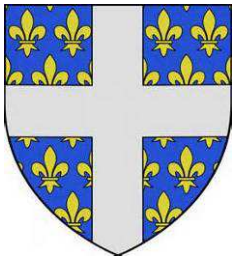




Département des Ardennes

1

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DU PAYS RETHÉLOIS



Plan Local d'Urbanisme (à contenu Plan d'Occupation des Sols) de Juniville

Procédure de modification simplifiée n°1

Phase de mise à disposition du dossier auprès du public

PROJET DE MODIFICATION SIMPLIFIÉE

RAPPORT DE PRÉSENTATION

*Vu pour être mis à la disposition
du public du 19 septembre 2016 au
19 octobre 2016 inclus.*

*Cachet de la Communauté de Communes du
Pays Rethélois et signature du Président:*

Renaud AVERLY

Document initial
approuvé le : 27.04.1990



Atelier d'Urbanisme et d'Environnement
28, avenue Phillipoteaux - BP 10078
08203 SEDAN Cedex
Tél 03.24.27.87.87. Fax 03.24.29.15.22
Mail : dumay@dumay.fr

| Révisé le : | | Modifié le : | | Mis à jour le : | | Mis en Compatibilité : | |
|-------------|-----------------------|--------------|--|-----------------|--|------------------------|--|
| 06.02.2001 | | 23.05.2005 | | | | 07.05.2014 | |
| 23.05.2005 | (révision simplifiée) | 02.07.2009 | | | | | |
| | | | | | | | |
| | | | | | | | |

SOMMAIRE

| | | |
|----------------|--|----------|
| TITRE 1 | CADRE GÉNÉRAL ET OBJET DE LA MODIFICATION SIMPLIFIÉE | 1 |
| 1.1 | HISTORIQUE DU DOCUMENT D'URBANISME DE JUNIVILLE | 1 |
| 1.2 | OBJET DE CETTE PROCÉDURE DE MODIFICATION SIMPLIFIÉE..... | 1 |
| 1.3 | CADRE JURIDIQUE DE CETTE PROCÉDURE..... | 1 |
| 1.4 | PIÈCES DU P.L.U. CONCERNÉES PAR CETTE PROCÉDURE | 2 |
| TITRE 2 | ADAPTATIONS PROJETÉES DU DOCUMENT GRAPHIQUE DU RÈGLEMENT..... | 3 |
| 2.1 | RAPPEL DES DISPOSITIONS RÉGLEMENTAIRES APPROUVÉES EN 2005 | 3 |
| 2.2 | RAPPEL DES DISPOSITIONS RÉGLEMENTAIRES APPROUVÉES EN 2009 | 4 |
| 2.3 | ADAPTATIONS PROJETÉES DU DOCUMENT GRAPHIQUE DE LA ZONE URBAINE..... | 5 |
| 2.4 | TABLEAU D'ÉVOLUTION DES SUPERFICIES DES ZONES ET DES ESPACES BOISÉS..... | 5 |
| 2.5 | JUSTIFICATIONS : EXPOSÉ DES MOTIFS | 6 |
| 2.5.1 | Origine de la demande | 6 |
| 2.5.2 | Constat d'une erreur matérielle | 6 |
| 2.5.3 | Fondement de l'argumentaire | 6 |
| 2.5.4 | Conclusions | 8 |
| TITRE 3 | INFORMATIONS ENVIRONNEMENTALES LIÉES À L'OBJET DE L'ENQUÊTE | 8 |

TITRE 1 CADRE GÉNÉRAL ET OBJET DE LA MODIFICATION SIMPLIFIÉE

1.1 HISTORIQUE DU DOCUMENT D'URBANISME DE JUNIVILLE

La commune dispose à ce jour d'un Plan Local d'Urbanisme **à contenu Plan d'Occupation des Sols** (P.O.S.).

