



Commune de Fruges

Révision allégée du Plan Local d'Urbanisme

Notice explicative

Vu pour être annexé à la délibération n° 2019-04-111
Conseil Communautaire en date du : 30/09/19

Vu pour être annexé à la délibération n°
2019-04-111
Du conseil communautaire du 30/09/2019


Le Président de la CCHPM, Philippe
DUCROCQ



CONTEXTE DE L'ETUDE

I. Contexte juridique

- **Le champ d'application de la révision allégée (art L153-34 du CU)**

Le plan local d'urbanisme (PLU) «communal» fait l'objet d'une procédure de révision dite «allégée» pour la distinguer de la révision générale lorsque la commune envisage de :

- réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière,
- 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 (réduction de l'inconstructibilité de l'article L. 111-6, modification d'une mesure de protection issue de l'article L. 151-19).

A noter que la procédure de révision allégée ne peut pas changer les orientations générales définies par le PADD.

- **La mise en œuvre de la procédure**

Les articles L153-8, L153-11 et R153-12 précisent les modalités de mise en œuvre du projet de révision allégée.

L153-8: «Le plan local d'urbanisme est élaboré à l'initiative et sous la responsabilité de :
1° L'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme, de document d'urbanisme en tenant lieu et de carte communale, en collaboration avec les communes membres. L'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale arrête les modalités de cette collaboration après avoir réuni une conférence intercommunale rassemblant, à l'initiative de son président, l'ensemble des maires des communes membres ;
2° La commune lorsqu'elle n'est pas membre d'un tel établissement public, le cas échéant en collaboration avec l'établissement public de coopération intercommunale à fiscalité propre dont elle est membre ».

L153-11: «L'autorité compétente mentionnée à l'article L. 153-8 prescrit l'élaboration du plan local d'urbanisme et précise les objectifs poursuivis et les modalités de concertation, conformément à l'article L. 103-3.

La délibération prise en application de l'alinéa précédent est notifiée aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9.

L'autorité compétente peut décider de surseoir à statuer, dans les conditions et délai prévus à l'article L. 424-1, sur les demandes d'autorisation concernant des constructions, installations ou opérations qui seraient de nature à compromettre ou à rendre plus onéreuse l'exécution du futur plan dès lors qu'a eu lieu le débat sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durable ».

R153-12: « 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. »

- **Le contenu du dossier**

Le dossier de révision allégée comprend :

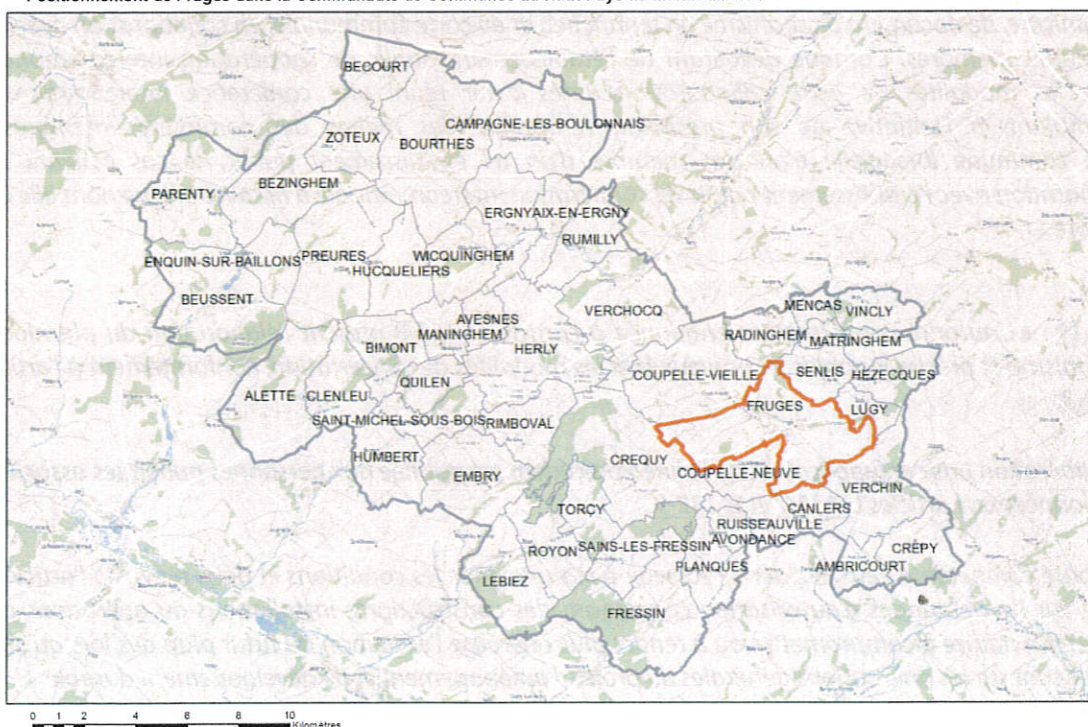
- une notice explicative de la révision (cf art R151-5 du CU)
- les pièces du PLU modifiées : dans le cadre de la révision allégée du Plu de Fruges cela concerne uniquement le règlement graphique.
- le compte rendu de l'examen conjoint des Personnes Publiques Associées. •

