



Modification simplifiée du PLUi

SIVOM des communes de Courcelles-lès-Lens, Dourges,
Evin-Malmaison, Leforest, Noyelles-Godault

Notice explicative

Contenu

| | | |
|------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| I. | La procédure de modification simplifiée du PLU | 3 |
| II. | Situation géographique et administrative du SIVOM | 5 |
| 1. | Contexte général | 5 |
| 2. | Documents supra-communaux | 5 |
| III. | Objets et justifications de la procédure | 7 |
| 1. | Modification de l’Orientations d’Aménagement et de Programmation rue Cayeux sur la commune de Leforest | 7 |
| a. | Présentation des modifications..... | 7 |
| b. | Compatibilité avec le SCOT Lens Liévin Hénin Carvin | 10 |
| 2. | Intégrer les remarques de l’Etat pour favoriser l’émergence d’un projet de méthanisation 11 | |
| IV. | Absence d’atteinte à l’économie générale du plan..... | 18 |
| V. | Impact sur l’environnement..... | 19 |

I. 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).

Selon l'article L.153-41 du code de l'Urbanisme le projet de modification sera soumis à enquête publique lorsqu'on sera dans un de ces 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 ;
- Une diminution des possibilités de construire ;
- Une réduction de la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser

L'article L.153-45 du code de l'Urbanisme continue en énonçant :

« Dans les autres cas que ceux mentionnés à l'article L. 153-41, et dans le cas des majorations des droits à construire prévus à l'article L. 151-28, la modification peut, à l'initiative du président de l'établissement public de coopération intercommunale ou du maire, être effectuée selon une procédure simplifiée. Il en est de même lorsque le projet de modification a uniquement pour objet la rectification d'une erreur matérielle. ».

L'article L.153-46 dispose : *« Le plan local d'urbanisme peut faire l'objet d'une modification simplifiée afin de supprimer le dépassement prévu au 3° de l'article L. 151-28 dans des secteurs limités, sous réserve d'une justification spéciale motivée par la protection du patrimoine bâti, des paysages ou des perspectives monumentales et urbaines.*

La modulation des majorations des droits à construire prévue au 3° de l'article L. 151-28 ne peut être modifiée ou supprimée avant l'expiration d'un délai de deux ans à compter de l'adoption de la modification simplifiée du règlement qui l'a instaurée. ».

En l'espèce, la procédure d'évolution consiste en deux points :

- Modification d'une OAP sur la commune de Leforest
- Modification du règlement pour l'implantation d'un projet de méthanisation

La procédure correspondante est donc **la modification simplifiée, sans enquête publique.**

L'article L.153-47 détaille ensuite le déroulement de la procédure de la modification simplifiée :

« 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.

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

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 ».

Le dossier de modification comprend :

- **la notice explicative de la modification.** 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 modification, en l'espèce : le zonage, le règlement et une OAP.**

II. Situation géographique et administrative du SIVOM

1. *Contexte général*

Le Syndicat Intercommunal à Vocation Mixte des communes de Courcelles-lès-Lens, Dourges, Evin-Malmaison, Leforest, Noyelles-Godault se situe dans le département du Pas-de-Calais. Il se trouve entre les villes de Douai (10-15k), Lens (10-20km) et Lille (30km).

Le SIVOM dispose d'un territoire d'une superficie de 32,28 km², pour une population totale de 29149 habitants en 2013. La densité y est de 903 habitants par km².

Toutes les communes sont rattachées administrativement à l'arrondissement de Lens.

La commune est membre d'un établissement public de coopération intercommunale, la Communauté d'Agglomération Hénin-Carvin, qui regroupe 14 communes pour une population de 124 299 habitants.

Le SIVOM de Courcelles-lès-Lens, Dourges, Evin-Malmaison, Leforest, Noyelles-Godault dispose d'un PLUi, approuvé le 27 mars 2013.

2. *Documents supra-communaux*

Les PLUi 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.