Approuvé initialement le 27 avril 1990, le document d'urbanisme a été remanié par la suite à plusieurs reprises. Depuis la révision générale de ce document approuvée le 6 février 2001, il a fait l'objet :

- d'une modification et d'une révision simplifiée menées conjointement et approuvées par le conseil municipal le 23.05.2005,
- d'une procédure de modification approuvée le 2 juillet 2009,
- et d'une procédure de mise en compatibilité approuvée le 7 mai 2014, portant déclaration d'utilité publique d'un ouvrage d'énergie électrique / ligne RTE (dossier lié aux travaux de reconstruction à double circuit de la liaison électrique aérienne à 400 000 volts entre les postes de Lonny, Seuil et Vesle).

Pour mémoire, un Plan Local d'Urbanisme intercommunal (P.L.U.i.) est en cours d'élaboration sous la maîtrise d'ouvrage de la Communauté de Communes du Pays Rethélois.

1.2 OBJET DE CETTE PROCÉDURE DE MODIFICATION SIMPLIFIÉE

Le 30 juin 2016, le conseil communautaire de la Communauté de Communes du Pays Rethélois a décidé d'engager une procédure de modification simplifiée du P.L.U. (à contenu P.O.S.) de Juniville, pour la rectification d'une erreur matérielle (cf. titre 2 ci-après).

Lors de ce même conseil communautaire, les modalités de mise à disposition du dossier auprès du public ont été également définies.

1.3 CADRE JURIDIQUE DE CETTE PROCÉDURE

La procédure de modification simplifiée du P.L.U. se réfère à ce jour aux articles L.153-45 à L.153-48 du code de l'urbanisme¹.

*« Article L.153-45 : 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.***

Article L.153-46 : 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.

¹ Créés par l'ordonnance n°2015-1174 du 23 septembre 2015.

Article L.153-47 : **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.

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.

À 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.

Article L.153-48 : L'acte approuvant une modification simplifiée devient exécutoire à compter de sa publication et de sa transmission à l'autorité administrative compétente de l'État dans les conditions définies aux articles L.2131-1 et L.2131-2 du code général des collectivités territoriales. »

Outre les cas précis pour lesquels cette procédure peut être engagée, **elle ne donne pas lieu à l'organisation d'une enquête publique avec la présence d'un commissaire-enquêteur. Ceci ne signifie pas pour autant que le public est écarté de la procédure**, et le projet de modification simplifiée est mis à sa disposition durant un mois en mairie (délai minimum équivalent à une enquête publique "classique").

1.4 PIÈCES DU P.L.U. CONCERNÉES PAR CETTE PROCÉDURE

Seules les pièces suivantes du Plan Local d'Urbanisme en vigueur de Juniville sont modifiées dans le cadre de cette procédure :

- **Rapport de présentation (pièce n°1)** : la présente note complètera le rapport approuvé le 16 juin 2004 ;
- **Document graphique du règlement lié à la zone urbaine (échelle 1/2000^{ème})** : seule une partie géographique de ce plan est concernée.

TITRE 2 ADAPTATIONS PROJÉTÉES DU DOCUMENT GRAPHIQUE DU RÈGLEMENT

2.1 RAPPEL DES DISPOSITIONS RÉGLEMENTAIRES APPROUVÉES EN 2005

Les procédures de modification et de révision simplifiée du P.O.S. menées conjointement, et approuvées respectivement le 23 mai 2005, ont conduit à réadapter les deux plans de zonage :