II. Contexte de l'étude - situation du projet

La commune de Fruges adhère à la Communauté de Communes du Haut Pays du Montreuillois, issue de la fusion de la Communauté de Communes du Canton de Fruges et de la Communauté de Communes d'Hucqueliers et environs au 1^{ER} janvier 2017. La Communauté de communes est un établissement public de coopération intercommunale (EPCI) composé d'un ensemble de **49 communes** pour une population globale de **16 543 habitants**.

La compétence urbanisme a été transférée à la nouvelle intercommunalité née de la fusion (les deux anciennes intercommunalités ayant déjà pris la compétence sur ce domaine).

Positionnement de Fruges dans la Communauté de Communes du Haut-Pays du Montreuillois :



Le territoire n'est pas couvert par un Schéma de Cohérence Territoriale approuvé.
Un Plan Local d'Urbanisme Intercommunal sur le périmètre de l'ex Communauté de Communes du Canton de Fruges a été approuvé en mai 2014 puis annulé par décision du Tribunal Administratif le 7 novembre 2017.

Le document de planification en vigueur sur la commune est donc le PLU approuvé datant de 2001.

La commune de Fruges (2407 habitants – données INSEE 2015) correspond au centre-ville d'un secteur rural.

La départementale 928 qui relie Abbeville à Saint Omer et qui traverse le territoire selon un axe nord sud, constitue l'axe majeur de circulation de Fruges.

C'est le long de cet axe de desserte que se localise la zone d'activités de la Petite Dimerie.

Cette zone accueille déjà plusieurs activités : Etablissement Vincent (ferronnerie), SARL Mareville (viandes), SA Hochart (matériaux, construction, fuel et charbon), Point Vert, Pecqueur (pneus), SA Legrand et Etablissements Huret (remorques agricoles), Dolle SA (garage Citroën), SA Penez Herman, la Centrale médicale, Dausque-Agri (matériel agricole), Blocquel (transport). Cette zone d'activités légères accueille également le centre de secours.

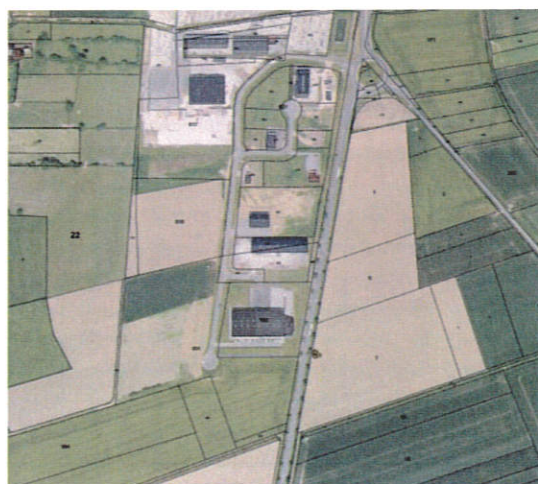


Le projet de territoire du PLUI de l'ex Communauté de Communes envisageait par ailleurs le développement économique de ce secteur concrétisant ainsi un des axes prioritaires du PADD : le développement économique.

Aujourd'hui, la société La centrale Médicale, grossiste en matériel médical destiné aux professionnels de la distribution et du négoce de matériel médico-chirurgical, ambitionne le développement de son activité par l'extension de son bâtiment en place.

