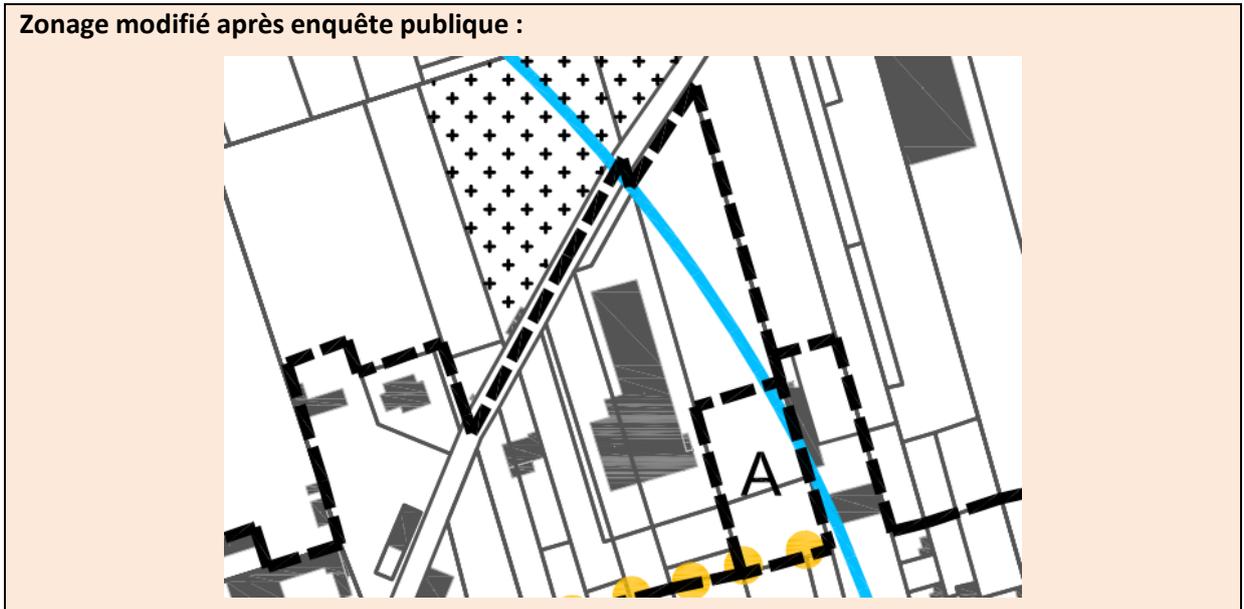
Zonage avant modification



Zonage après modification



Zonage modifié après enquête publique :