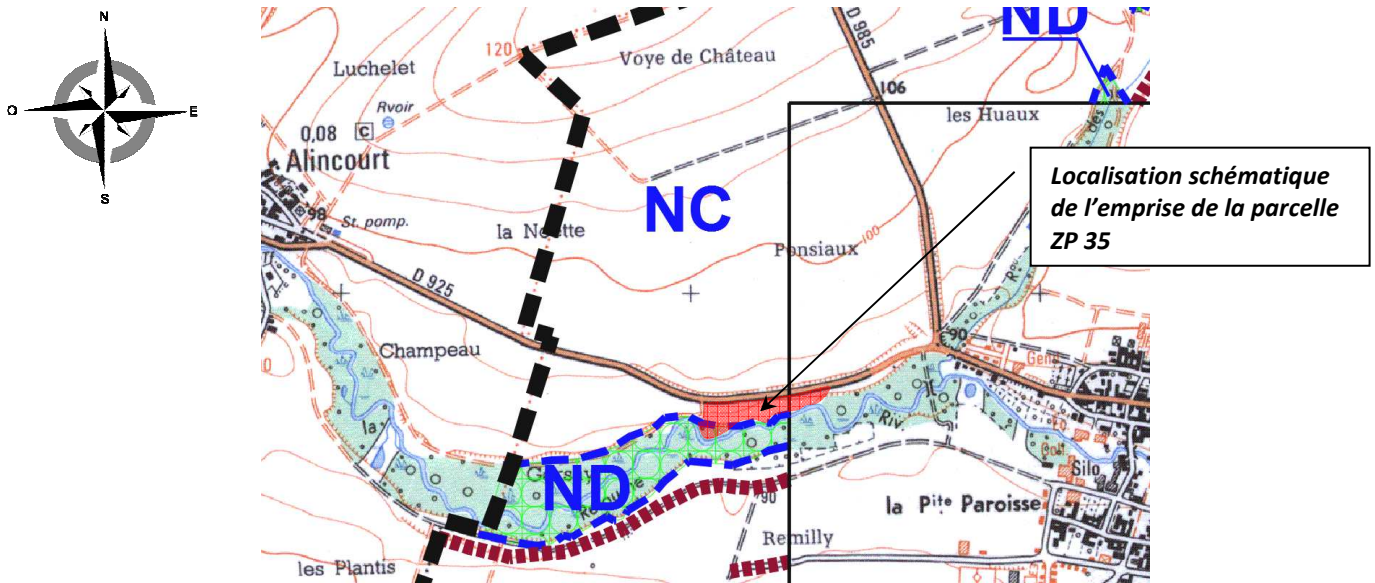
- l'un à l'échelle du territoire communal (1/10000^{ème})
- et l'autre à l'échelle de la zone urbaine (1/2000^{ème}).

Les extraits ci-dessous de ces plans font état pour la parcelle cadastrée ZP 35 d'un classement :

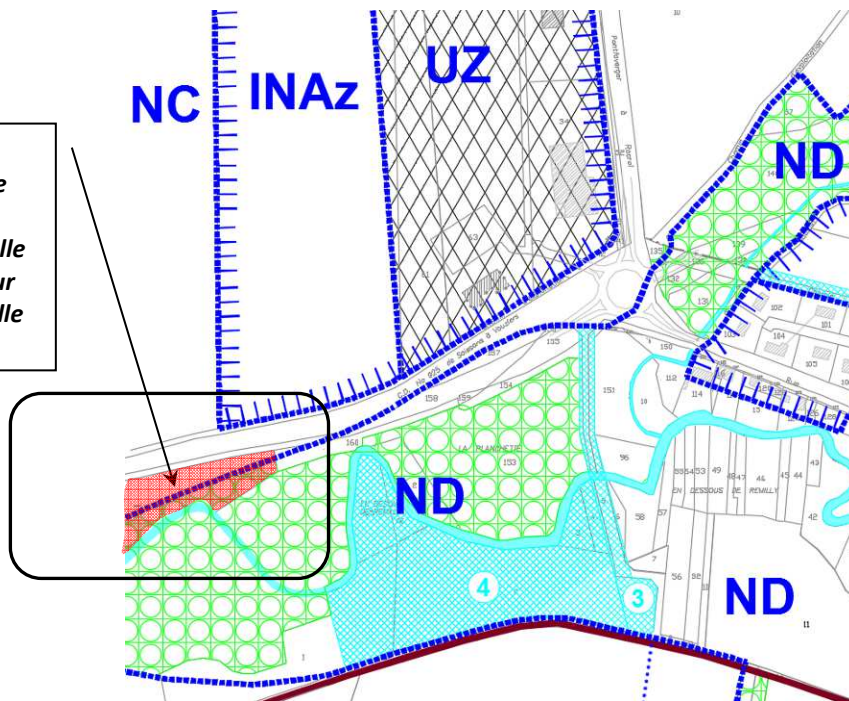
- **en zone agricole NC pour la majeure partie de sa surface,**
- **et en zone naturelle ND le long de la rivière de « la Retourne »,** couplée d'une identification **au titre des espaces boisés classés (E.B.C.).**

