



Notice de mise en compatibilité du PLUi de l'Hesdinois

Extension d'une zone économique sur Marconnelle



URBANISME • PAYSAGE • ENVIRONNEMENT

CS 60 200 Flers-en-Escrebieux
59503 DOUAI Cedex
Tél. 03 62 07 80 00 - Fax. 03 62 07 80 01

Accusé de réception en préfecture
062-200044030-20190923-2019-093-DE
Date de télétransmission : 27/09/2019
Date de réception préfecture : 27/09/2019

Sommaire

I. Introduction.....	3
II. Cadre législatif.....	4
III. Modifications apportées aux pièces du Plan Local d'Urbanisme	7
1. Le plan de zonage.....	7
2. Compatibilité avec le règlement de la zone UE	8
IV. Conclusion	9

I. Introduction

Le conseil communautaire de l'ex CCH (Communauté de Communes de l'Hesdinois), a prescrit le 25 octobre 2012 l'élaboration d'un Plan local d'Urbanisme Intercommunal, dont le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) a fait l'objet d'un débat le 18 décembre 2013.

Au 1er janvier 2014, la Communauté de Communes de l'Hesdinois a fusionné avec la Communauté de Communes Canche-Ternoise et la Communauté de Communes Canche-Val d'Authie, entraînant la création d'un nouvel EPCI, la Communauté de Communes des 7 Vallées.

Cette intercommunalité est située dans le département du Pas-de-Calais et dans l'arrondissement de Montreuil. Elle regroupe 69 communes, pour une population de 29769 habitants en 2015.

Suite à la fusion, plusieurs documents d'urbanisme recouvrent désormais le territoire :

- Le PLUi de Canche-Ternoise, qui recouvre un périmètre de 19 communes,
- Le PLU de Campagne-les-Hesdin,
- Le PLU de Buire-le-Sec,
- Le PLU de Beaurainville,
- Les cartes communales d'Aix-en-Issart, Boubers-lès-Hesmond, Brimeux, Douriez, Hesmond, Lespinoy, Loison-sur-Créquoise, Marenla, Marles-sur-Canche, Saint-Denœux, Saint-Rémy-au-Bois, Boisjean, Offin, Marant, Gouy-Saint-André, Maintenay ,Roussent, Sempy.
- Le PLUi de l'Hesdinois, qui recouvre un périmètre de 27 communes.

C'est ce document qui fait l'objet de la présente procédure de déclaration de projet entraînant mise en compatibilité. Elle porte plus spécifiquement sur la commune de Marconnelle. L'objectif est de permettre l'extension d'une zone d'activités économiques sur le territoire, afin de créer un espace de stationnement pour les poids lourds, qui pose des problèmes à ce jour en termes de sécurité publique.

II. Cadre législatif

Selon l'article L.153-54 du Code de l'Urbanisme, lorsque la réalisation d'un projet public ou privé de travaux, de construction ou d'opération d'aménagement présente un caractère d'intérêt général et nécessite une mise en compatibilité d'un plan local d'urbanisme (PLU) celui-ci peut faire l'objet d'une **déclaration de projet d'intérêt général**.

La **déclaration de projet d'intérêt général** permet de mettre en compatibilité le document d'urbanisme avec le projet et non l'inverse. Cependant, cela nécessite de démontrer le caractère d'intérêt général du projet.

La procédure de mise en compatibilité du PLUi à travers une déclaration de projet était initialement conduit 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.

Selon l'article **L.126-1 du code de l'environnement** : « *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 1er 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. Les articles L. 143-44 à L. 143-50 et L. 153-54 à L. 153-59 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. ».

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. ».

C'est 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 PLUi 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 communautaire.**

- **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 de la commune de Marconnelle.

En outre, le dossier comporte également une évaluation environnementale. En effet le PLUi de l'Hesdinois était lui-même soumis à une évaluation environnementale, de par la présence d'une zone Natura 2000 dans son périmètre, le « Marais de la Grenouillère », sur laquelle une espèce d'intérêt communautaire est identifiée, le Vertigo de Desmoulins, un très petit escargot des milieux humides calcaires, protégé à l'échelle européenne.

Ainsi, l'article R104-9 du code de l'Urbanisme précise que :

« Les plans locaux d'urbanisme, dont le territoire comprend en tout ou partie un site Natura 2000, font l'objet d'une évaluation environnementale à l'occasion :

1° De leur élaboration ;

2° De leur révision ;

3° De leur mise en compatibilité, dans le cadre d'une déclaration d'utilité publique ou d'une déclaration de projet, lorsque la mise en compatibilité emporte les mêmes effets qu'une révision au sens de l'article [L. 153-31](#). »

En l'espèce, la déclaration de projet a pour objectif d'étendre une zone urbaine à vocation économique sur une zone naturelle. Elle engendre donc les mêmes effets qu'une révision au sens de l'article L.153-31 (réduction d'une zone naturelle), donc nécessite une évaluation environnementale, qui fait l'objet d'un rapport annexe au présent dossier.

