

# REVISION ALLEGEE DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE DE FRUGES

## EXTENSION DE LA ZONE D'ACTIVITES DE LA PETITE DIMERIE

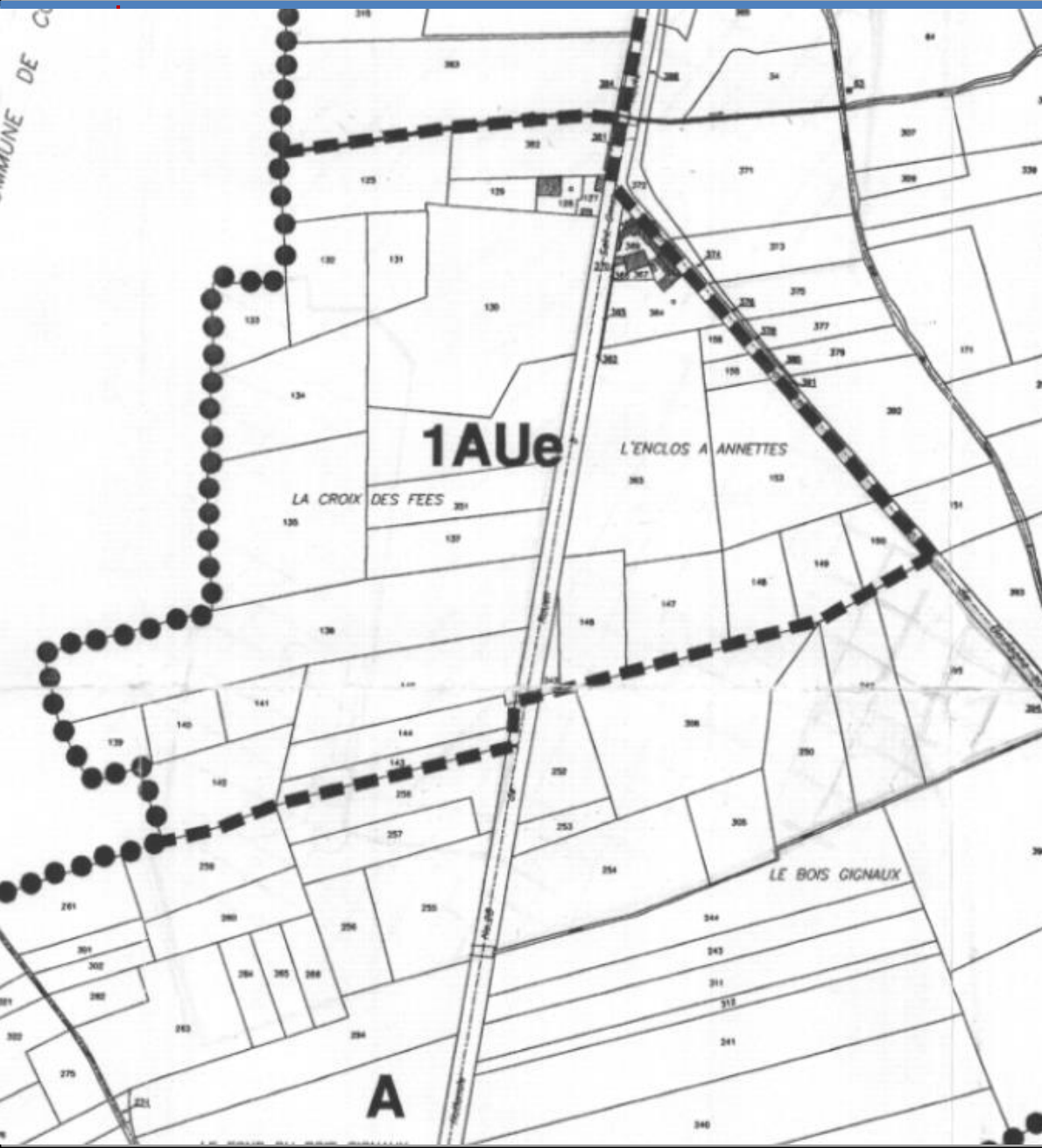
**Réunion de lancement**

**19 octobre 2020**

- Document opposable sur le territoire de Fruges : **Plan Local d'Urbanisme**
  - Le PLUi (annulé pour vice de forme) prévoyait une zone d'activités plus étendue
  - L'abrogation du PLUi entraîne la remise en application immédiate du PLU de la commune de Fruges (L600-12 du CU)
- Le territoire de la CCHPM (dont Fruges) n'est **pas couvert par un SCoT**. Le SCoT du Montreuillois couvre le territoire de la CC du Canton d'Hucqueliers. Le bilan a été tiré début 2020, le document est en révision.
- La ZAL de la Petite Dimerie est actuellement pleine. Des nouvelles activités **attendent** de s'installer sur le territoire.