L'activité étant située en fin de zone, cet agrandissement, dépasse l'emprise de la zone 1AUe du Plu de 2001 et empiète sur la zone A.

Afin de permettre le développement vital d'une activité économique en place, par l'agrandissement de la zone 1AUe pour une superficie de près de 2500m², la collectivité a décidé d'engager une procédure de révision allégée.



Précision foncière : la société La centrale Médicale envisage donc l'agrandissement de son emprise sur la parcelle C-591 (propriété de l'intercommunalité) pour une superficie totale de 5000m .

Sur ces 5000m , les limites de la zone 1AUe couvrent déjà près de la moitié. En conséquence, le transfert de la zone A en 1AUe concerne environ 2500m .

OBJET DE LA MODIFICATION

La révision allégée du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Fruges concerne :

- Le classement de la parcelle C-591, actuellement en zone A (agricole) au PLU de 2001 en zone 1AUe (urbanisation future réservée à l'accueil d'établissements industriels, artisanaux, commerciaux et de service). Il s'agit de répondre à une nécessité ponctuelle.

Cette révision allégée affecte uniquement le règlement graphique, à savoir le plan de zonage.

1 Projet d'agrandissement

1.1 Occupation actuelle du site

La parcelle objet de l'extension de la zone 1AUe se situe en fond de zone économique entre la RD928 et la voie de desserte interne du 11 Novembre. Elle donne sur le giratoire de fond de zone. Elle est exploitée, il s'agit de terres cultivées (blé tendre d'hiver selon les données RPG 2017).



Vue depuis la RD928



Vue depuis la rue du 11 novembre

Le projet prévoit la création de quai de déchargement et un système de circulation des véhicules selon le principe de la : « marche en avant », soit l'absence de croisement des véhicules entrants et sortants et donc de croisement des marchandises.

L'accès se fera depuis la rue du 11 novembre, à l'intérieur de la ZA de la Petite Dimerie. Le projet sera réalisé dans la continuité des réseaux existants.

Le bâtiment futur se situe dans le prolongement de la construction existante, à l'emplacement de la zone de stationnement actuelle du personnel et en partie sur la zone agricole.



1.4 La cohérence de la modification portée au secteur du projet d'aménagement par rapport au PADD débattu dans le cadre du PLU de Fruges

Ainsi qu'il a pu être vu, les modifications apportées au secteur objet de l'opération d'aménagement ont pour objet de permettre la réalisation rapide du projet d'extension. La procédure s'inscrit dans les obligations législatives actuelles en terme d'urbanisme, en plus d'être en phase avec le PADD débattu par les élus dans le cadre du PLU.

Le PADD débattu en 2001 pour le PLU de Fruges encourageait en avant propos une reprise de la croissance économique sur le territoire. L'objectif était de développer le tissu économique afin de conforter un manque de disponibilités foncières pour accueillir de nouvelles activités.

Ainsi le projet s'inscrit pleinement en continuité du PADD et se traduit à travers celui-ci plus précisément en ce qui concerne l'orientation « Un renforcement de la dynamique emploi », les actions « Un maintien des zones d'activités existantes, en périphérie de la commune » et « l'extension de la zone de la petite Dimerie ». En effet il s'agit d'une extension mesurée de la zone 1AUe correspondant à la ZA de la Petite Dimerie, afin de maintenir l'activité en place et créer des emplois supplémentaires sur le territoire. En outre il s'agit de répondre à l'action « Un renforcement de la structure commerciale et du niveau d'équipement » qui sous entend l'activité économique en partie.

Par ricochet, le projet d'agrandissement de l'activité remplit les objectifs de « Maîtrise des déplacements et l'amélioration de la desserte » puisque la desserte sera réalisée en interne de la zone d'activités, sur des réseaux existants en continuité. L'extension en continuité immédiate de la zone d'activités existante évite alors une possible délocalisation sur un autre terrain, à Fruges ou hors de Fruges, et donc évite donc des déplacements supplémentaires éloignés et inutiles.