Extraits sans échelle des plans de zonage n°3A et n°3B approuvés le 23 mai 2005

source : © B.E. Dumay



Localisation schématique de l'emprise de la partie de parcelle ZP 35, visible sur le plan à l'échelle 1/2000^{ème}



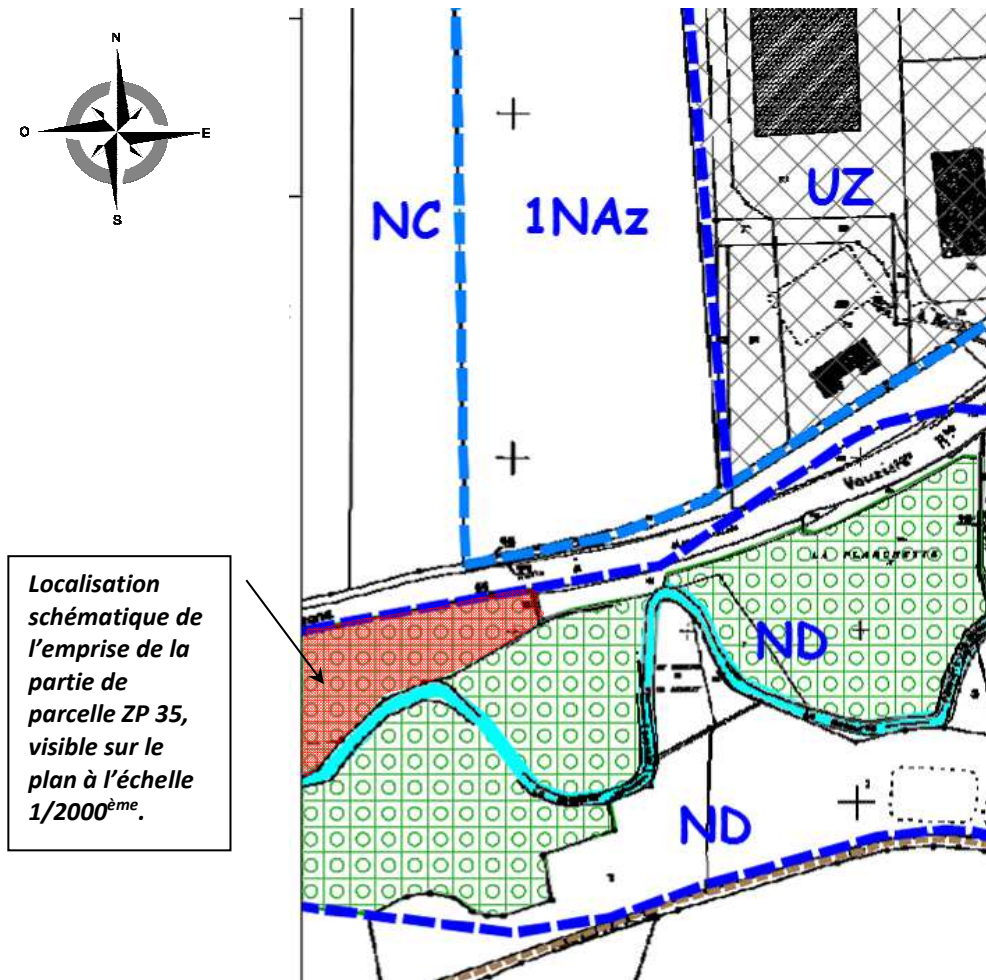
source : © B.E. Dumay

2.2 RAPPEL DES DISPOSITIONS RÉGLEMENTAIRES APPROUVÉES EN 2009

La procédure de modification du P.O.S. approuvée le 2 juillet 2009 a conduit à réadapter le plan de zonage à l'échelle de la zone urbaine (1/2000^{ème}), et pas celui à l'échelle du territoire communal (1/10000^{ème}).

L'extrait de plan ci-dessous fait état pour la partie de parcelle cadastrée ZP 35 visible sur ce plan **d'un classement total en zone naturelle ND couplée d'une identification au titre des espaces boisés classés (E.B.C.)**.

Extrait sans échelle du plan de zonage n°2-B2 approuvé le 2 juillet 2009
source : © B.E. GEOGRAM