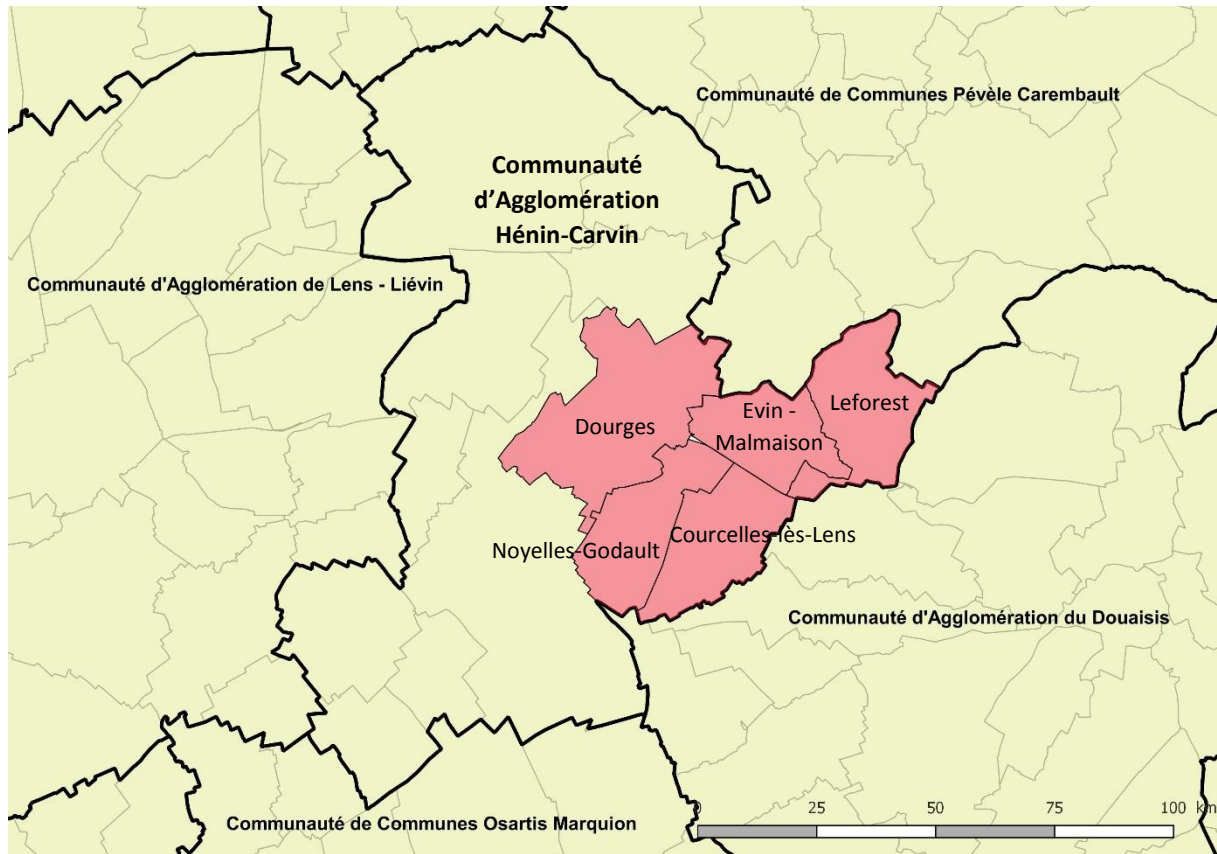
Remarque : La prise en compte, ou en considération, des autres documents d'urbanisme ou relatifs à l'environnement, est une exigence moins forte que l'observation d'un rapport de compatibilité. Il s'agit de faire en sorte que les objectifs énoncés dans le PADD et traduits sous forme prescriptive dans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

Les documents supra-communaux :

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.

Localisation du SIVOM de Courcelles-lès-Lens, Dourges, Evin-Malmaison, Leforest, Noyelles-Godault



III. Objets et justifications de la procédure

Les différentes évolutions évoquées dans cette notice vont concerner la commune de Leforest et la commune de Dourges.

1. *Modification de l'Orientations d'Aménagement et de Programmation rue Cayeux sur la commune de Leforest*

Plusieurs Orientations d'Aménagement et de Programmation sont présentes dans le PLUi du SIVOM Leforest pour la commune de Leforest. La présente modification concerne une d'entre elles.

a. Présentation des modifications

La présente modification vise à modifier l'orientation d'aménagement rue de Cayeux sur plusieurs points :

- Modification de la superficie de l'emplacement réservé (rétrécissement)
- Modification du bouclage
- Modification de la densité
- Modification des liaisons douces