Pour information, le PADD du PLUi annulé en 2017 prévoyait dans les objectifs globaux et généraux des axes « Développer le circuit local et faire de la CCCF un pôle économique relais d'importance, autour du pôle viande » et « Confirmer le rôle de la CCCF au delà de ses frontières en

Comme dit, cette faible partie de la parcelle C591 se situe en continuité directe de la zone 1AUe puisqu'il s'agit de l'agrandissement de la base logistique de stockage en place, de fait elle jouxte les emprises bâties occupées par l'activité en place de la centrale médicale. La capacité actuelle n'est plus suffisante.

1.2 Justification de la nécessité d'agrandissement pour des besoins économiques

D'un point de vue économique, un des objectifs du projet de territoire de la ville consiste à garder ses entreprises en place et permettre l'accueil de nouvelles activités afin de promouvoir l'emploi en interne et de contribuer à une proximité emploi-domicile et à la réduction des mobilités induites.

La société La centrale Médicale est engagée dans une démarche qualité visant l'agrandissement (2300m²) du bâtiment initial datant de 2006 d'une superficie de 3200m² sur une parcelle de 5000m² permettant de répondre aux exigences de l'Agence Nationale de Sécurité des Médicaments, auxquelles elle est soumise.

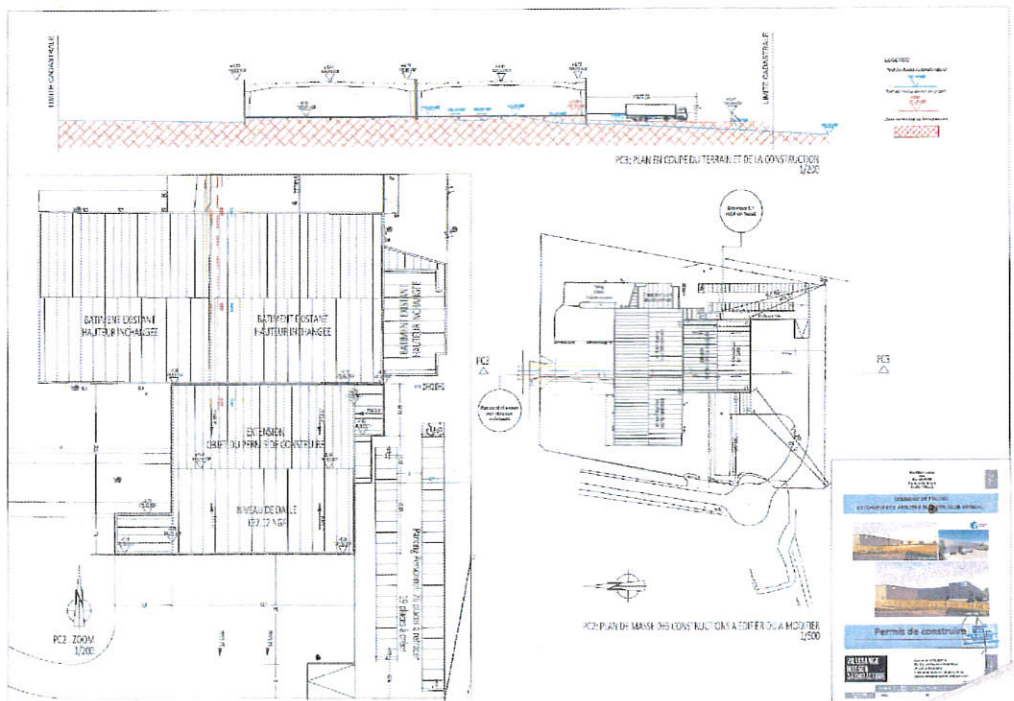
En effet, celle-ci exige une mise aux normes des bâtiments permettant de conserver les produits médicaux stockés dans des bâtiments climatisés. A défaut, la société risque une fermeture de site.

Afin d'éviter, une délocalisation des marchandises à l'extérieur du site, les acteurs économiques ont fait le choix de pérenniser l'emploi des 38 salariés existants du site, voir de permettre la création de 12 à 15 emplois supplémentaires engendrés par cet agrandissement.

L'enjeu est de pérenniser l'activité en place en permettant un développement mesuré, cadré dans les surfaces qui lui sont nécessaires, afin d'éviter une délocalisation totale ou du moins une création nouvelle hors du territoire consommant bien plus de foncier.