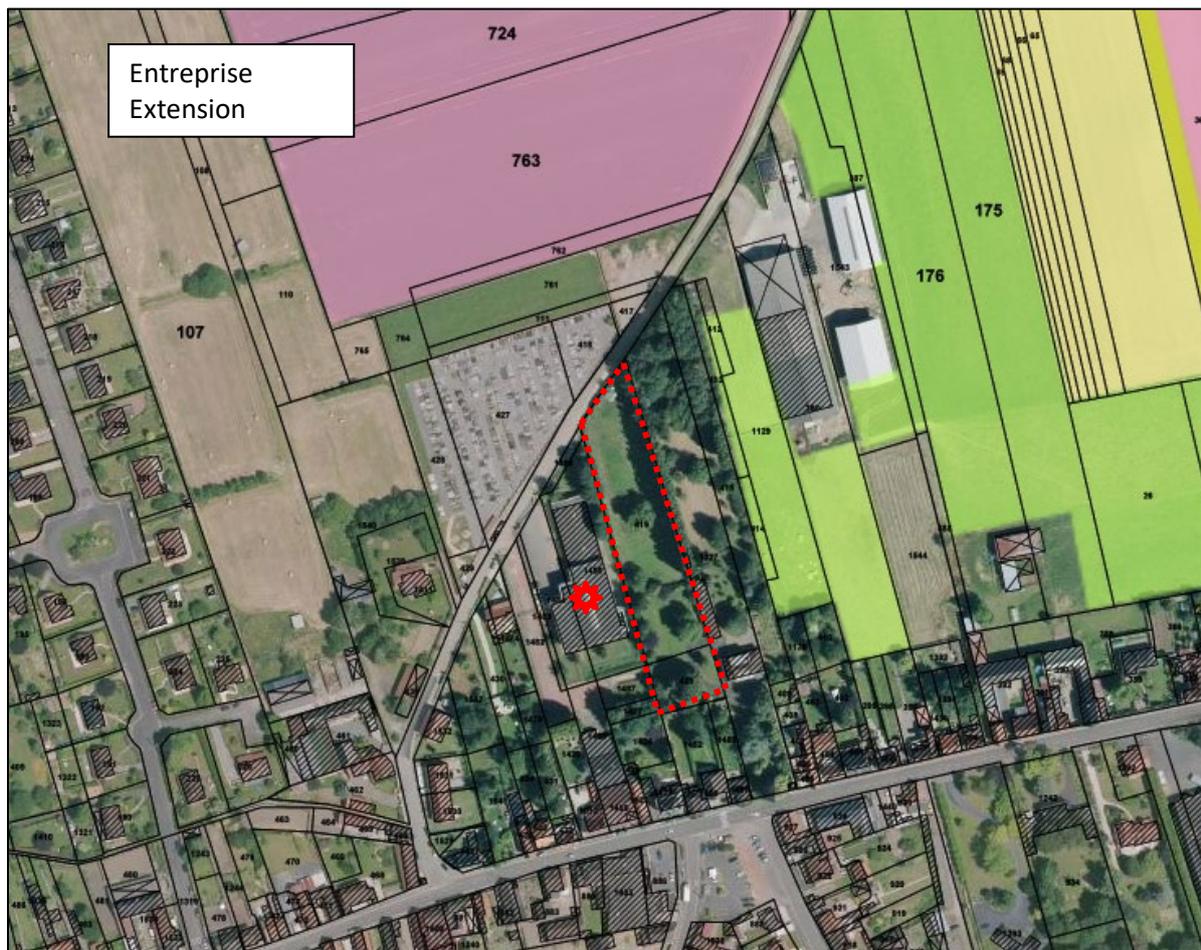


c. Impact sur l'agriculture

Les parcelles A 419 et A 420 étaient classées en zone agricole dans le zonage du PLU. Cependant, elles n'ont pas de vocation agricole puisqu'elles n'ont pas été reprises dans le registre parcellaire graphique (2016).

Définition : Le registre parcellaire graphique (RPG) est un système d'information géographique permettant l'identification des parcelles agricoles. Ce système a été mis en place suite au règlement communautaire CE 1593/2000 qui demande aux Etats-membres de l'Union européenne (UE) de localiser et d'identifier les surfaces agricoles.

La modification du zonage n'aura pas d'impact sur l'activité agricole.



Source : Géoportail

Suite à l'enquête publique, le dossier fait l'objet d'une modification. En effet, la seule parcelle concernée par la modification du zonage est la parcelle A1555. L'absence d'impact agricole demeure dès lors qu'il s'agit de la même parcelle (qui a été divisée).



2. Remarques de la sous-préfecture

a. Limiter la hauteur du secteur Nt

Courrier de la Sous-Préfecture de Douai en date du 4 juillet 2017 (observation suite à l'approbation du PLU de Féchain) :

« L'article L.151-13 du CU prévoit que dans les STECAL soient précisées les règles de hauteur, d'implantation et de densité des constructions permettant d'assurer leur insertion dans leur environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère agricole, naturel ou forestier de la zone.

Le règlement du PLU de Féchain ne prévoit aucune règles spécifique permettant d'assurer ces objectifs pour l'ensemble des constructions autorisées dans ces zones.