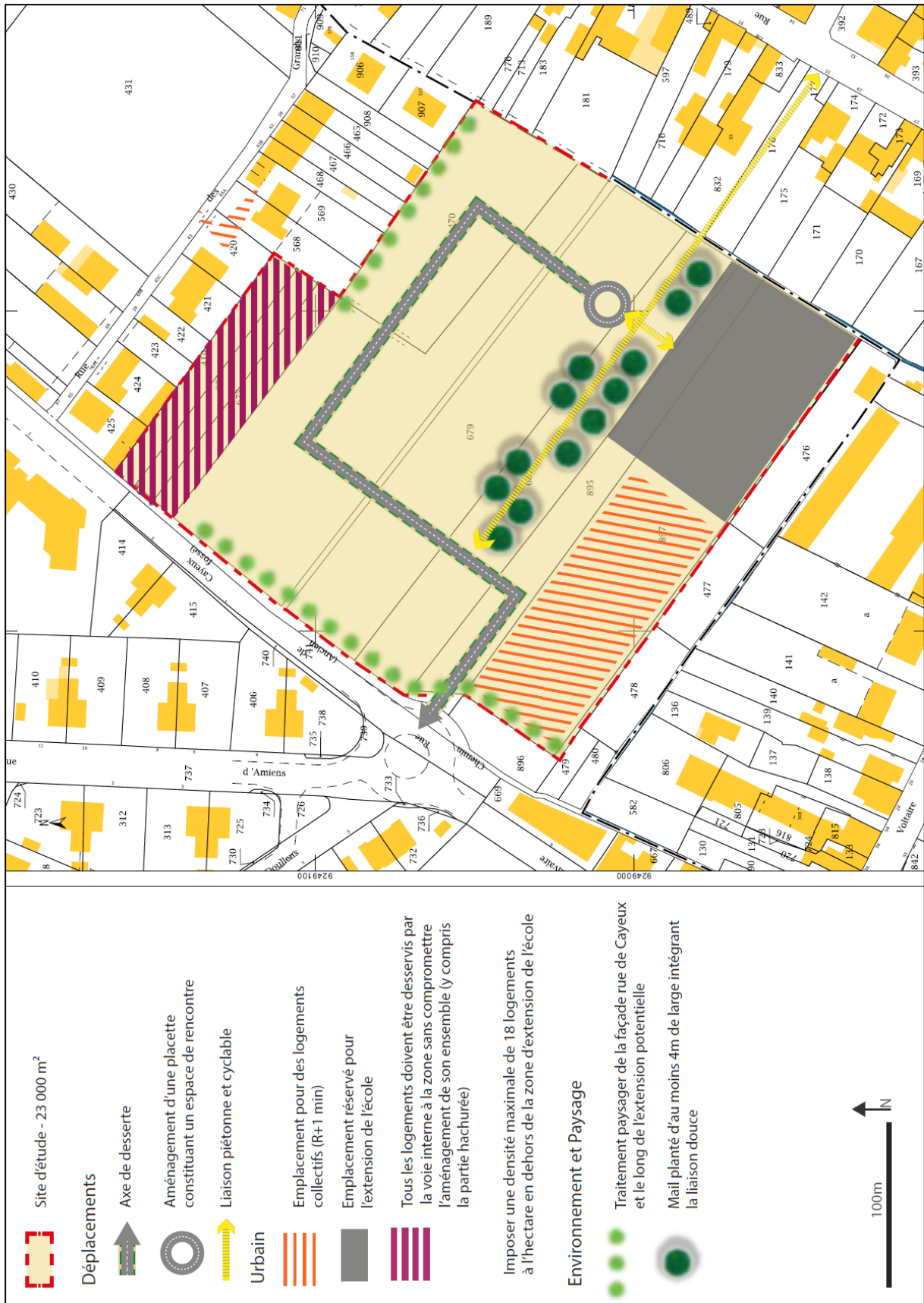
Un emplacement réservé est présent sur le schéma d'OAP car la municipalité souhaitait agrandir un parking qui se situe à proximité d'écoles. Cet emplacement réservé est conservé, cependant il sera réduit, car la municipalité n'a plus besoin d'une telle surface.

De plus, le bouclage a été repensé pour faciliter les déplacements au sein de la zone d'aménagement.

Ensuite, des liaisons douces ont été ajoutées pour faciliter les déplacements des piétons et les connections avec les quartiers existants.

Enfin, la densité a également été revue. Dans l'OAP initiale, la densité était de 18 logements hectare, alors que dans la nouvelle OAP elle sera de 20 logements hectare.