1.3 Détail du projet d'agrandissement

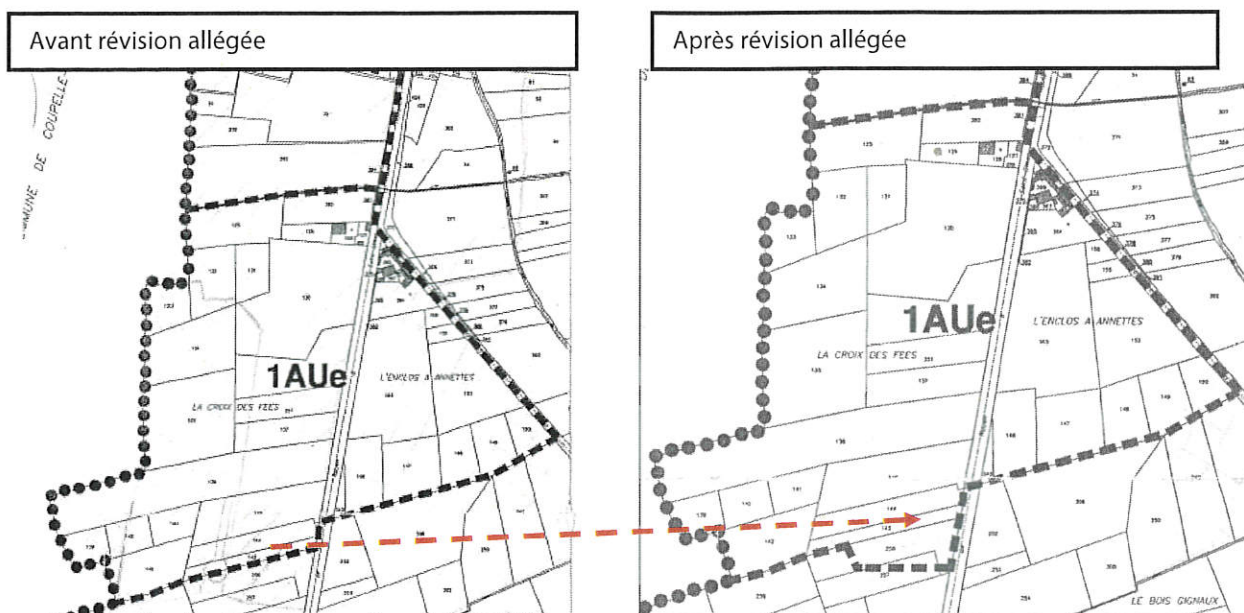
Un permis de construire est en cours de constitution afin de répondre aux exigences de l'ANSM.



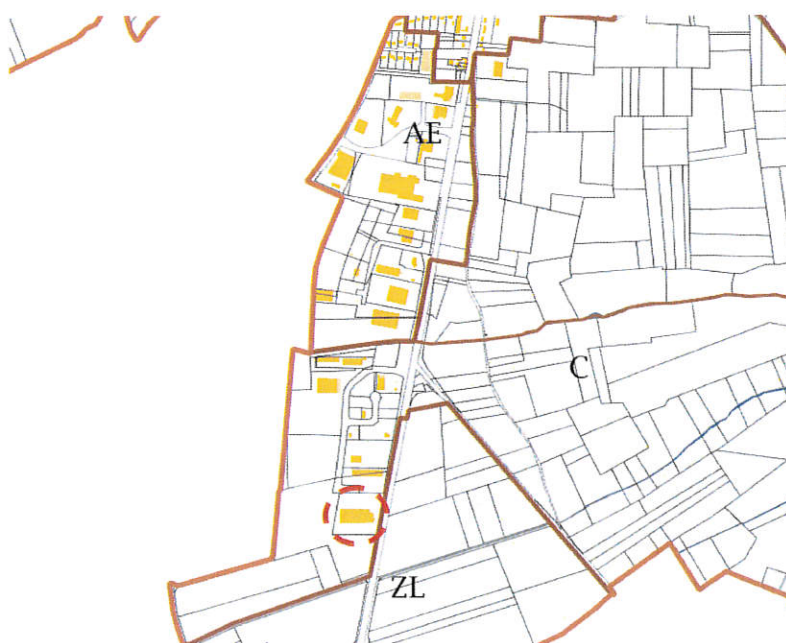
Extrait du plan d'agrandissement des locaux.

intégrant la santé comme une priorité et en poussant les équipements vers l'excellence » qui apparaissent complémentaires. Plus précisément un des enjeux était de consolider la ville centre de Fruges en confortant le pôle santé qui est très présent sur le territoire et de même profiter des activités structurantes, comme la ZA de la petite Dîmerie.