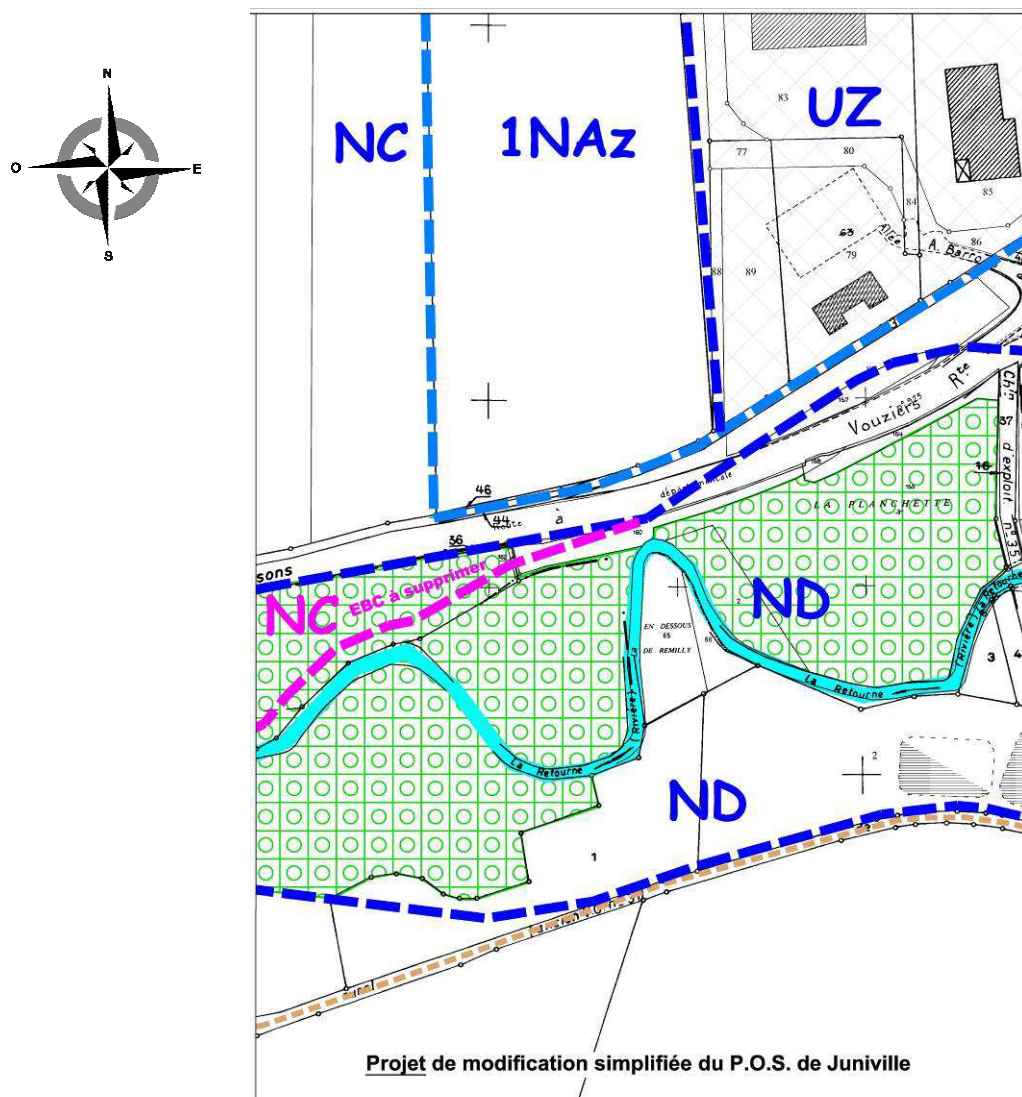


2.3 ADAPTATIONS PROJETÉES DU DOCUMENT GRAPHIQUE DE LA ZONE URBAINE

Seul le document graphique lié à la zone urbaine (à l'échelle 1/2000^{ème}) est directement concerné par cette procédure, qui est engagée pour correction d'une erreur matérielle.

Il s'agit de repositionner dans ce secteur communal et sur le fond de plan cadastral actualisé en 2009 :

- la limite entre la zone agricole (NC) et la zone naturelle (ND),
- supprimer le graphisme des espaces boisés classés dans l'emprise initialement englobée dans la zone agricole (NC).



2.4 TABLEAU D'ÉVOLUTION DES SUPERFICIES DES ZONES ET DES ESPACES BOISÉS CLASSÉS

Il n'y a pas d'évolution de surfaces à signaler dans le cadre de cette procédure dans la mesure où il s'agit d'une erreur matérielle (retour aux limites initiales de la zone ND et des E.B.C.).

2.5 JUSTIFICATIONS : EXPOSÉ DES MOTIFS

2.5.1 Origine de la demande

En avril 2016, la Communauté de Communes, compétente en documents d'urbanisme, a été sollicitée par la commune de Juniville afin d'étudier un cas problématique lié au classement en « espace boisé classé » d'une parcelle ZP 35 lieu-dit « Le Gerzay » située à la sortie ouest de Juniville en direction d'Alincourt, entre la R.D. 925 et la rivière « La Retourne ».

Cette parcelle, pour majeure partie cultivée, dispose d'une surface totale approchée de 2,6 hectares.