Orientation d'Aménagement avant modification



Orientation d'Aménagement après modification



Site d'étude - 25 000 m²

Déplacements



Axe de desserte



Liaison piétonne et cyclable

Urbain



Emplacement pour des logements collectifs (R+1 min)



Emplacement réservé pour l'extension de l'école



Tous les logements doivent être desservis par la voie interne à la zone sans compromettre l'aménagement de son ensemble (y compris la partie hachurée)

Imposer une densité maximale de 20 logements à l'hectare en dehors de la zone d'extension de l'école (soit 23 000m²)

Environnement et Paysage



Traitement paysager de la façade rue de Cayeux et le long de l'extension potentielle



Mall planté d'au moins 4m de large intégrant la liaison douce



b. Compatibilité avec le SCOT Lens Liévin Hénin Carvin

Le SCoT de Lens Liévin Hénin Carvin identifie la ville de Leforest comme appartenant au secteur Nord. Ce dernier correspond à la partie Nord du territoire et regroupe les communes implantées autour du canal de la Deûle et de la Souchez. Le secteur Nord couvre donc des espaces urbains moins denses que le reste du territoire ce qui se traduit par des opportunités foncières importantes subit les effets de la métropolisation essentiellement dans le domaine de l'habitat.

Les prescriptions du SCoT de Lens Liévin Hénin Carvin pour le secteur Nord sont les suivantes :

En page 35 : Favoriser la mixité des formes d'habitat moins consommatrices d'espace (individuels groupés, semi-collectifs, collectifs) : toute opération d'aménagement de plus de 5000m² de SHON à destination d'habitat prévoira de construire à hauteur de 20% minimum des constructions individuelles groupées (1 mitoyenneté a minima) ou collectives.

En cas d'ouverture à l'urbanisation de zones de plus de 2Ha d'un seul tenant dans les PLU, des orientations d'aménagement seront prescrites définissant les choix de la collectivité pour l'intégration de ces nouveaux quartiers dans la commune (voir recommandation ci-dessous).

*En page 36 : A l'échelle du PLU, les nouvelles zones ouvertes à l'urbanisation participeront au respect a minima des formes urbaines suivantes : **Secteur nord : 20-25 logements/ha**. Cœur urbain: 30 logements/ha. Secteur collines de l'Artois : 15 logements/ha*

Il s'agit de moyenne par commune. Sur une même commune, la densité des nouvelles zones pourra atteindre 50 logements/ha en cœur de ville et 20 logements en frange urbaine. Ces densités incluent les espaces publics et voiries nécessaires (hors équipement).

L'OAP modifiée répond aux prescriptions minimums du SCoT en terme de forme de l'habitat, car 20% minimum des constructions seront de type collectif. De plus, la densité minimale inscrite sur le schéma d'OAP est de 20 logements/hectare.

2. Intégrer les remarques de l'Etat pour favoriser l'émergence d'un projet de méthanisation

Un projet de méthanisation était en cours de réflexion dans le secteur du SIVOM Leforest. En mars 2018, le comité syndical du SIVOM Leforest a fait un état des lieux de l'avancement du projet.

Texte issu du compte-rendu de la séance du comité syndical du jeudi mars 2018 :

Lors de la séance du comité syndical du 15 Novembre 2017, un point d'information a été fait sur le projet de méthaniseur porté par un groupement d'agriculteurs (secteur de Dourges, Leforest, Ostricourt, Evin) fédéré dans l'association « Agriculture et enjeux de territoire » et accompagné par la Chambre d'agriculture Nord-Pas de Calais (support technique).

Suite aux échanges sur le projet développé par les agriculteurs et ses différents Impacts (sociaux-économiques, environnementaux, transport), le groupement d'agriculteurs a poursuivi le montage de son projet et la définition d'un business-plan.

Ce projet s'inscrit dans le cadre du plan d'action engagé sur la zone agricole autour de l'ex-usine Métaleurop, afin de trouver de nouveaux débouchés aux productions des filières agricoles non alimentaires.

Une réunion sur le projet d'implantation d'une unité de méthanisation à Dourges a été organisée le 11 Décembre 2017 à l'initiative de Monsieur Jean-François RAFTY sous-préfet de Lens, en présence de l'ensemble des services de l'Etat, de Monsieur Jean-Bernard BAYARD président de la Chambre d'agriculture Nord-Pas de Calais, de Madame Jeanne-Marie DUBOIS maire de Dourges, de Monsieur Jacques PETIT président du Syndicat Mixte, de Monsieur Christophe PILCH président de la SPL DELTA 3 et président de la Communauté d'Agglomération d'Hénin-Carvin, afin d'établir un point de situation sur la faisabilité du méthaniseur et sa localisation.