Cette procédure de révision allégée permet de répondre à un besoin ponctuel, en compatibilité avec le PADD, afin de maintenir une activité importante sur le territoire.



Les zooms sur les secteurs avant/après illustrent les modifications qui apparaitront au plan de zonage de la commune dans sa future version « révision allégée ».



Pour information, aujourd'hti la zone est occupée comme tel.

2 Les incidences du projet sur l'environnement

2.1 Impact sur les grands ensembles naturels et les milieux écologiques

Fruges est peu concernée par des continuités écologiques, néanmoins il existe quelques corridors potentiels dans la partie Nord : un corridor prairies/bocages qui traverse d'Est en Ouest, un corridor forestier du Nord vers l'Ouest, un corridor zones humides à l'extrême Est, frôlant légèrement le territoire. Ces 3 continuités identifiées au SRCE-TVH (annulé par le TA de Lille en janvier 2017) constituent des corridors potentiels à remettre en bon état.

Le terrain du projet n'est pas concerné par une quelconque continuité. Il se situe dans la partie Sud du territoire communal, immédiatement à la suite des secteurs artificialisés. Il s'agit d'une terre agricole cultivée, qui plus est propriété intercommunale.

En outre, le secteur du projet se situe hors des zones d'inventaires qui existent sur le territoire communal : la ZNIEFF de type 1 « La Haute Lys et ses végétations alluviales en amont de Théroutanne » et la ZNIEFF de type 2 « La haute Vallée de la Lys et ses versants en amont de Théroutanne » qui traversent Fruges sur sa frange Est. Aucune zone protégée Natura 2000 n'est à relever.

Enfin le secteur du projet d'extension se situe hors des zones à dominante humide du SDAGE, ces dernières étant bien éloignées, sur la partie Nord de la commune, suivant les fonds de vallée.

Le projet en question n'affecte donc aucunement les grands ensembles naturels et milieux écologiques.

2.2 Impact sur les paysages

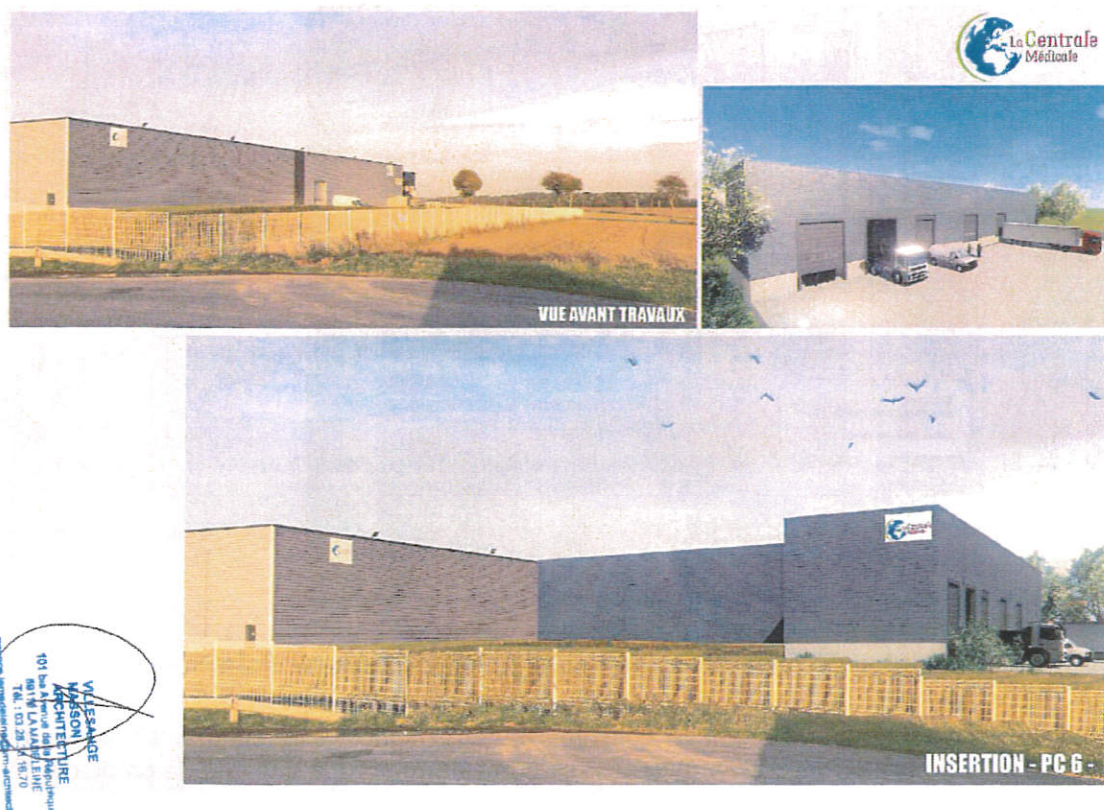
La commune appartient à l'ensemble géographique « Paysages des hauts plateaux artésiens », identifié à l'atlas des paysages de la région Nord – Pas-de-Calais, dans l'entité de la « Haute vallée de la Lys ». Cet ensemble est caractérisé par des plateaux labourés entrecoupés de vallées, avec un relief prononcé et une altitude importante. C'est un territoire très rural avec une forte présence de terres cultivées et d'élevage, parsemé de quelques éléments naturels ponctuels et d'un réseau alluvial avec la présence de la Lys et surtout de la Traxène.