Vous indiquez, dans votre réponse du 2 mai, que le zone Nt, qui constitue un STECAL, les constructions autorisées sont les terrains de camping, les parcs résidentiels de loisirs, les bâtiments et leurs extensions nécessaires au bon fonctionnement de la zone et les habitations légères de loisir. Cependant, vous précisez avoir choisi de ne réglementer que les extensions, la zone Nt étant intégralement occupée par l'habitat léger de loisirs.

En l'espèce, pour être conforme à l'article L.151-13, l'ensemble des constructions autorisées doit être réglementé notamment en ce qui concerne les bâtiments et extensions nécessaires au fonctionnement des installations autorisées ainsi que les aménagements liés à des activités de loisirs.

J'appelle une nouvelle fois votre attention sur le fait que la jurisprudence a déjà statué sur cette absence de règles en indiquant qu'à « défaut de définir, dans les STECAL, les conditions de hauteur, d'implantation et de densité des constructions permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement, un PLU encourt l'annulation (CAA Nantes 17 janv. 2014 n°12NT01588) ».

La commune souhaite suite le conseil de la sous-préfecture. Pour cela le règlement viendra limiter la hauteur en zone Nt au rez-de-chaussée. De plus, la zone intégrera un pourcentage d'emprise au sol de 10%.

Article N 10 avant modification	Article N 10 après modification
<u>ARTICLE N 10 : HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS</u> La hauteur des constructions mesurée au-dessus-du-sol naturel avant aménagement ne peut dépasser 7 mètres au faitage. En sus , en zone Nt : Les extensions ne pourront avoir une hauteur plus importante que celle du bâtiment principal.	<u>ARTICLE N 10 : HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS</u> La hauteur des constructions mesurée au-dessus-du-sol naturel avant aménagement ne peut dépasser 7 mètres au faitage. En sus , en zone Nt : Les extensions ne pourront avoir une hauteur plus importante que celle du bâtiment principal pas dépasser une hauteur rez-de-chaussée.

Article N 9 avant modification	Article N 9 après modification
<u>ARTICLE N 9 : EMPRISE AU SOL</u> En zone Nt : Les extensions des habitations autorisées sont limitées à 20m ² .	En zone Nt : Les extensions des habitations autorisées sont limitées à 20m². En zone Nt : L'emprise au sol est limitée à 10 % de l'unité foncière.

b. Modifier l'article N2

Courrier de la Sous-Préfecture de Douai en date du 4 juillet 2017 (observation suite à l'approbation du PLU de Féchain) :

« Enfin, l'article N2 du règlement du PLU prévoit que, dans le secteur N, sont admis l'amélioration et la réfection de constructions existantes « dans la mesure où les matériaux utilisés sont naturels ». Cet article n'est pas conforme à l'article R*123-9-11 du CU qui indique que seul l'aspect extérieur des constructions peut faire l'objet de prescriptions. Ainsi les règles édictées dans le règlement ne peuvent prescrire l'utilisation de matériaux particuliers.

Vous indiquez qu'il s'agit d'une erreur matérielle, les abris de jardin n'étant pas autorisés dans la zone et vous vous référez à l'article N 11 du règlement qui impose des dispositions en terme de matériaux et de clôtures. Cependant l'article N 11 vise lui-même les abris, annexes, et chalets, de plus, l'article N 2 ne concerne pas particulièrement les abris de jardins mais l'ensemble des travaux de réfection ou d'amélioration sur constructions existantes.

La rédaction reste donc en contradiction avec l'article R123-9-11 du CU.

En tout état de cause, le maintien de la rédaction en vigueur pourrait entraîner des difficultés d'application du règlement du PLU ».

La commune souhaite suivre le conseil de la sous-préfecture. Le règlement sera modifié afin de ne pas imposer un type de matériel. Le terme « aspect » sera ajouté.