Cette réunion a permis de connaître la position des services de l'Etat :

- *La DDTM est favorable au projet sur le site identifié à Dourges (DELTA 3) ; elle rappelle toutefois la nécessité de réaliser des sondages afin de vérifier que le site n'est pas situé en zone humide (le site n'est pas classé en zone humide au niveau du SDAGE), et de procéder à une modification du PLU à l'initiative du SIVOM,*
- *La DRAAF précise que le projet est atypique et qu'il représente un projet d'intérêt majeur pour le territoire.*

Elle a également permis aux acteurs locaux (collectivités, syndicat) de rappeler ses garanties à réunir pour l'acceptation du projet (maîtrise des circulations, garanties sur la limitation des nuisances nées au process, intégration paysagère sur le site en lien avec la commune et le syndicat, bouclage du plan de financement).

Le sous-préfet a précisé que les services de l'Etat seront attentifs à la question des nuisances et aux différentes procédures administratives à mettre en œuvre.

[...]

Rappel des caractéristiques du projet :

Le projet mobilise actuellement une vingtaine d'agriculteurs, dont 6 seraient engagés financièrement dans la réalisation de l'unité de méthanisation (coût estimé à 8,3 M€) dont la particularité serait notamment un stockage confiné pour les productions agricoles et divers affluents.

Les gisements utilisés pour alimenter le méthaniseur concerneraient près de 200 hectares de culture sur les 734 hectares concernés par le périmètre METALEUROP.

Ils seraient composés d'intrants végétaux agricoles (ensilage de maïs, céréales immatures, betteraves sucrières,..), co-produits agricoles, déchets verts des collectivités, effluents d'élevage.

L'ensemble des intrants s'élèverait à 16 562 T.

Concernant les circulations générées, elle est estimée en moyenne à 4 bennes agricoles /jour ouvrable avec un pic des flux de circulation en en septembre et octobre.

La superficie nécessaire à la réalisation du projet est de l'ordre de 2,5 à 3 hectares.

Cette unité produirait du biométhane qui serait injecté dans le réseau de distribution GRDF.

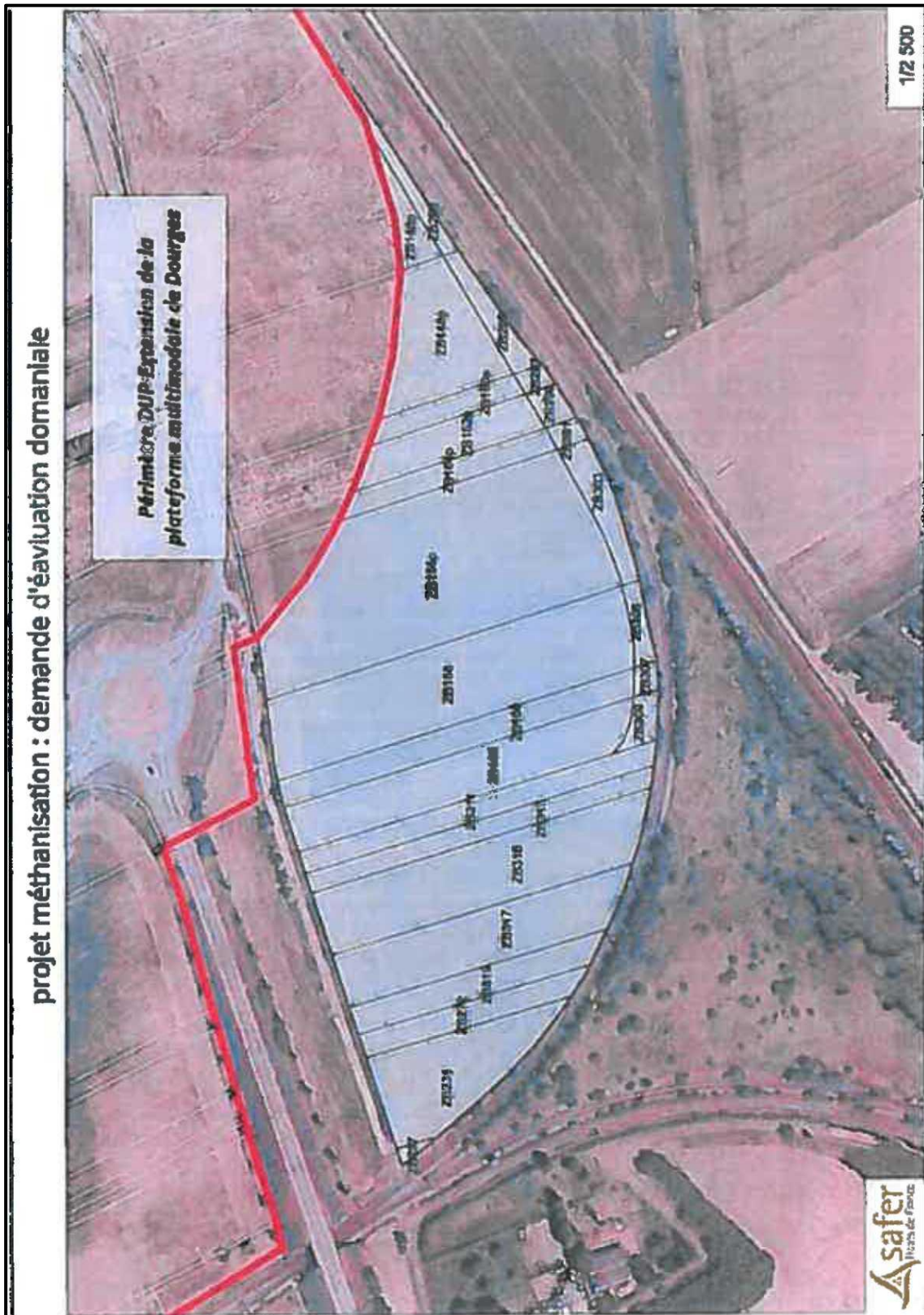
Un périmètre a alors été proposé sur la commune de Dourges. Le choix des terrains a longuement été étudié, plusieurs sites ont été étudiés. Le site de la commune de Dourges est celui qui permettra d'accueillir au mieux le projet de méthanisation.

