

# Déclaration de projet entraînant la mise en compatibilité du PLU

---

## Commune de Rouvroy

---

### Notice de mise en compatibilité

Document de consultation : Octobre 2024

# SOMMAIRE

Sommaire .....	2
I. Introduction.....	3
II. Cadre législatif.....	3
III. Présentation des modifications apportées au PLU .....	5
1. Mise en compatibilité du PLU de Rouvroy .....	5
a. Reclassement d'une zone UE en UBa.....	6
b. Modification du plan de zonage de la commune de Rouvroy .....	6
c. Réalisation d'une OAP .....	9
IV. Conclusion .....	9

## I. Introduction

Dans le cadre de l'aménagement de son territoire, la commune de Rouvroy souhaite réaliser un espace à vocation d'habitat et un espace à vocation économique sur la friche d'une ancienne menuiserie. Ce projet s'inscrit dans une volonté de renouvellement urbain, dans le respect des objectifs prônés par le code de l'Urbanisme en son article L.101-2. A ce titre, la commune de Rouvroy a délibéré sur le lancement d'une procédure de déclaration de projet, au titre de l'intérêt général.

Ce projet entraîne la mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Rouvroy. L'emprise de la friche s'étend au sud de la commune, sur une superficie d'environ 7 ha. La mise en compatibilité des documents d'urbanisme précités permettra la réalisation de ce projet.

C'est dans ces conditions que la commune de Rouvroy a décidé de mettre en œuvre cette procédure, prévue à l'article L.300-6 du code de l'Urbanisme, lui permettant ainsi de procéder aux adaptations des différents documents d'urbanisme.

## II. Cadre législatif

La procédure de déclaration de projet permet de se prononcer sur l'intérêt général d'une action, opération d'aménagement ou de la réalisation d'un programme de construction (**article L.300-6 du code de l'Urbanisme**). Cette procédure est notamment utilisée lorsque le projet vient porter atteinte à l'économie générale du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD).

Ainsi, la procédure de déclaration de projet d'intérêt général permet de mettre en compatibilité le document d'urbanisme avec un projet défini, et non l'inverse. Cependant, cela nécessite de démontrer le caractère d'intérêt général du projet.

La procédure de mise en compatibilité des documents d'urbanisme à travers une déclaration de projet était initialement conduite par le code de l'Urbanisme. Cette possibilité a été étendue en 2002 à la déclaration de projet prise en application du code de l'environnement. La déclaration de projet du code de l'environnement constitue une obligation renforcée de motivation pesant sur les maîtres d'ouvrage public, avant toute autorisation de travaux publics soumis à enquête publique. Elle répond ainsi à un souci de démocratie et de transparence : les décideurs publics prennent leurs responsabilités publiquement et formellement, par des décisions clairement identifiées, sur les projets dont ils sont les auteurs.

La loi du 1er août 2003 a entendu permettre "*aux communes et aux établissements publics qui réalisent des opérations d'aménagement, notamment des opérations de rénovation urbaine, de disposer d'une procédure simple de mise en conformité des schémas de cohérence territoriale et des plans locaux d'urbanisme (PLU), lorsque ces documents n'avaient pas prévu l'opération, en se prononçant par une déclaration de projet sur l'intérêt général que présente l'opération*".

La finalité première de cette procédure, régie par l'article **L. 300-6 du code de l'urbanisme**, est donc la mise en compatibilité simple et accélérée des documents d'urbanisme.

La déclaration de projet relevant du code de l'urbanisme était initialement réservée aux collectivités territoriales, avant d'être étendue à l'Etat et à ses établissements publics par la loi du 13 juillet 2006 portant engagement national pour le logement.

