

PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE DE BEAUVAL

MODIFICATION N°2

DOSSIER D'ENQUÊTE PUBLIQUE

NOTE DE PRÉSENTATION

PRÉAMBULE

La commune de Beauval est couverte par un Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé par délibération du Conseil Municipal en date du 1^{er} octobre 2004.

La Communauté de Communes Territoire Nord-Picardie est désormais compétente en matière d'élaboration et d'évolution des documents d'urbanisme.

Le PLU de la commune de Beauval a fait l'objet de plusieurs évolutions :

- Déclaration d'utilité publique emportant mise en compatibilité du PLU par arrêté préfectoral du 21 décembre 2021;
- Modification de droit commun n°1, approuvée par délibération du Conseil Communautaire Territoire Nord-Picardie en date du 27 janvier 2022;
- Modification simplifiée n°1, approuvée par délibération du Conseil communautaire Territoire Nord-Picardie en date du 29 juin 2023.

Une nouvelle modification du PLU s'avère aujourd'hui nécessaire afin de permettre le développement d'un élevage porcin sur le territoire de la commune de Beauval (construction et exploitation de nouvelles installations d'élevage), actuellement contraint par le classement en zone urbaine d'une partie de l'exploitation agricole (par ailleurs soumise au régime de l'autorisation ICPE).

Par arrêté en date du 11 juin 2025, la Présidente de la Communauté de Communes Territoire Nord-Picardie a engagé une modification du PLU de la commune de Beauval. Cette modification porte sur le reclassement en zone A de l'exploitation agricole « Le Vert Galant » actuellement classée en zone UD.

CADRE LÉGISLATIF DE LA MODIFICATION

Le champ d'application de la procédure de modification du Plan Local d'Urbanisme (PLU) est défini par les articles L.153-36 et suivants du Code de l'Urbanisme.

Suivant l'article L.153-36 du Code de l'Urbanisme, en dehors des cas où une procédure de révision s'impose, le PLU peut faire l'objet d'une modification lorsque l'établissement public de coopération intercommunale ou la commune décide de modifier le règlement ou les orientations d'aménagement et de programmation.

L'ensemble des modifications apportées ne sont pas de nature à :

- Changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables ;
- 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 ;
- Ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les neuf ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives ;
- Créer des orientations d'aménagement et de programmation de secteur d'aménagement valant création d'une zone d'aménagement concerté.

Les modifications projetées ne rentrent donc pas dans le champ de la procédure de révision du PLU tel que défini à l'article L.153-31 du Code de l'Urbanisme.

Conformément aux dispositions de l'article L.153-41 du Code de l'Urbanisme, le projet de modification est soumis à enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement par le président de l'établissement public de coopération intercommunale ou le maire lorsqu'il a pour effet :

- 1° Soit de majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;
- 2° Soit de diminuer ces possibilités de construire ;
- 3° Soit de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser ;
- 4° Soit d'appliquer l'article L. 131-9 du présent code.

Le projet de modification ayant uniquement pour objet de réduire la surface d'une zone urbaine, il est soumis à enquête publique.

La procédure de modification de droit commun a donc été retenue.

Conformément à l'article L.153-37 du Code de l'Urbanisme, la procédure de modification est engagée à l'initiative du président de l'établissement public de coopération intercommunale ou du maire qui établit le projet de modification.

Suivant l'article L.153-40 du Code de l'Urbanisme, avant l'ouverture de l'enquête publique ou avant la mise à disposition du public du projet, le président de l'établissement public de coopération intercommunale ou le maire notifie le projet de modification aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9. Le projet est également notifié aux maires des communes concernées par la modification.

Suivant l'article L.153-43 du Code de l'Urbanisme, à l'issue de l'enquête publique, ce projet, éventuellement modifié 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 approuvé par délibération de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale ou du conseil municipal.

Suivant l'article L.153-44 du Code de l'Urbanisme, l'acte approuvant une modification devient exécutoire dans les conditions définies aux articles L.153-23 à L.153-26.