Localisation du site sur la commune de Dourges



Source : géoportail

Périmètre du projet de méthanisation



SYNDICAT MIXTE POUR LA PLATE-FORME MULTIMODALE DE DOURGES

SEANCE DU COMITE SYNDICAL DU JEUDI 15 MARS 2018

Le Comité Syndical,
Où l'exposé de son Président,
Vu le Code général des collectivités locales,
L'Administration des Domaines consultée,

DECIDE

- D'approuver le principe de la cession d'une emprise foncière d'un maximum de 3 hectares nécessaire à l'implantation d'une usine de méthanisation dans le cadre du plan d'action engagé sur la zone agricole Métaleurop, selon le prix fixé par l'administration des domaines, soit 1,20 €/m² (avis en date du 02 Février 2018).

AUTORISE

- Le Président à prendre tous les engagements juridiques, administratifs et financiers nécessaires à l'exécution de cette délibération.

PREFECTURE DU PAS DE CALAIS
Direction de la citoyenneté
et de la légalité

23 MARS 2018

ARRIVÉE

Adopté à la majorité,


**Le Président,
Jacques PETIT**

Vote « Pour » : 16
Vote contre : 1 (M. Denis COOL)
Abstention (s) : 2 (M. Eric DILLIES ; Mme Hortense DE MEREUIL.)
Ne prend pas part au vote : 0

Suite à ce comité syndical du 15 mars 2018, plusieurs réunions et échanges entre les représentants de la commune de Dourges, les représentants du SIVOM Leforest, les représentants des services de l'Etat et ceux de la Chambre de l'Agriculture ont eu lieu.

De ces différentes réunions et échanges, il a été décidé que le règlement du PLUi du SIVOM devait être modifié afin que le projet puisse être réalisé. En effet, à l'heure actuelle le règlement du PLUi n'est pas assez clair pour permettre l'implantation d'un projet de méthanisation sans être certain qu'il ne soit pas retoqué à l'instruction.