Article N 2 avant modification	Article N 2 après modification
<u>ARTICLE N 2 : LES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES</u>	<u>ARTICLE N 2 : LES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES</u>
<u>Dans toute la zone, sont admis</u>	<u>Dans toute la zone, sont admis</u>
<ul style="list-style-type: none">- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.- Les clôtures.	<ul style="list-style-type: none">- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.- Les clôtures.
<u>En sus, dans le secteur N, dans la mesure où ils s'intègrent au paysage, sont admis :</u> L'amélioration et la réfection des constructions existantes, dans la mesure où les matériaux utilisés sont naturels.	<u>En sus, dans le secteur N, dans la mesure où ils s'intègrent au paysage, sont admis :</u> L'amélioration et la réfection des constructions existantes, dans la mesure où les matériaux utilisés sont d'aspect naturel.

VI. La prise en compte de l'environnement et des risques

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

1. *Le projet et les enjeux environnementaux locaux*

a. Les espaces naturels

i. Sites NATURA 2000

La commune ne dispose pas d'un site NATURA 2000 sur son territoire.

ii. Les Zones d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique

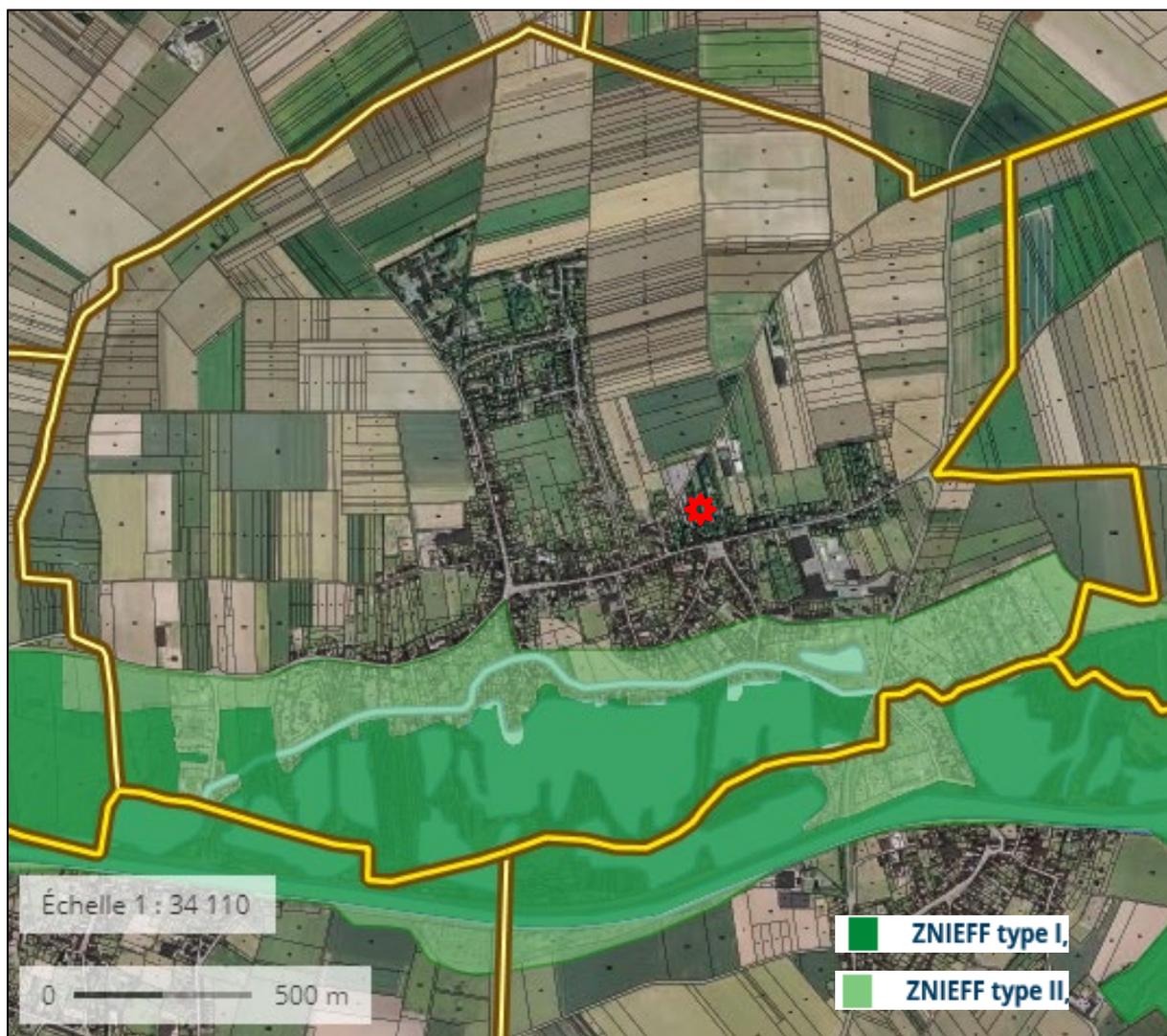
Une Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique se définit par l'identification d'un secteur du territoire particulièrement intéressant sur le plan écologique, où ont été identifiés des éléments rares, remarquables, protégés ou menacés du patrimoine naturel.