CADRE LÉGISLATIF DE LA MODIFICATION

Par ailleurs, suivant l'article R104-12 du Code de l'Urbanisme :

Les plans locaux d'urbanisme font l'objet d'une évaluation environnementale à l'occasion :

1° De leur modification prévue à l'article L. 153-36, lorsqu'elle permet la réalisation de travaux, aménagements, ouvrages ou installations susceptibles d'affecter de manière significative un site Natura 2000 ;

2° De leur modification simplifiée prévue aux articles L. 131-7 et L. 131-8, lorsque celle-ci emporte les mêmes effets qu'une révision ;

3° De leur modification prévue à l'article L. 153-36, autre que celle mentionnée aux 1° et 2°, s'il est établi, après un examen au cas par cas réalisé dans les conditions définies aux articles R. 104-33 à R. 104-37, qu'elle est susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement au regard des critères de l'annexe II de la directive 2001/42/ CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement.

Les dispositions du présent article ne sont pas applicables aux procédures de modification ayant pour seul objet de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser en application du 3° de l'article L. 153-41 ou la rectification d'une erreur matérielle.

Le projet de modification ayant uniquement pour objet de réduire la surface d'une zone urbaine en application du 3° de l'article L.153-41, il ne fait pas l'objet d'une évaluation environnementale et n'est pas soumise à procédure d'examen au cas par cas.

LES ÉTAPES DE LA PROCÉDURE DE MODIFICATION

Modification n°2 du PLU de BEAUVAL

I - PRESCRIPTION

A l'initiative du Maire ou du
Président de l'EPCI
compétent

- Arrêté n°URBA2025-4
Prescrivant la
modification n°2 du Plan
Local d'Urbanisme de la
commune de Beauval

II – ELABORATION DU PROJET

III – SAISINE DE L'AUTORITÉ ENVIRONNEMENTALE

Examen au cas
par cas

- Non concerné
(conformément à l'article
R.104-12 du CU)

IV – NOTIFICATION AUX PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIÉES ET AU MAIRE

Avant l'ouverture de
l'enquête publique

V – ARRÊTÉ PRÉCISANT LES MODALITÉS DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE

Publicité et
affichage

VI – ENQUÊTE PUBLIQUE (1 MOIS OU 15 JOURS)

Dossier comprenant :
- Pièces administratives
- Notice de présentation
- Pièces du PLU modifiées

VII – ANALYSE DES OBSERVATIONS

Constitution du dossier en vu
de l'approbation

VIII – APPROBATION

Délibération d'approbation
Publicité et affichage

IX – CARACTÈRE EXÉCUTOIRE

Transmission au contrôle de
légalité et publication sur le
Géoportail de l'urbanisme

MOTIFS ET OBJETS DE LA MODIFICATION N°2 : RECLASSEMENT EN ZONE A DE L'EXPLOITATION AGRICOLE « LE VERT GALANT » ACTUELLEMENT CLASSÉE EN ZONE UD

La commune de Beauval est couverte par un Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé par délibération du Conseil Municipal en date du 1^{er} octobre 2004.

Le PLU classe l'exploitation agricole « Le Vert Galant » en zone UD, zone urbaine caractérisée par un habitat individuel non groupé et de faible densité, d'aspect résidentiel, pour une surface de 3ha28.

Cette exploitation agricole d'élevage porcin est soumise au régime de l'autorisation au titre des installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE) dont la réglementation indique, à l'article 5 de l'arrêté ministériel du 27 décembre 2013 modifié que :

- « Les bâtiments d'élevage et leurs annexes sont implantés à une distance minimale de :
- 100 mètres des habitations ou locaux habituellement occupés par des tiers (à l'exception des logements occupés par des personnels de l'installation, des hébergements et location dont l'exploitant à la jouissance et des logements occupés par les anciens exploitants), ainsi que des zones destinées à l'habitation par des documents d'urbanisme opposable aux tiers ... ».

L'exploitant a procédé en 2021 à une extension d'un bâtiment d'élevage à moins de 100 mètres de la zone UD définie au PLU. Il ne peut procéder à la régularisation administrative du site. Il ne peut également procéder à la construction et l'exploitation de nouvelles installations d'élevage, nécessaire au bon développement de son activité d'élevage porcin.

Hors, outre le fait que le développement de l'activité existante est mis en péril, le classement du hameau du Vert Galand en zone urbaine ne correspond pas aux caractéristiques et usages du site, à savoir un écart bâti dédié à l'activité agricole, majoritairement constitué de bâtiments à usage d'activité agricole (élevage et stockage). Le hameau n'a pas vocation à participer au développement de l'habitat résidentiel de la commune.