Le secteur dans lequel est localisé le projet est en continuité immédiate de la zone d'activité de la Petite Dimerie, zone largement artificialisée et marquée par les activités économiques. La zone d'activité jouxte des espaces agricoles cultivés. Plus précisément le secteur du projet est en extension de l'activité existante, sur des terrains cultivés appartenant à l'intercommunalité. Il s'implante dans un environnement principalement marqué par la présence de hangars.

Etant donné qu'il s'agit d'un agrandissement du bâtiment de stockage et de la réalisation d'aménagements internes pour le stationnement supplémentaire et la circulation des poids lourds, le projet s'insère en continuité des réseaux existants et est desservi en interne de la ZA de la Petite Dimerie.

Les travaux d'extension seront réalisés en continuité cohérente avec la construction existante afin de préserver une homogénéité de l'ensemble bâti. L'impact paysager est nul, cette opération

d'extension vient se greffer en harmonie à la zone bâtie existante sans la dénaturer ni affecter le paysage alentours. Ainsi, l'extension du bâtiment se fait dans la continuité de l'existant et les prescriptions établies dans le cadre de l'étude Loi Barnier initiale seront prorogées sur les superficies concernées.



Extrait PC insertions paysagère du projet

Le plan ci-dessus, réalisé dans le cadre du futur PC à déposer, illustre l'insertion des travaux d'extension aussi bien dans l'environnement bâti du bâtiment principal que dans l'environnement non bâti alentours.

La continuité et l'harmonie des travaux avec le bâtiment faisant l'objet d'une extension est parfaitement perceptible, de sorte à ne pas impacter les paysages. L'essence même du projet est d'éviter un déséquilibre entre l'avant et l'après du projet, en entrée ou sortie de commune.

2.3 Impact sur l'agriculture

Le paysage agricole est clairement prédominant à Fruges. L'essentiel du territoire est constitué de grandes étendues de terres de culture et de prairies pâturées dédiées à l'élevage.



Illustration du secteur de projet d'extension compte tenu de la valeur agronomique des sols

Le secteur d'implantation du projet est constitué de terres agricoles de culture, il s'agit de terres cultivées pour du blé tendre d'hiver (RPG 2017). Cette culture occupe une grande partie des terres agricoles du territoire communal. Il n'y a pas de prairie permanente, pas d'élément naturel patrimonial, d'inventaire, ni protégé.

Considérant la très faible surface de terres agricoles de culture (environ 2500m²) à reclasser en 1AUe, qui plus est constituée d'une propriété intercommunale, le projet est sans impact sur l'occupation actuelle des sols.