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....).

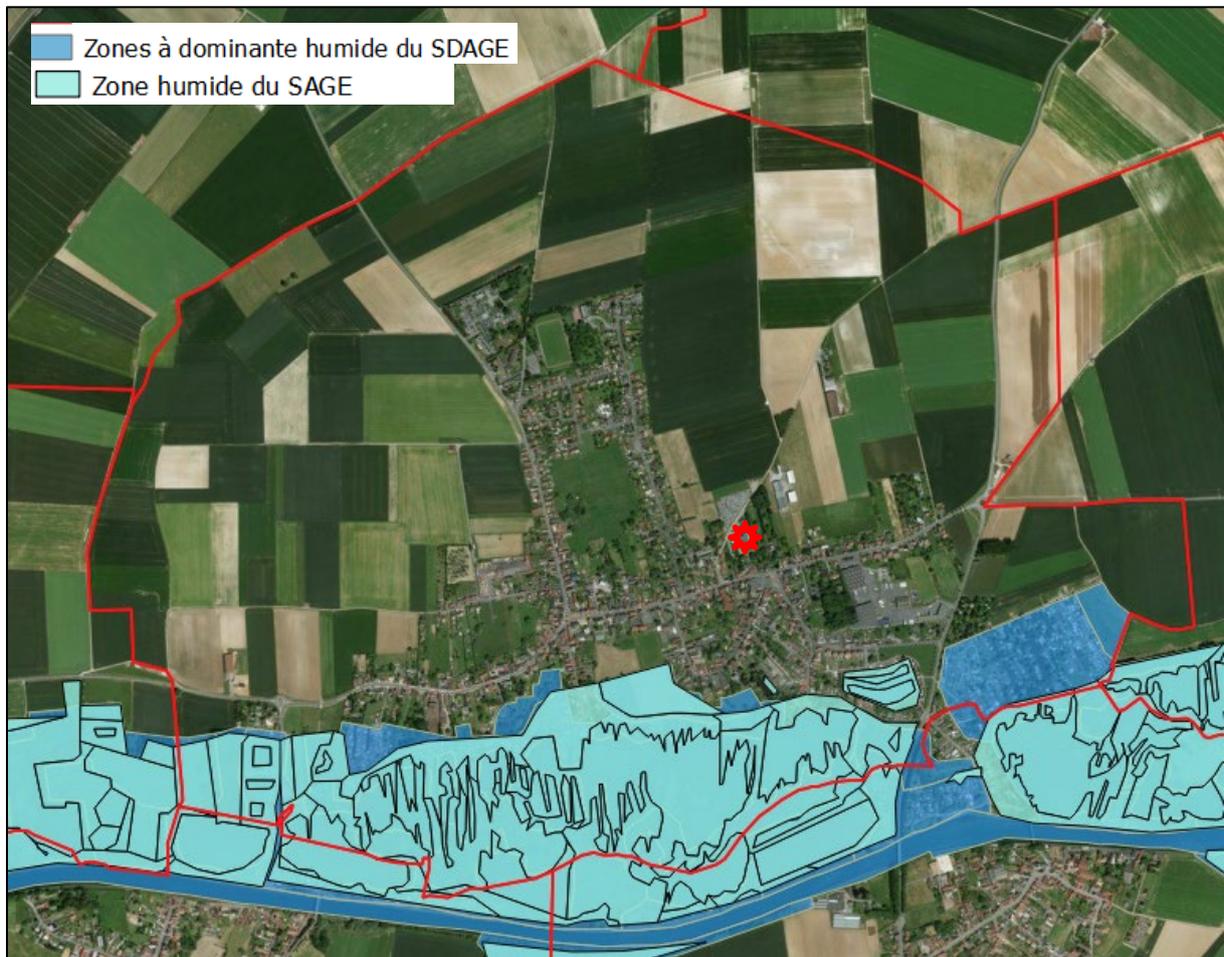
La commune dispose d'une ZNIEFF de type 1 sur son territoire appelée « **Marais de la Sensée entre Aubigny-au-Bac et Bouchain** » ainsi qu'une ZNIEFF de type 2 appelée « **Le complexe écologique de la vallée de la sensée** ». Toutefois, le futur projet ne se situe pas sur les ZNIEFF.