- L'enjeu est d'étendre la zone économique actuelle afin d'accueillir les activités nouvelles :
- Le projet du territoire a pour objet de faire **ÉVOLUER** le document d'urbanisme en **consommant des terres agricoles (A)** à des fins d'urbanisation, sans remettre en cause l'économie générale du **P**rojet d'**A**ménagement et de **D**éveloppement **D**urables de la commune.
- L'extension de la ZAL, en répondant à des enjeux économiques et d'emplois, répond à un **intérêt général** non seulement communal mais aussi supra local : l'évolution du document d'urbanisme ne favorise pas un intérêt privé.
- C'est la procédure de **révision allégée** qui est engagée pour permettre l'évolution du document (L153-34 du CU).

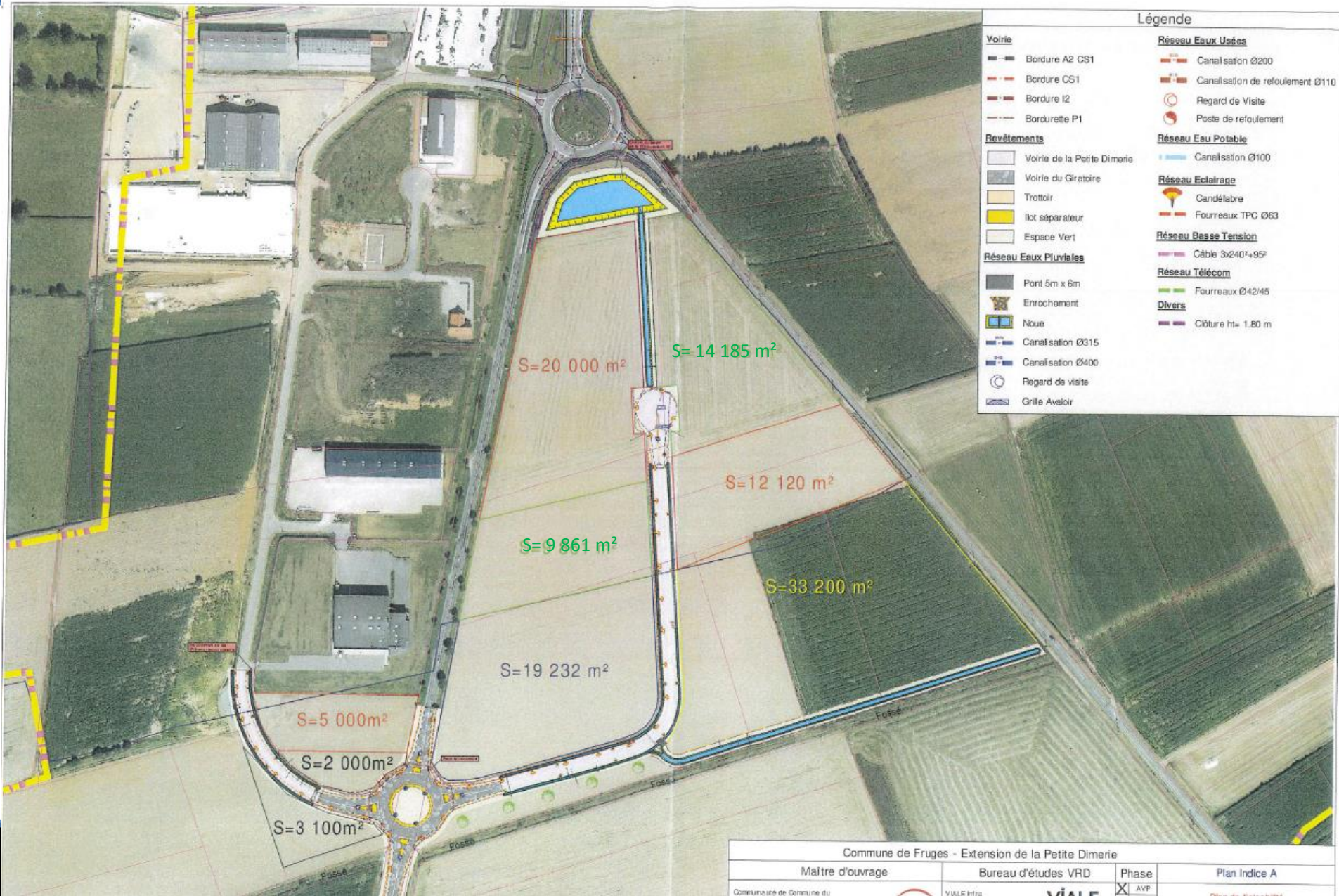
# OBJET DE LA MISSION : PLAN OPPOSABLE DU PLU