La loi n° 2009-323 du 25 mars 2009 de mobilisation pour le logement et la lutte contre l'exclusion et son décret d'application ont quant à eux élargi le recours à l'article L. 300-6 aux programmes de construction. Enfin, la loi Grenelle II du 12 juillet 2010 a encore étendu les possibilités offertes par la déclaration de projet lorsqu'elle est mise en œuvre par l'Etat, celui-ci pouvant désormais procéder en même temps qu'à la mise en compatibilité du PLU, aux "adaptations nécessaires" d'autres documents d'urbanisme et plans/programmes.

L'article L.300-6 du code de l'Urbanisme dispose :

*« L'Etat et ses établissements publics, les collectivités territoriales et leurs groupements peuvent, après enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement, se prononcer, par une déclaration de projet, sur l'intérêt général d'une action ou d'une opération d'aménagement au sens du présent livre ou de la réalisation d'un programme de construction ou de l'implantation d'une installation de production d'énergies renouvelables, au sens de l'article L. 211-2 du code de l'énergie, ou de stockage d'électricité, d'une installation de production d'hydrogène renouvelable ou bas-carbone, au sens de l'article L. 811-1 du même code, y compris leurs ouvrages de raccordement, ou d'un ouvrage du réseau public de transport ou de distribution d'électricité. Les articles L. 143-44 à L. 143-50 et L. 153-54 à L. 153-59 du présent code sont applicables sauf si la déclaration de projet adoptée par l'Etat, un de ses établissements publics, un département ou une région a pour effet de porter atteinte à l'économie générale du projet d'aménagement et de développement durables du schéma de cohérence territoriale et, en l'absence de schéma de cohérence territoriale, du plan local d'urbanisme »* (version en vigueur depuis le 12 mars 2023).

**Il est nécessaire d'établir un bilan coût/avantage pour justifier l'intérêt général du projet. La jurisprudence soumet logiquement ce bilan au même contrôle de proportionnalité qu'en matière de déclaration d'utilité publique (CE, 23 oct. 2013, DROIT ADMINISTRATIF - REVUE MENSUELLE LEXISNEXIS JURISCLASSEUR - JUILLET 2015 34 Fiche pratique n° 350077, Commune Crolles. – CAA Bordeaux, 10 juin 2010, n° 09BX00943 : JurisData n° 2010-009019).**

- **Procédure**

Selon l'article R.153-15 du code de l'Urbanisme :

*« Les dispositions du présent article sont applicables à la déclaration de projet d'une opération qui n'est pas compatible avec un plan local d'urbanisme et ne requiert pas une déclaration d'utilité publique :*

*1° Soit lorsque cette opération est réalisée par la commune ou par l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme et nécessite une déclaration de projet en application de l'article L. 126-1 du code de l'environnement ;*

*2° Soit lorsque la commune ou l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme a décidé, en application de l'article L. 300-6, de se prononcer, par une déclaration de projet, sur l'intérêt général d'une action ou d'une opération d'aménagement ou de la réalisation d'un programme de construction.*

*Le président de l'organe délibérant de l'établissement public ou le maire mène la procédure de mise en compatibilité.*

*L'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale ou le conseil municipal adopte la déclaration de projet.*

*La déclaration de projet emporte approbation des nouvelles dispositions du plan local d'urbanisme ».*  
Version en vigueur depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2016.

C'est donc le président de l'organe délibérant de l'établissement public ou le maire qui mène la procédure de mise en compatibilité. C'est-à-dire que l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale ou le conseil municipal adopte la déclaration de projet.

Une fois le dossier constitué, une réunion d'examen conjoint doit avoir lieu. L'objectif est de présenter le dossier aux personnes publiques associées (mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9 du code de l'urbanisme) et présenter les dispositions proposées pour assurer la mise en compatibilité du PLU avec la déclaration de projet (cf. article L.153-54 2° du code de l'urbanisme). A l'issue de cette réunion, un procès-verbal devra être établi, et joint au dossier d'enquête publique.

Une **enquête publique** sera alors réalisée. **L'enquête publique portera à la fois sur l'intérêt général du projet et sur la modification nécessaire des documents d'urbanisme** (cf. article L.153-54 1° du code de l'urbanisme).