Source : géoportail

b. Les zones humides et zones à dominante humide

Selon les données du réseau SIG, la commune dispose d'une Zone à Dominante Humide issue du SDAGE Artois Picardie ainsi qu'une zone humide issue du SAGE Sensée. Cependant, les parcelles sur lesquelles le projet s'implantera ne sont pas concernées par ces deux zones de protection.



Source : SIG – bing aerial

2. Les risques

Les risques identifiés sur la commune de Féchain sont les suivants :

- Engins de guerre
- Mouvement de terrain
- Zone de sismicité de niveau 3
- Transport de marchandises dangereuses (gaz naturel).

Arrêté portant reconnaissance de catastrophes naturelles

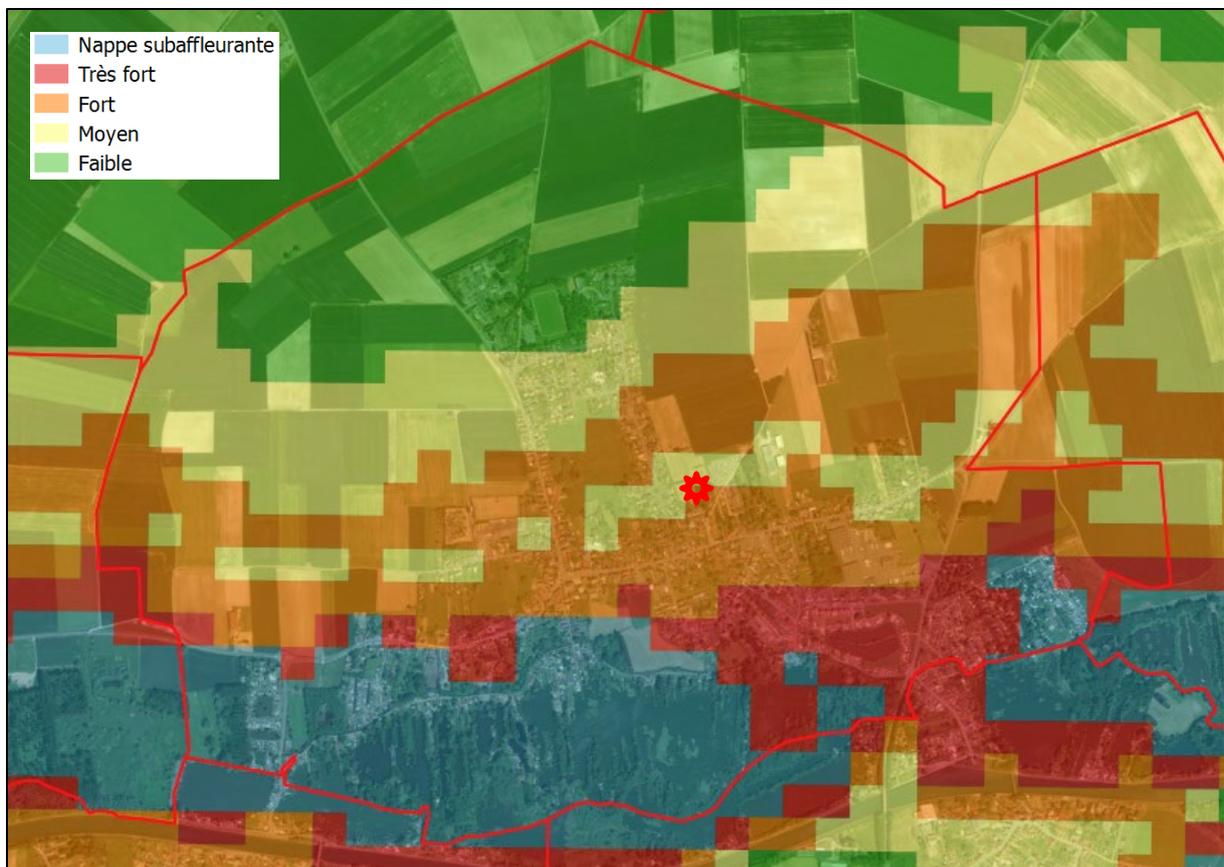
Inondations, coulées de boue et mouvements de terrain : 1