Elle fait aujourd'hui l'objet d'un projet de reconversion (activité équestre) par son propriétaire, qui s'est alors rapproché de la municipalité de Juniville pour se voir confirmer sa faisabilité au titre du document d'urbanisme en vigueur. Le classement constaté en « espace boisé classé » sur le plan de zonage à l'échelle 1/2000^{ème} les a interpellé.

2.5.2 Constat d'une erreur matérielle

Des recherches et une analyse approfondies des dispositions réglementaires applicables sur ce secteur communal ont été entreprises. À la suite de la modification du P.L.U. (à contenu P.O.S.) de Juniville approuvée en 2009, il a été constaté :

- une évolution graphique de la surface couverte par un classement en zone naturelle ND,
- et une évolution de la surface classée « en espace boisé classé » (E.B.C.).

Sur le plan de zonage à l'échelle 1/2000^{ème}, la surface couverte par la zone ND et les E.B.C. s'est étendue vers le nord jusqu'en limite de la R.D. 925, couvrant ainsi l'intégralité de la surface comprise en la rivière et la route.

Le lancement de cette procédure de modification simplifiée est fondée sur le fait qu'il s'agit d'une erreur matérielle cartographique, dont l'origine est imputable à la reprise informatique du fond de plan au 1/2000^e lors de la modification du P.O.S. de 2009.

Ce constat est renforcé au regard de l'historique du site concerné, et l'évolution graphique portée sur le plan modifié en 2009 ne trouve aucune légitimité géographique, historique et environnementale.

