

---

Modification simplifiée  
Plan Local d'Urbanisme  
Intercommunal de l'Hesdinois  
MARCONNE

---

*Notice explicative*

*Approuvé au Conseil Communautaire le 9 juillet 2019*



# Sommaire

<i>Sommaire</i> .....	2
I. La procédure de modification simplifiée du PLU .....	3
II. Situation géographique et administrative de la commune .....	5
III. Objets et justifications de la procédure de modification simplifiée .....	6
IV. Impact sur l'environnement .....	8
V. Conclusion .....	8

## I. La procédure de modification simplifiée du PLU

Les procédures d'évolution du PLU ont été profondément remaniées par l'ordonnance n°2012-11 du 5 janvier 2012<sup>1</sup>, entrée en vigueur le 1<sup>er</sup> janvier 2013, avec un régime transitoire. Il existe une grande diversité de procédures pour faire évoluer un PLU. Quatre procédures sont aujourd'hui envisageables : la révision générale, la révision allégée (avec examen conjoint du projet par les différents acteurs), la modification, ou la modification simplifiée (sans enquête publique).

Selon l'article L.153-41 du code de l'Urbanisme le projet de modification sera soumis à enquête publique lorsqu'on sera dans un de ces cas :

- Une majoration de plus de 20 % des possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;
- Une diminution des possibilités de construire ;
- Une réduction de la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser

**L'article L.153-45 du code de l'Urbanisme continue en énonçant :**

***« 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. ».***

L'article L.153-46 dispose : *« 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. ».*

En l'espèce, la procédure d'évolution consiste en un point :

- Supprimer une servitude PAPAG sur le zonage.

La procédure correspondante est donc **la modification simplifiée, sans enquête publique.**

L'article L.153-47 détaille ensuite le déroulement de la procédure de la modification simplifiée:

*« 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.*

<sup>1</sup> Ordonnance n°2012-11 du 5 janvier 2012 portant clarification et simplification des procédures d'élaboration, de modification et de révision des documents d'urbanisme

*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.*

*A 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 ».*

## II. Situation géographique et administrative de la commune

### a. Contexte général

Marconne est située sur la Canche, dans la région traditionnellement agricole de l'Artois. Le village a la particularité d'avoir en son sein une enclave, la ville de Hesdin, plus petite mais plus peuplée.

La commune dispose d'un territoire d'une superficie de 4,18 km<sup>2</sup>, pour une population totale de 1122 habitants en 2015. La densité y est de 268 habitants par km<sup>2</sup>.

Elle est rattachée administrativement à l'arrondissement de Montreuil et au canton d'Auxi-le-Château.

La commune est membre d'un établissement public de coopération intercommunale, la Communauté de Communes des 7 Vallées, qui regroupe 69 communes pour une population de 29769 habitants. Cette intercommunalité est compétente en matière de PLU.

### b. Documents supra-communaux

Les PLU doivent être compatibles avec les orientations de documents, lois qui ont une portée juridique supérieure aux PLU. La hiérarchie des normes pour les PLU est définie par l'article 13 de loi ENE et les articles du code de l'urbanisme.

Deux types de relations entre les documents de planification :

- La **compatibilité** n'est pas définie précisément dans les textes de loi. Il s'agit d'une obligation de non contrariété : un projet est compatible avec un document de portée supérieure lorsqu'il n'est pas contraire aux orientations ou aux principes fondamentaux de ce document et qu'il contribue, même partiellement, à leur réalisation.
- La **prise en compte**, est une obligation de ne pas ignorer.