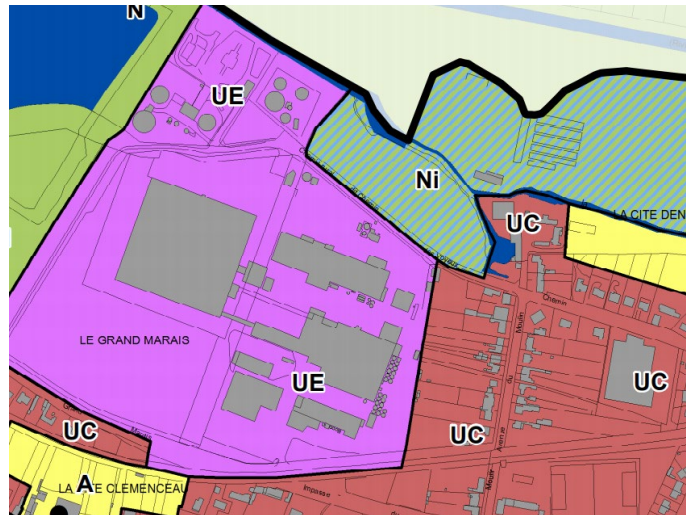
L'autorité environnementale devra alors être saisie pour avis.

III. Modifications apportées aux pièces du Plan Local d'Urbanisme

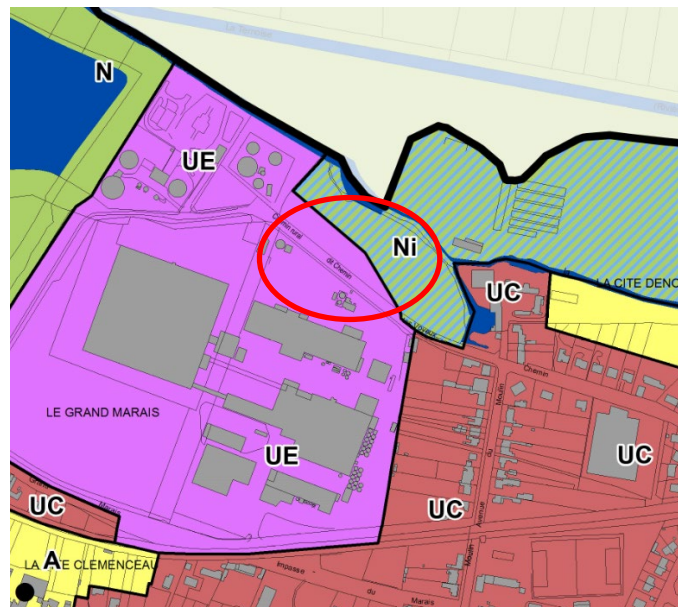
1. *Le plan de zonage*

Il est proposé d'affecter une partie de la zone Ni en UE, dans la continuité de la zone existante.

Plan de zonage avant modification



Plan de zonage après modification



2. Compatibilité avec le règlement de la zone UE

La zone UE a pour vocation principale l'accueil d'activités économiques secondaires et tertiaires, d'artisanat, de commerce, de services, et des équipements d'intérêt collectif .

Le principe est, qu'en zone U, toutes les constructions sont autorisées à l'exception de celles énumérées à l'article 1, et celles acceptées sous conditions à l'article 2.

Sont interdits en zone UE (article UE1 du règlement) :

- « -Les constructions à usage d'habitation, à l'exception de celles précisées à l'article UE-2 ;
- Les aires de camping et de caravanning ;
- Le stationnement isolé ou hors terrain aménagé de caravanes ou mobil-home ;
- La construction de bâtiments à vocation agricole ;
- Les dépôts de véhicules hors d'usage ou de déchets de toute nature ainsi que les entreprises de cassage de voitures ;
- Toute décharge de déchets industriels ou domestiques ;
- L'ouverture et l'exploitation de toute carrière. »

Sont soumis à conditions spéciales en zone UE :

- Les installations à usage d'activités industrielles sous réserve de l'application de la législation sur les installations classées et à condition qu'elles n'entraînent pour le voisinage aucune insalubrité, ni sinistre susceptible de causer des dommages graves ou irréparables aux personnes et aux biens ;
- Les constructions à usage d'habitation, sous réserve qu'elles soient exclusivement destinées au logement des personnes, dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la direction, la surveillance et la sécurité des établissements et services généraux ;
- Les dépôts uniquement liés à l'activité sur la zone ;
- Les exhaussements et affouillements de sols lorsqu'ils sont nécessaires pour la réalisation des types d'occupation et d'utilisation des sols autorisés.
- Dans les périmètres assujettis à un périmètre d'attente d'un projet d'aménagement global conformément à l'article L.123-2-a du code de l'urbanisme, seules sont autorisées le changement de destination, la confortation et l'extension limitée des constructions existantes. Cette extension ne pouvant excéder 20m² de surface de plancher.

Ces dispositions ne sont pas incompatibles avec la réalisation d'un espace de stationnement, les exhaussements et affouillements étant autorisés. En outre, le PLUi ne prévoit pas de dispositions particulières sur la qualité des espaces de stationnement réalisés.

IV. Conclusion

La mise en compatibilité du PLUi nécessite une modification du plan de zonage de la commune de Marconnelle. Les autres pièces du PLUi ne sont pas modifiées, le règlement de la zone UE étant compatible avec le projet, et le site ne faisant pas l'objet d'Orientations d'Aménagement et de Programmation.