Il convient de reclasser le hameau par un classement approprié à savoir, la zone agricole. Le classement en zone A permettra la régularisation administrative de l'exploitation agricole, son développement à venir et sera en adéquation avec son utilisation et usage.

Bien que le PLU ait été adopté avant l'approbation du Schéma de cohérence Territorial (SCoT) du Grand Amiénois approuvé en 2012, la modification ici envisagée répond à un grand objectif du SCoT qui est de concilier développement du territoire et préservation de la vitalité des exploitations agricoles. Le déclassement du hameau de la zone UD vers la zone A est cohérent avec les prescriptions associées à l'objectif:

- 1.1 Rationaliser l'utilisation du foncier agricole notamment par l'application du principe de constructibilité limité dans les hameaux;
- 1.2 Maintenir des espaces cohérents d'exploitation en favorisant une agriculture pérenne pour laquelle le développement des exploitations est facilitée.

La modification envisagée ne remet pas en cause l'économie générale du Plan d'Aménagement et de Développement Durables (PADD). Au contraire, elle répond à la volonté de maintien de l'activité agricole inscrit au PADD.

LOCALISATION DU HAMEAU LE VERT GALAND

L'exploitation agricole « Le Vert Galant » est située au hameau du Vert Galant, à l'extrémité sud du territoire communal de Beauval.