Ensuite, selon l'article L.153-57 du code de l'urbanisme, **à l'issue de l'enquête publique, la collectivité compétente décide la mise en compatibilité du plan. La proposition de mise en compatibilité** du plan éventuellement modifiée pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire ou de la commission d'enquête **est approuvée par délibération du conseil communal.**

- **Composition du dossier de déclaration de projet**

Le dossier comporte **les motifs et considérations justifiant l'intérêt général du projet** (objet de la présente notice), **le dossier de mise en compatibilité ainsi que les pièces du document d'urbanisme modifiées**, en l'espèce le plan de zonage et l'Orientation d'Aménagement et de Programmation.

En outre, le dossier comporte une évaluation environnementale ainsi qu'un résumé non technique dès lors que l'incidence de la procédure porte sur une superficie supérieure à un millième du territoire.

### III. Présentation des modifications apportées au PLU

Le projet de la présente procédure porte sur la commune de Rouvroy. Commune de 8 797 habitants en 2021, elle s'étend sur une superficie de 6,42 km<sup>2</sup>. Cette dernière se trouve au sein de la Communauté d'Agglomération Hénin-Carvin qui se compose de 14 communes pour un total de 126 840 habitants en 2021. Elle fait partie du SCoT Lens-Liévin-Hénin-Carvin. En conséquence, le document d'urbanisme concerné par la mise en compatibilité est le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Rouvroy.

#### 1. *Mise en compatibilité du PLU de Rouvroy*

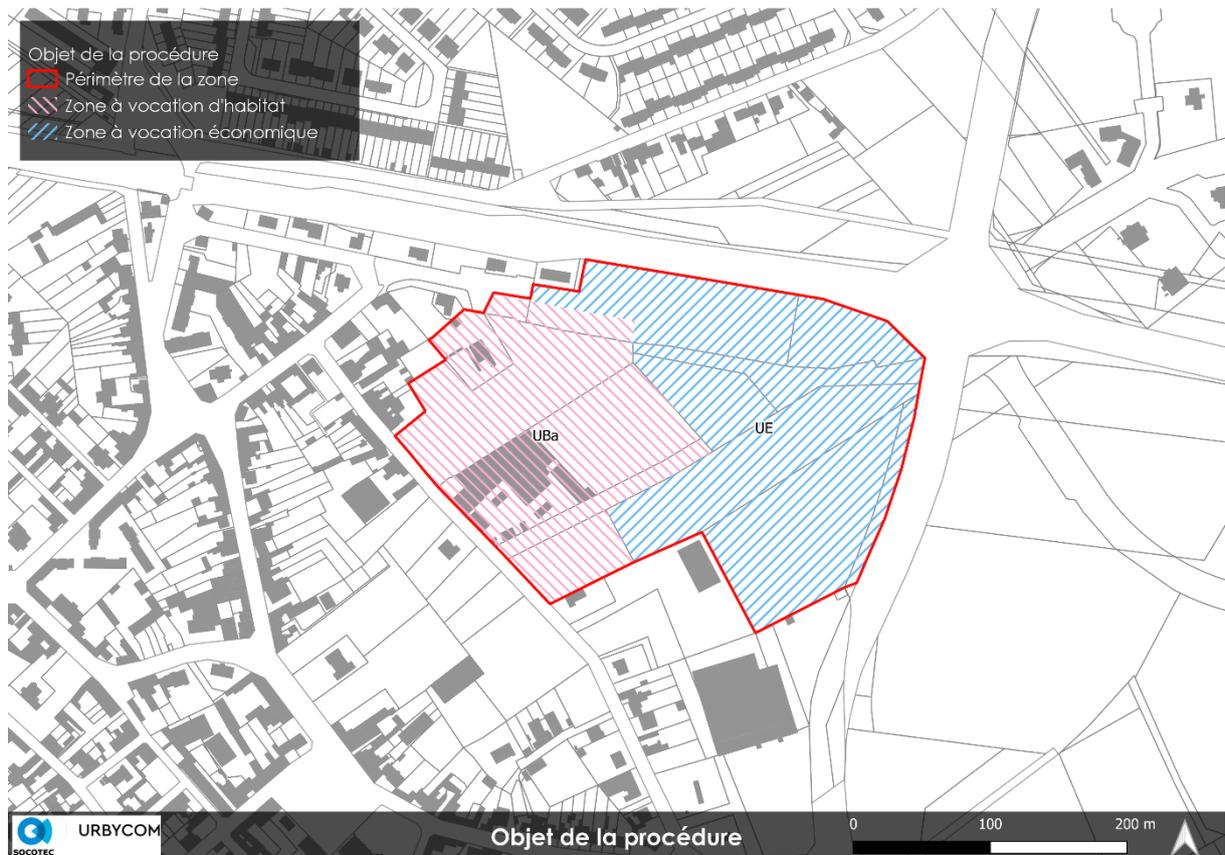
Le projet porte sur l'aménagement d'une friche dans le secteur sud de la commune. Le projet consiste à réaliser, au sein de cet espace, un programme de logements et un pôle de services. La friche étant catégorisée comme UE, le projet de logement est incompatible.