Le secteur concerné par l'implantation du projet est le 1AUpfm. Une disposition sera ajoutée dans l'article 2 du règlement de ce secteur. Cette disposition est la suivante :

« Sont également admis sous réserve de ne pas remettre en cause la destination générale de la zone : Les constructions et installations agricoles ou nécessaires à des équipements publics ou collectifs, qui participent à la transformation et au stockage de matières nécessaires aux filières de production d'énergies renouvelables (méthaniseur, bâtiment de stockage biomasse...) ».

| Règlement – article 1AUpfm 2 <u>avant</u> modification | Règlement – article 1AUpfm 2 <u>après</u> modification |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>Sont seuls admis dans la zone, toutes constructions et installations, tous équipements et aménagement nécessités par la réalisation et le fonctionnement de la plate-forme multimodale, tels que notamment :</p> <ul style="list-style-type: none"> – Parkings, aires et bâtiments de stockage. – Bâtiments devant abriter les services d'entretien, administratifs et d'accueil. – Bâtiments et équipements techniques nécessités entre autres par le fonctionnement ou l'entretien des ouvrages. – Constructions à usage d'habitation sous réserve qu'elles soient exclusivement destinées au logement des personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la surveillance et la sécurité des établissements et services généraux. – Constructions à usage de bureaux. – Bâtiments et installations nécessaires aux services de sécurité et de protection civile. – Bâtiments et installations dont la présence peut être rendue nécessaire ou utile par la présence de la plate-forme, notamment ceux prévus dans le cadre du centre de vie : hôtellerie, restauration, commerces, station essence, installations liées à l'entretien des véhicules ou tout autre service lié à l'activité de la plate-forme. – Installations et bâtiments de chantier. – Bâtiments liés à l'activité logistique et notamment les installations à caractère industriel, soumis ou non à la législation sur | <p>Sont seuls admis dans la zone, toutes constructions et installations, tous équipements et aménagement nécessités par la réalisation et le fonctionnement de la plate-forme multimodale, tels que notamment :</p> <ul style="list-style-type: none"> – Parkings, aires et bâtiments de stockage. – Bâtiments devant abriter les services d'entretien, administratifs et d'accueil. – Bâtiments et équipements techniques nécessités entre autres par le fonctionnement ou l'entretien des ouvrages. – Constructions à usage d'habitation sous réserve qu'elles soient exclusivement destinées au logement des personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la surveillance et la sécurité des établissements et services généraux. – Constructions à usage de bureaux. – Bâtiments et installations nécessaires aux services de sécurité et de protection civile. – Bâtiments et installations dont la présence peut être rendue nécessaire ou utile par la présence de la plate-forme, notamment ceux prévus dans le cadre du centre de vie : hôtellerie, restauration, commerces, station essence, installations liées à l'entretien des véhicules ou tout autre service lié à l'activité de la plate-forme. – Installations et bâtiments de chantier. – Bâtiments liés à l'activité logistique et notamment les installations à caractère industriel, soumis ou non à la législation sur |

les installations classées, à condition que soient assurées la sécurité et la protection des utilisateurs de la zone ainsi que celles du voisinage et de l'environnement.

- Les exhaussements et affouillements des sols nécessités par les types d'occupation ou d'utilisation des sols autorisés ainsi que ceux nécessaires à la gestion hydraulique et paysagère de la zone.
- Constructions et installations nécessaires à des équipements publics ou collectifs.

Pour les constructions à usage d'habitation existante :

- L'agrandissement pour les besoins familiaux des constructions existantes.
- Les travaux visant à améliorer le confort, la solidité et l'extension limitée des constructions à usage d'habitation existantes et de leurs annexes.
- Les constructions de bâtiments annexes dans la limite de 50m² de plancher (garage et abris de jardin) situés sur la même unité foncière que la construction à usage d'habitation concernée.

les installations classées, à condition que soient assurées la sécurité et la protection des utilisateurs de la zone ainsi que celles du voisinage et de l'environnement.