## LEGENDE

- Limite de commune
  - — — — — Limite de zones ou de secteurs
  - ① Emplacement réservé
  - ◻◻◻◻◻◻◻◻◻◻ Espaces boisés classés
  - Etablissements d'activités classés pour la protection de l'environnement
  - ☆ Etablissements agricoles classés pour la protection de l'environnement
- Zone U** Zone mixte à vocation d'habitat, de commerces, d'équipements publics, de bureaux, d'artisanat, de services...Elle est divisée en plusieurs secteurs :
- \* un secteur Ua, correspondant au centre ville
  - \* un secteur Uar, correspondant au centre ville, soumis à des risques d'inondations
  - \* un secteur Uc, où le tissu urbain est de type intermédiaire, de moyenne densité
  - \* un secteur Ucr, où le tissu urbain est de type intermédiaire, de moyenne densité, soumis à des risques d'inondation
  - \* un secteur Ud, sur les marges urbaines, de plus faible densité
  - \* un secteur Udr, sur les marges urbaines, de plus faible densité, soumis à des risques d'inondation
  - \* un secteur Udp, sur les marges urbaines, de plus faible densité, inclus dans le périmètre de protection du captage d'eau potable
  - \* un secteur Us, réservé au camping-caravaning
- Zone UE** Zone d'activités industrielles, artisanales et commerciales. Elle comprend :
- \* un secteur UEp, inclus dans le périmètre de protection du captage d'eau
  - \* un secteur UEt, dans lequel des prescriptions s'appliquent, en conformité avec l'article L 111.1.4 du Code de l'Urbanisme
- Zone 1AU** Zone naturelle non équipées devant être urbanisée à court terme, à vocation mixte
- Zone 2AU** Zone naturelle non équipées devant être urbanisée à plus long terme, à vocation mixte
- Zone 1AUe** Zone naturelle non équipée devant être urbanisée à court terme, à vocation d'activités industrielles, artisanales et commerciales
- Zone A** Zone naturelle protégée, à vocation agricole et de protection des richesses naturelles
- \* un secteur Ap, inclus dans le périmètre de protection du captage d'eau
  - \* un secteur Ar, correspondant à un bassin d'expansion, contre les inondations
- Zone N** Zone naturelle protégée. Elle comprend :
- \* un secteur Np, inclus dans le périmètre de protection du captage d'eau
  - \* un secteur Nc, dans lequel l'exploitation de carrières est autorisée

# OBJET DE LA MISSION : PROJET D'EXTENSION DE LA ZAL



|  |                     |   |               |
|--|---------------------|---|---------------|
| Commune de Fruges - Extension de la Petite Dimerie |                     |   |               |
| Maître d'ouvrage                                   | Bureau d'études VRD | Phase                                   | Plan Indice A |
| Communauté de Communes du                          | VIAE Infra          | <input checked="" type="checkbox"/> AVP |               |

- Le projet consiste en une extension de l'urbanisation (côté Sud du giratoire, vis-à-vis de la ZAL, dans un ensemble agricole/naturel...) le long de la D928 qui est **classée route à grande circulation** : l'urbanisation est réglementée aux abords de la voie avec notamment un **retrait minimal imposé** (conformément à l'article L111-6 du CU).  
 **Etude de Loi Barnier** permettant de déroger aux marges de recul minimales imposées au CU.
- Territoire non couvert par un SCoT : afin de justifier le projet (utilité, proportionnalité, prise en compte des enjeux), un passage devant la Commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (**CDPENAF**) est obligatoire.
- Consommation de terrains agricoles importante : génère une perte définitive pour les exploitants. Etude de **compensation agricole collective**.
- Anticipation du projet : études de **caractérisation de zone humide**.