Pour lever cette incompatibilité, il est donc nécessaire d'opérer une modification du secteur UE au profit d'un secteur plus adapté permettant la réalisation de logements et de réaliser une OAP présentant les grands principes d'aménagement du site et les contraintes pouvant être rencontrées.

### a. Reclassement d'une zone UE en UBa

La friche est actuellement classée en zone UE, principalement destinée aux activités économiques, sur le plan de zonage communal. Ce classement ne permet pas la réalisation d'un programme de logement. La compatibilité du projet est possible par le reclassement de la partie ouest du site de projet, partie destinée à accueillir un programme de logement. En continuité avec le zonage adjacent, les parcelles seront reclassées en UBa, dédié à l'habitat collectif et aux équipements publics.

Ainsi, deux espaces à vocation différentes seront présents sur la zone étudiée, une zone UBa de 3 ha à vocation d'habitat, en continuité avec le zonage alentour, et une zone UE de 4,1 ha à vocation économique, reprenant le zonage actuel du site.



Source : cartographie Urbycom

### b. Modification du plan de zonage de la commune de Rouvroy

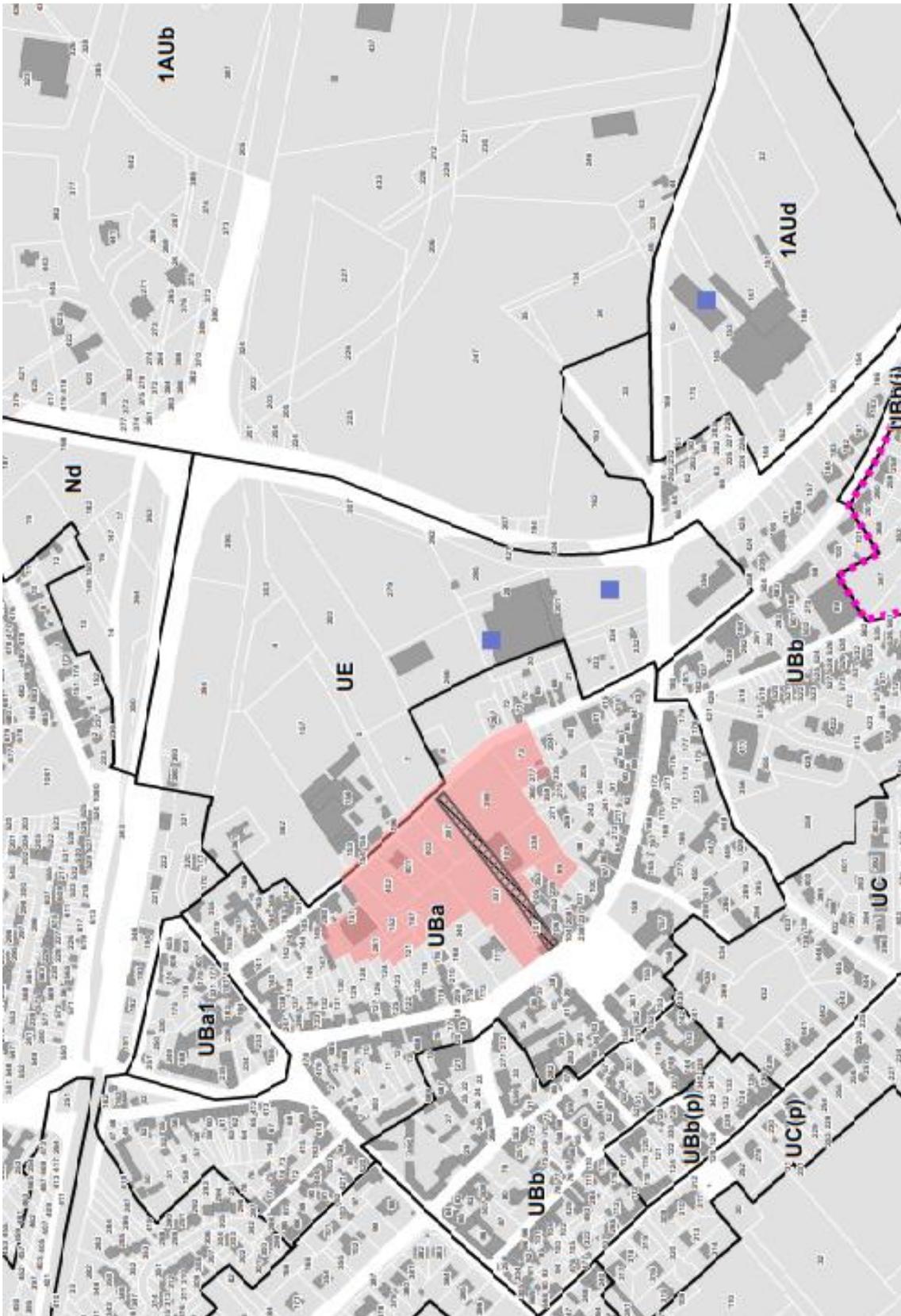
L'ensemble du secteur de projet se situe en zone UE sur le plan de zonage de la commune, ce qui correspond à une zone destinée principalement à accueillir des activités artisanales, commerciales ou de services et englobant certains terrains déjà affectés à l'industrie.

**La vocation de cette zone et les interdictions identifiées ne permettent donc pas la réalisation du projet d'habitat proposé. C'est la raison pour laquelle la commune de Rouvroy mène aujourd'hui une procédure de déclaration de projet entraînant la mise en compatibilité du PLU.**

En effet, la présente procédure a pour objectif de reclasser une partie de la zone de projet en zone UBa afin de pouvoir y réaliser un programme de logements. Le classement UBa correspond à une zone