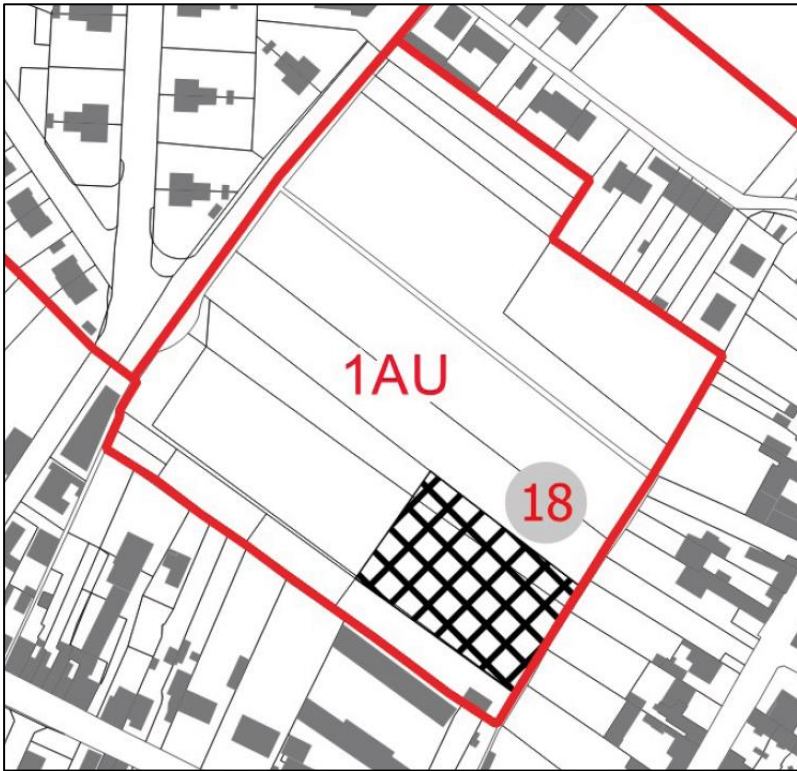
- Les exhaussements et affouillements des sols nécessités par les types d'occupation ou d'utilisation des sols autorisés ainsi que ceux nécessaires à la gestion hydraulique et paysagère de la zone.
- Constructions et installations nécessaires à des équipements publics ou collectifs.

Sont également admis sous réserve de ne pas remettre en cause la destination générale de la zone : Les constructions et installations agricoles ou nécessaires à des équipements publics ou collectifs, qui participent à la transformation et au stockage de matières nécessaires aux filières de production d'énergies renouvelables (méthaniseur, bâtiment de stockage biomasse...).

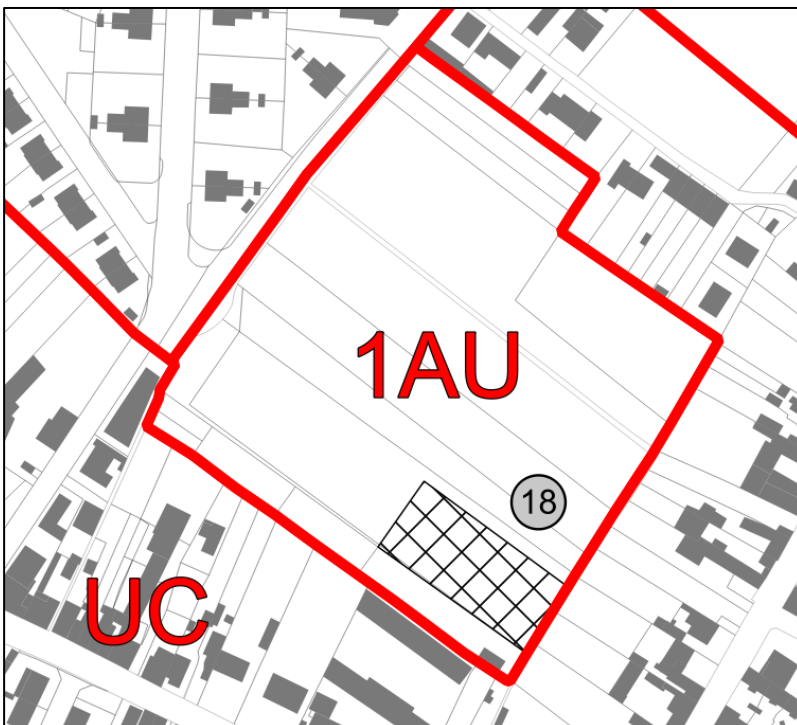
Pour les constructions à usage d'habitation existante :

- L'agrandissement pour les besoins familiaux des constructions existantes.
- Les travaux visant à améliorer le confort, la solidité et l'extension limitée des constructions à usage d'habitation existantes et de leurs annexes.
- Les constructions de bâtiments annexes dans la limite de 50m² de plancher (garage et abris de jardin) situés sur la même unité foncière que la construction à usage d'habitation concernée.

Zonage avant modification – commune de Leforest



Zonage après modification – commune de Leforest



IV. Absence d'atteinte à l'économie générale du plan

La modification envisagée du PLU n'entraîne pas d'atteinte à l'économie générale du plan, puisqu'il s'agit de modifications mineures du zonage entre des zones urbaines et des zones à urbaniser.

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* ». 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.

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.

V. Impact sur l'environnement

L'envoi d'un cas par cas à la DREAL est désormais obligatoire pour les modifications de PLU depuis la décision du Conseil d'Etat du 19 juillet 2017.