2.5.3 Fondement de l'argumentaire

- Comparatif des cartographies au 1/2000^e et au 1/10000^e du P.O.S. entre la version de 2005 et la version de 2009,
- Commande formulée au prestataire lors de la modification du P.O.S. approuvée en 2009,
- Étude du rapport du commissaire-enquêteur de 2009,
- Étude des photographies aériennes à différentes époques,
- Étude du registre parcellaire graphique de 2007 à 2011,
- Acte de propriété de 1982,
- Rapport de présentation de la modification du P.O.S. approuvée en 2005.

a. Comparatif des cartographies au 1/2000^e et au 1/10000^e du POS entre la version de 2005 et la version de 2009

L'analyse des cartographies du POS des versions de 2005 et de 2009 montrent très clairement que le plan au 1/2000^e de 2009 a modifié vers le nord la limite de la zone ND et la surface de l'espace boisé classé au niveau du lieu-dit « Le Gerzay ». Parallèlement, le plan de zonage à l'échelle du territoire communal (1/10 000^{ème}) n'a pas été modifié en 2009.

On a donc deux cartes opposables dans la version du POS en vigueur, qui pour ce secteur communal, ne se « raccordent » pas de façon cohérente et homogène (même zonage et même règles censées s'appliquer d'un cadre à l'autre des plans).

b. Commande formulée au prestataire lors de la modification du P.O.S. de 2009

Le cahier des charges (ou objectifs) de la modification du P.O.S. approuvée en 2009 précise que le bureau d'études a été missionné notamment : « pour la mise à jour du plan de zonage au 1/2000^{ème}, pour tenir compte des constructions réalisées ».

Cela explique d'une part que le plan au 1/10 000^e n'ait pas évolué entre 2005 et 2009, et indique que le bureau d'études est intervenu sur le support numérique de la cartographie au 1/2000^e. Il est donc tout à fait concevable que la reprise numérique du plan au 1/2000^e est débouchée sur une erreur de manipulation informatique ayant entraîné un calage inapproprié de la limite de la zone naturelle ND et de sa surface concomitante classée en « espace boisé classée » sur la carte.

c. Étude du rapport du commissaire-enquêteur de 2009

Le rapport du commissaire enquêteur n'indique aucune remarque ayant trait en général aux espaces boisés classés et en particulier à la zone située sur le Gerzay. Cela signifie que rien n'indique qu'une remarque aurait pu conclure à la nécessité de changer la surface en espace boisé classé sur le lieu-dit « Le Gerzay ». Les avis ne formulent aucun argument en ce sens.

d. Étude des photographies aériennes à différentes époques

Les photographies aériennes mobilisées pour la période 2000-2005 et 2005-2010 montrent clairement que la majeure partie de la parcelle ZP 35 fait l'objet d'une exploitation agricole (culture), qu'elle ne présente pas jusqu'à la R.D. comme suggéré sur le plan approuvé en 2009, un signe de végétation, de ripisylve, de végétation humide en lien avec la rivière « La Retourne » située à proximité (tourbières, marais, prairies humides).

e. Étude du registre parcellaire graphique de 2007 à 2011

Le fichier RPG agricole atteste, année par année, entre la version du POS de 2005 et la version de 2009, de l'exploitation agricole de la parcelle 35. Cela confirme que la parcelle a été régulièrement exploitée et cultivée avant 2009 et exclut toute possibilité d'une reconquête spontanée du milieu humide entre 2005 et 2009, qui aurait pu justifier une augmentation de la surface en espaces boisés classés ou de la zone naturelle.

f. Acte de propriété de 1982

L'étude de l'acte de propriété de 1982 indique la vente « d'une terre sise lieu-dit Le Gerzay d'une surface de 2 hectares 62, dont 42 ares en marais et broussailles ». Cela indique d'une part que la grande majorité de la parcelle (84%) n'est pas concernée par une surface « marais et broussailles » (et, par recoupement, confirme la culture agricole) et d'autre part que l'éventuelle zone « remarquable » (zone humide végétalisée) se situe en bord direct de la rivière, sur le linéaire sud de la parcelle.