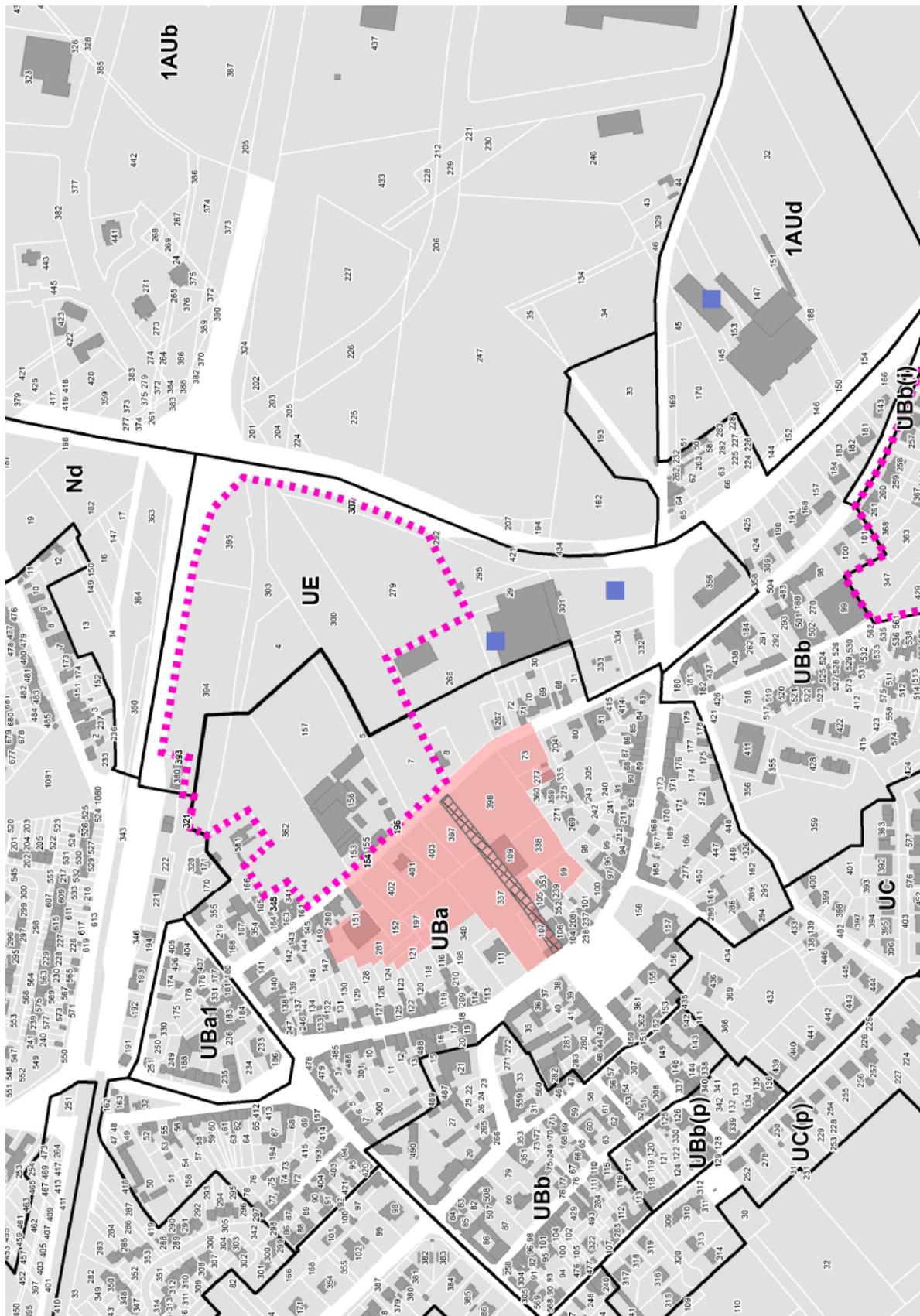
urbaine de moyenne densité où sont autorisées les constructions à usage d'habitation, de commerces, de services, de bureaux, d'activités non naissantes et d'équipements publics.

Plan de zonage de la commune de Rouvroy avant modification :