### - Qu'est ce que la compensation agricole collective ?

Etude préalable introduite par la loi LAAAF (13/10/2014) au code rural pour tout projet susceptible de générer des conséquences négatives pour l'agriculture et l'obligation de Eviter-Réduire-Compenser les impacts.

L'étude concerne l'activité agricole **COLLECTIVE** et non l'exploitation agricole concernée en particulier (Code expropriation).

Les projets concernés à l'étude doivent répondre à 3 critères :

- Nature : le projet est soumis à une étude d'impact systématique conformément au code de l'environnement (R122-2)
- Localisation : zone naturelle, agricole ou forestière affectée à une activité agricole dans les 5 années précédant le dépôt du dossier de demande d'autorisation du projet (3 ans pour les zones AU)
- Consistance : surface agricole prélevée définitivement par le projet. Seuil en département Pas-de-Calais : 5Ha.

L'étude permet de budgétiser en amont le projet. Les éléments sont demandés par l'Autorité Environnementale.

- Qu'est ce que des études de caractérisation de zone humide ?

Il s'agit de **vérifier** si l'emprise se situe ou non en zone humide. Ce diagnostic se fait par l'analyse de la flore et la réalisation de sondages pédologiques.

Le risque en cas de sol caractéristiques à de la zone humide implique la mise en place de la séquence Eviter – Réduire –Compenser.

-**EVITER** : peut on faire le projet ailleurs?

-**RÉDUIRE** : diminuer la surface du projet

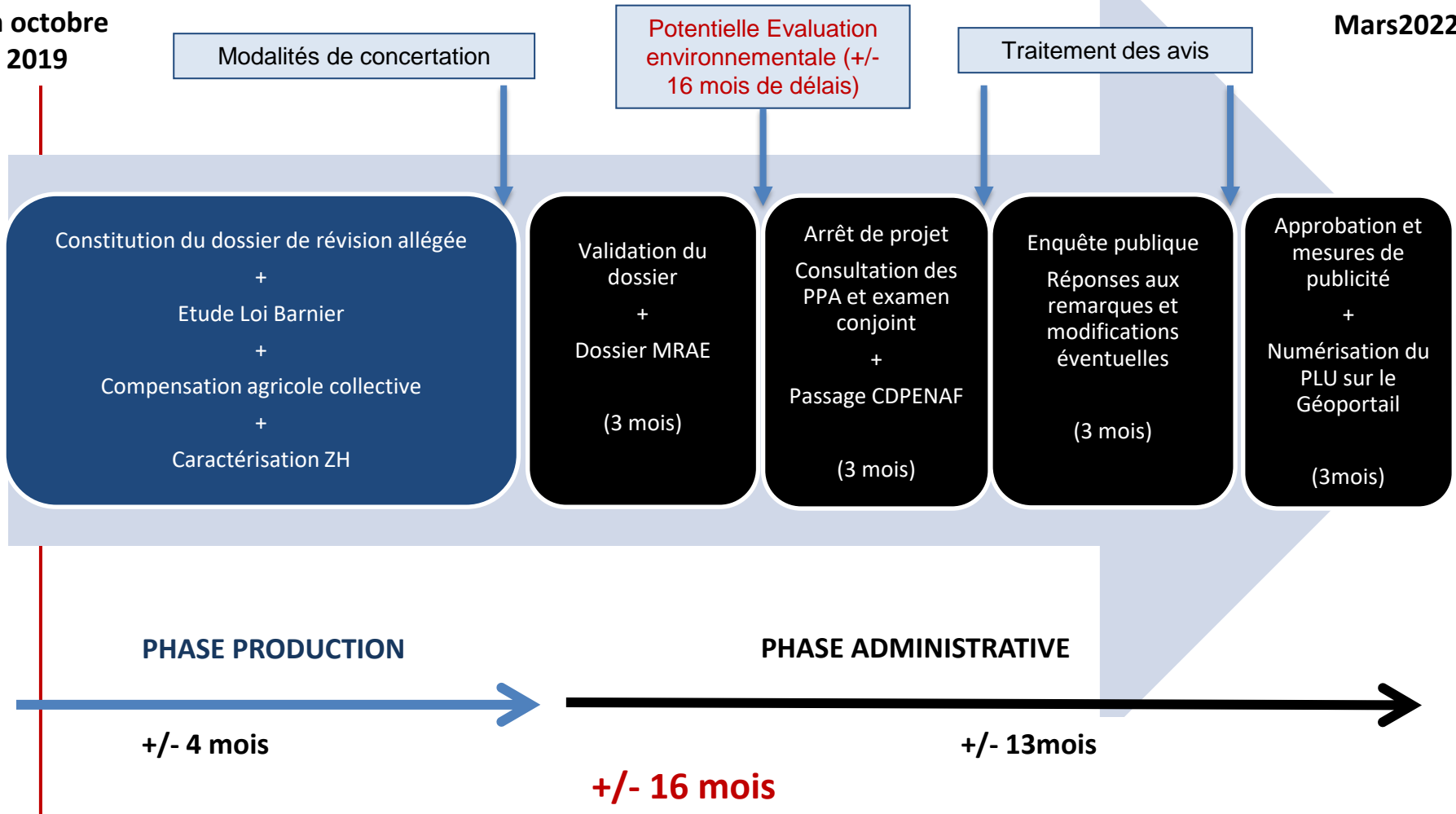
-**COMPENSER** : s'il reste des impacts sur des sol humides, il faut les compenser par de la restauration de zone humides dégradées ou la création de zone humides dans le même bassin versant. Dans ce cas la compensation peut être de 2 à 3 fois la surface impactée et couter très chère et remettre en cause le projet dans son ensemble !