g. Rapport de présentation de la modification du P.O.S. approuvée en 2005

L'analyse du rapport de présentation du P.O.S. approuvé en 2005 indique bien une évolution des limites et surfaces des espaces boisés classés et de la zone naturelle ND (contrairement à 2009), mais aucun changement n'affecte le lieu-dit « Le Gerzay » et la parcelle ZP 35.

2.5.4 Conclusions

Le recoupement des différents éléments matériels à disposition laisse peu de place à l'approximation. L'erreur matérielle cartographique, dont l'origine est imputable à la reprise informatique du fond de plan au 1/2000^e lors de la modification de 2009, se révèle la plus censée au regard de l'historique du site concerné. Ce fait est encore renforcé par les témoignages recueillis sur le terrain, par des habitants natifs de Juniville, qui précisent tous que la parcelle ZP 35 est cultivée depuis plusieurs décennies.

Pour ce secteur communal, cette procédure de modification simplifiée vise à revenir aux dispositions règlementaires cartographiées dans la version en vigueur du P.O.S. avant la modification approuvée en 2009, mais sur le fond de plan actualisé en 2009.

Rappel: un P.L.U. intercommunal est en cours d'élaboration et les limites ici reconduites sont susceptibles à l'avenir d'évoluer dans le cadre de ce P.L.U.i.

TITRE 3 INFORMATIONS ENVIRONNEMENTALES LIÉES À L'OBJET DE L'ENQUÊTE

Le territoire de Juniville n'est pas recoupé par un site Natura 2000 mais par une Zone Naturelle d'Intérêt Écologique Faunistique et Floristique (Z.N.I.E.F.F.) de type 1 (Bois et pré-bois du fond d'Huileux et du Mont d'Alincourt au nord d'Aussonce).

Les terrains directement concernés par cette procédure ne sont pas englobés dans ce périmètre.

Cette procédure de modification simplifiée du P.L.U. :

- ne remet pas en cause les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (P.A.D.D.),
- et les adaptations opérées ne visent pas à autoriser des travaux, aménagements, ouvrages ou installations susceptibles d'affecter de manière significative les sites protégés ou les sites Natura 2000 les proches.

La procédure de modification du P.L.U. n'est pas visée par les dispositions des deux arrêtés suivants portant sur l'évaluation préalable des incidences Natura 2000 dans les Ardennes :

- arrêté préfectoral du 9 février 2011,
- arrêté préfectoral du 21 juin 2013 (2^{ème} liste locale 08).

Elle n'est pas non plus soumise à la réalisation d'une évaluation environnementale, en considérant les dispositions du paragraphe III de l'article L.121-10 du code de l'urbanisme (dans sa version modifiée par la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 - art. 133 / en vigueur jusqu'au 1^{er} janvier 2016) :

*III. – **Sauf dans le cas où elles ne prévoient que des changements qui ne sont pas susceptibles d'avoir des effets notables sur l'environnement, au sens de l'annexe II à la directive 2001/42/ CE du Parlement européen et du Conseil, du 27 juin 2001, précitée, les modifications des documents mentionnés aux I et II du présent article donnent lieu soit à une nouvelle évaluation environnementale, soit à une actualisation de l'évaluation environnementale réalisée lors de leur élaboration.***

En conclusion, ce qu'il faut retenir ...

**Les adaptations opérées dans le cadre de cette modification du P.L.U. ne visent pas à autoriser des travaux aménagements, ouvrages ou installations susceptibles d'affecter de manière significative un site Natura 2000.
Cette procédure n'est ni soumise à évaluation environnementale ni soumise à évaluation préalable de ses incidences sur le site Natura 2000.**