Source : extrait du plan de zonage de la commune de Rouvroy – PLU opposable

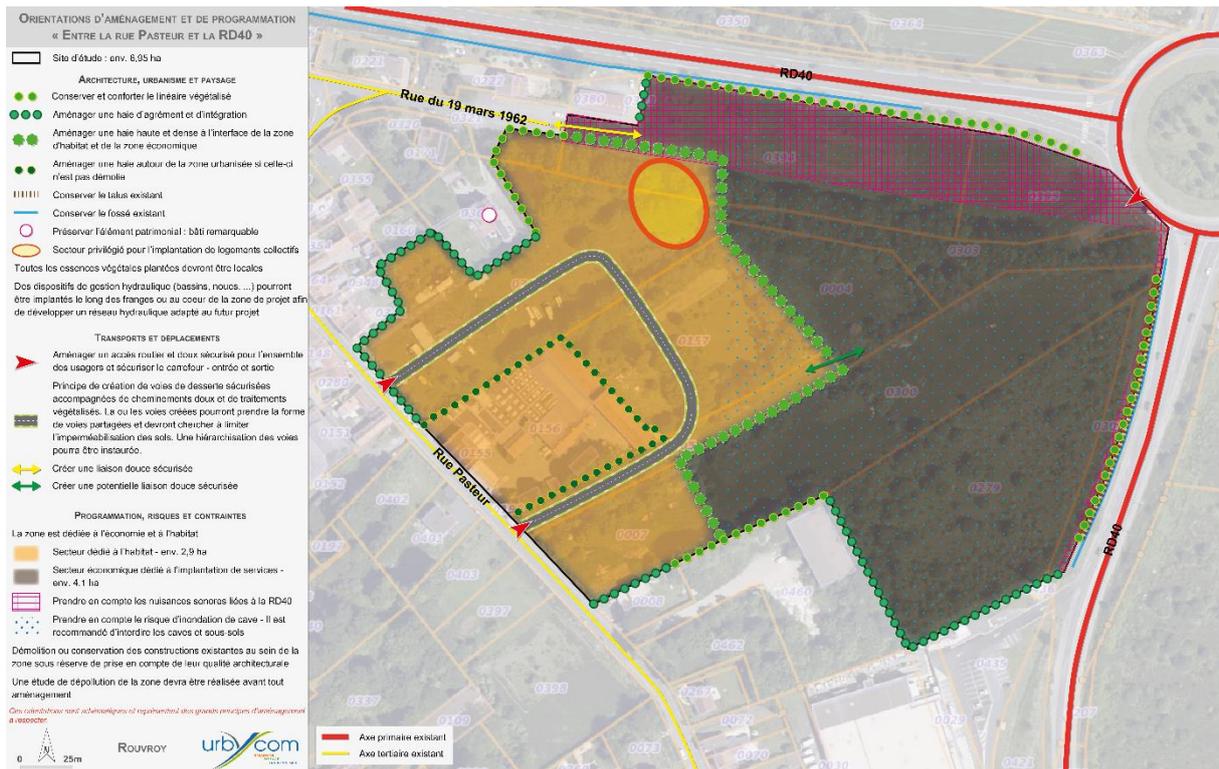
Plan de zonage de la commune de Rouvroy après modification :



Source : plan de zonage de la commune de Rouvroy modifié – Urbycom

### c. Réalisation d'une OAP

L'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) présente les grands principes d'aménagement à respecter sur un site. Dans le cadre de la présente procédure, une OAP permet de visualiser les liaisons entre la zone à vocation d'habitat, accueillant sur une partie le programme de logements proposé par la SIA, et la zone à vocation économique, destinée au projet de pôle de services porté par la CAHC. L'OAP permet également visualiser les différents risques présents au sein du site tels que, ceux liés aux inondations de caves ou encore ceux liés aux nuisances sonores générés par la proximité de la RD40. L'OAP expose, par la même occasion, l'ambiance paysagère souhaitée pour le lieu.



Source : Extrait de l'OAP « Entre la Rue Pasteur et la RD40 »

## IV. Conclusion

La mise en compatibilité du PLU de Rouvroy nécessite une modification du plan de zonage afin de reclasser une partie de la friche en zone UBa. La réalisation d'une OAP sur cette zone est nécessaire afin d'assurer une meilleure intégration paysagère du projet. La modification du PADD n'est pas nécessaire (cf notice justifiant l'intérêt général du projet).

Les autres pièces du PLU ne seront pas modifiées.

Enfin, le projet est compatible avec les différents documents supra-communaux.