## Schéma de procédure

Fin octobre  
2019

Mars 2022



## PHASE PRODUCTION

Constitution du dossier de révision allégée

+

Etude Loi Barnier

+

Compensation agricole collective

+

Caractérisation ZH

### - Constitution du dossier de révision allégée

- Une notice explicative du projet (contexte et cadre législatif, présentation du projet et descriptif du site, impact du projet, annexe des études complémentaires)
- Pièces du PLU à modifier

### - Dossier de Loi Barnier

### - Dossier de compensation agricole collective

**Elaboration du dossier complet qui justifiera le projet, accompagné des études qui lui sont complémentaires.**

Dossier de demande  
d'examen cas par cas  
MRAE

Arrêt de projet  
  
Consultation des  
Personnes Publiques  
Associées  
  
Commission CDPENAF

Enquête publique

**La MRAE pourrait soumettre le dossier à  
évaluation environnementale**

**- Constitution du dossier de  
demande d'examen au cas par cas à  
la MRAE**

Formulaire, conclusions du diagnostic  
sur les enjeux environnementaux,  
tableau descriptif des projets, PADD,  
superposition des enjeux  
environnementaux

**- Présentation en commission  
CDPENAF**

Contexte agricole et naturel,  
consommation foncière, justification  
du projet, dérogation à l'urbanisation  
limitée en l'absence de SCoT

**Suite à la consultation des PPA (arrêt) et l'enquête publique : traitement des avis et  
éventuel ajustement du dossier pour approbation**

## Impact de l'étude

- **Evolution du plan de zonage** : extension de la zone à vocation économique de la Petite Dimerie.
- **Dossier de loi Barnier** : principes d'aménagement (implantation, gabarit, paysager) définis aux abords de la D928 dans les secteurs délimités.
- **Règlement écrit** : potentiellement être ajusté de sorte à intégrer les amendements prévus par le dossier de loi Barnier.

**La concertation est définie par l'intercommunalité dans le cadre de la délibération de prescription**

Sont communément, mise en place :

- Registre en mairie / siège de l'intercommunalité et mise à disposition des pièces utiles en mairie
- Information via le site internet de la collectivité
- Enquête publique