Extrait photographie aérienne

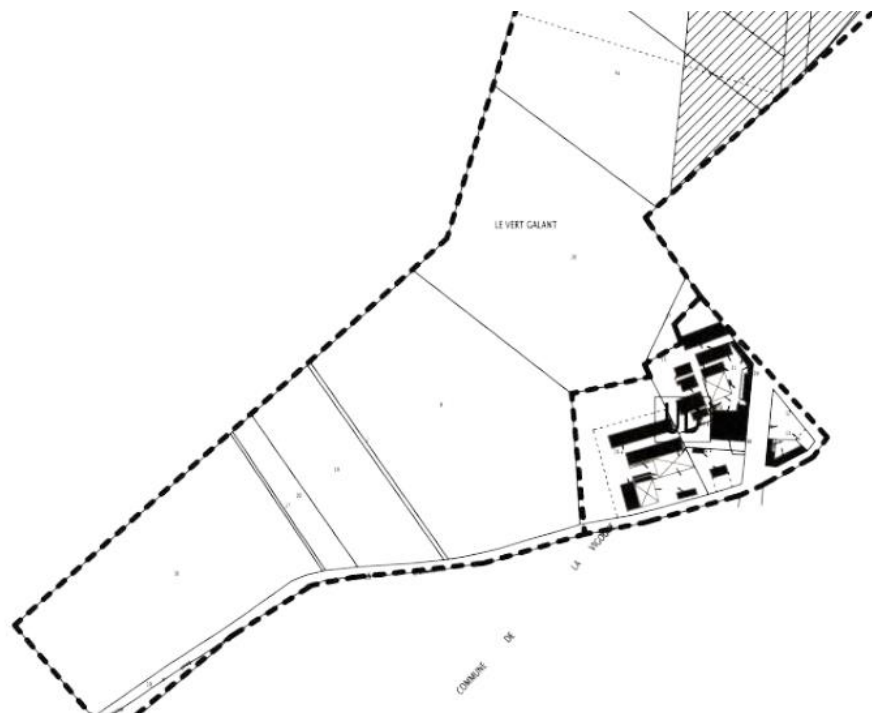


Extrait photographie aérienne – le Vert Galant



LOCALISATION DU HAMEAU LE VERT GALANT

Extrait du plan de zonage du PLU en vigueur



LES PIÈCES MODIFIÉES DU PLU

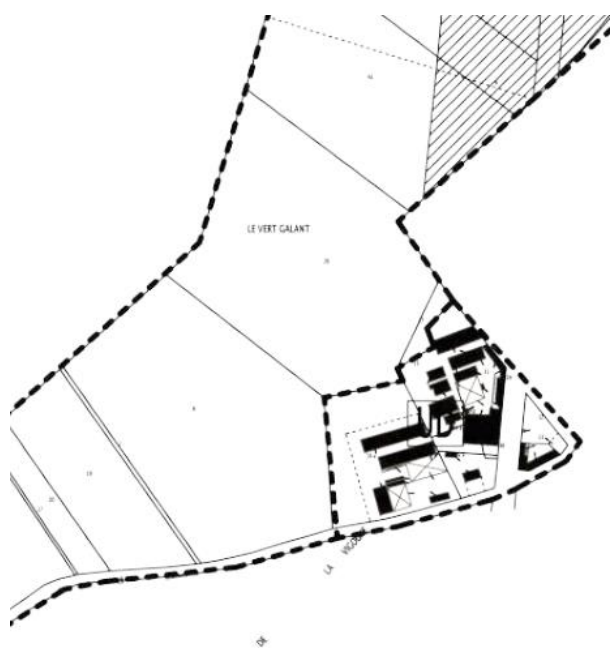
Le déclassement du hameau du Vert Galand de la zone UD à la zone A (pour 3ha28) induit la modification des pièces suivantes du PLU de la commune de Beauval :

- Le règlement graphique

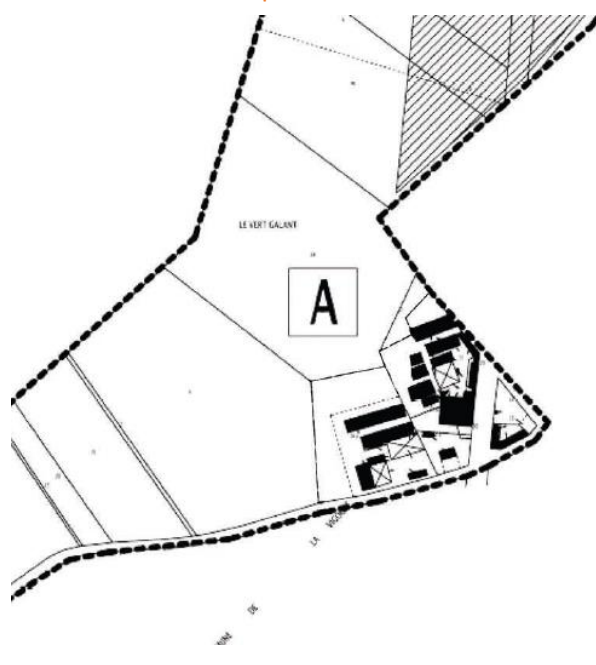
Les autres pièces demeurent inchangées.

Extrait du règlement graphique du PLU

Avant modification



Après modification



BILAN DES SURFACES

Après modification

zones	superficie Ha avant révision	%	superficie après révision	%	observations	Superficie Ha après modification	%
UA	7,00	0,31%	7,13	0,32%		7,13	0,32
UB	53,35	2,36%	63,67	2,82%		63,67	2,82
UC	4,25	0,18%	4,47	0,2%		4,47	0,20
UD	17,30	0,77%	38,89	1,72%		35,61	1,58
UE	11,25	0,50%	0	0%		0	0
UF	5,75	0,25%	15,54	0,69%		15,54	0,69
Total zones U	98,9	4,37%	129,7	5,75%		126,42	5,60
NA	4,40	0,19%	0	0%		0	0
NArd	6,30	0,28%	0	0%		0	0
AU1	0	0%	2,3	0,10%		2,3	0,10
AU3 à AU7	0	0%	12,10	0,75%		12,10	0,75
AU8 / NAre	11,00	0,49%	11,71	0,52%		11,71	0,52
total zones AU	21,7	0,96%	26,11	1,15%		26,11	1,15
NB	23,12	1,03%	0	0%	Passé en UD	0	0
NBa	1	0,04%	0	0%	Passé en UD	0	0
NC / A	1472,00	65,26 %	1540,18	68,27%	Deviennent A	1543,46	68,41
NCa	6,12	0,27%	0	0%	Deviennent A	0	0
NCj	5,25	0,23%	0	0%		0	0
ND / N	517,41	22,94 %	508,96	22,57%	Deviennent N	508,96	22,57
NDn / Nne	0,25	0,01%	0,25	0,01%	Deviennent Nen	0,25	0,01
NDnc	96,00	4,26%	36,83	1,63%		36,83	1,63
NDt / NI	14,25	0,63%	13,97	0,62%	Deviennent NI	13,97	0,62
total zones protégées	2135,4	94,67 %	2100,19	93,10%		2103,47	93,24
total territoire	2256 Ha	100%	2256 Ha	100%		2256 Ha	100%