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
59PREF19990267	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999

Il n'y a pas de TRI (Territoire à risque important d'inondation), pas d'Atlas de Zone Inondable, ni de PPRI (Plan de Prévention des Risques Inondation).

a. Le risque de remontée de nappes

La commune est concernée par des remontées de nappes importantes, notamment au sud du territoire avec la présence d'une nappe subaffleurante. Cependant, le site du projet est concerné par un aléa moyen à fort des remontées de nappe.



Source : SIG – bing aerial

b. Le risque de mouvement de terrains par retrait-gonflement des argiles

La commune est concernée par un aléa fort et faible quant aux retraits gonflements des sols argileux. Un « aléa fort » signifie que des variations de volume ont une très forte probabilité d'avoir lieu. Ces variations peuvent avoir des conséquences importantes sur le bâti (comme l'apparition de fissures dans les murs). Cependant, les parcelles du projet ne se situent pas dans des zones d'aléas.



Source : SIG – bing aerial

NB : À la suite de l'examen au cas par cas, la MRAE a délibéré le 23 octobre 2019 et décidé, en application des dispositions du chapitre IV du Livre Premier du code de l'urbanisme et sur la base des informations fournies par la personne publique responsable que la révision allégée du plan local d'urbanisme de Féchain, présentée par la commune de Féchain, n'est pas soumise à évaluation environnementale.

Cette décision a été prise avant les récentes évolutions législatives, notamment le décret n°2021-1345 du 13 octobre 2021 portant modification des dispositions relatives à l'évaluation environnementale des documents d'urbanisme et des unités touristiques nouvelles. Cependant, l'article 26 du présent décret stipule que : « *Les dispositions du présent décret s'appliquent aux procédures d'élaboration et de révision des plans locaux d'urbanisme pour lesquelles une décision de dispense d'évaluation environnementale, prise par l'autorité environnementale en application de l'article R. 104-28 du code de l'urbanisme, est intervenue avant son entrée en vigueur. Les autres procédures pour lesquelles une décision de l'autorité environnementale est intervenue en application de l'article R. 104-28 du code de l'urbanisme avant la date d'entrée en vigueur du présent décret restent régies par les dispositions antérieurement applicables* ».

En ce sens, la MRAE ne doit pas être consultée de nouveau dès lors que celle-ci a délibéré antérieurement au présent décret.

VII. Justification au regard du PADD

La révision allégée du PLU n'entraîne pas d'atteinte à l'économie générale du plan, puisqu'il s'agit d'une reclassification de parcelles de petites superficies en zone « U » (urbaine) alors qu'elles étaient classées en zone « A » (agricole).

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 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'il s'agit d'une reclassification d'une parcelle en zone « U » (urbaine) alors qu'elle était classée en zone « A » (agricole).

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.

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.