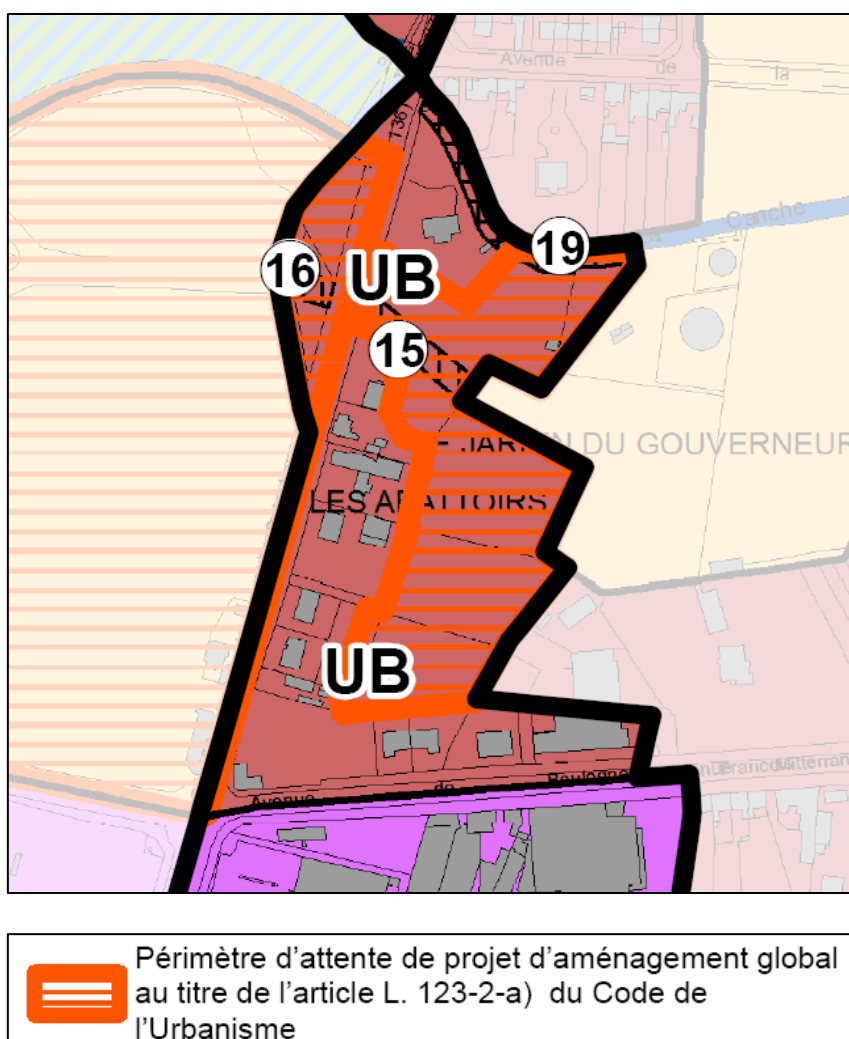
*Remarque : La prise en compte, ou en considération, des autres documents d'urbanisme ou relatifs à l'environnement, est une exigence moins forte que l'observation d'un rapport de compatibilité. Il s'agit de faire en sorte que les objectifs énoncés dans le PADD et traduits sous forme prescriptive dans les orientations d'aménagement soient établis en toute connaissance des finalités propres à ces documents.*

### III. Objets et justifications de la procédure de modification simplifiée

La modification simplifiée concerne la levée d'un Périmètre d'Attente de Projet d'Aménagement Global (PAPAG) sur la commune de Marconne. Un PAPAG avait été instauré sur le zonage avec pour objectif de réaliser dans le secteur délimité un projet d'aménagement global.

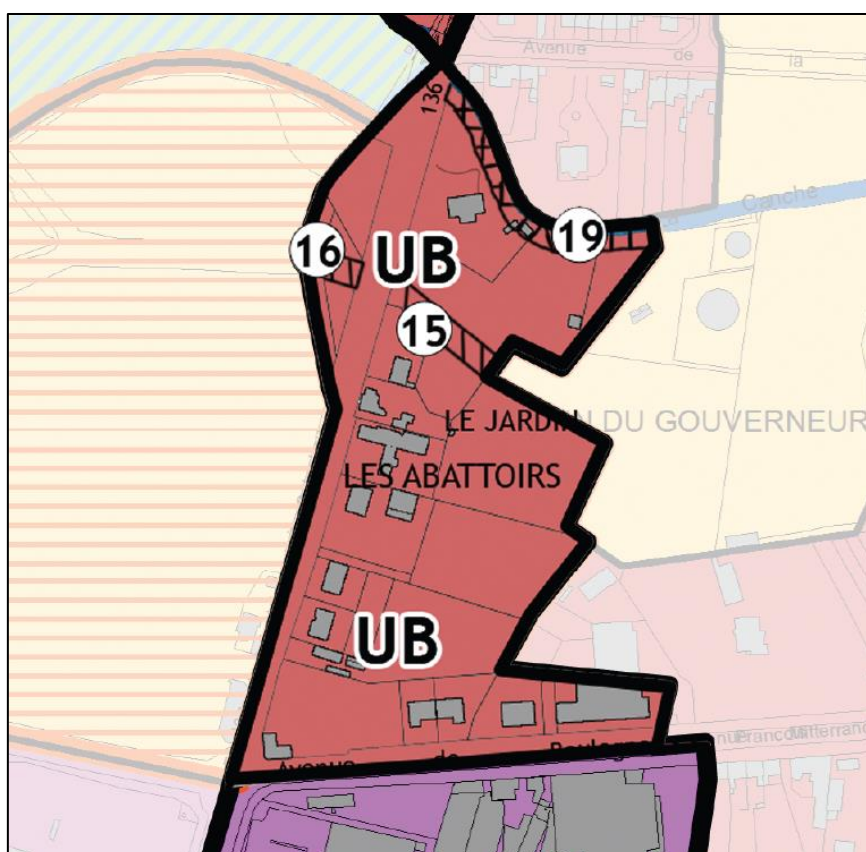
Cependant, la requalification de ce secteur n'a finalement plus vocation à être global. En effet, un projet sera lancé sur une partie du périmètre sans enclaver l'autre partie du périmètre. Même si il n'y a plus de projet global dans la zone, l'objectif reste de ne pas enclaver le périmètre restant.

Extrait du zonage de Marconne (approuvé le 8 mars 2016)



Le zonage actuel reprend avec des hachures oranges le périmètre de PAPAG.

Extrait du zonage de Marconne après modification



Le zonage après modification, vient supprimer le périmètre. Notons que les emplacements réservés restent inchangés.

Accusé de réception en préfecture  
062-200044030-20190709-2019-077-DE  
Date de télétransmission : 15/07/2019  
Date de réception préfecture : 15/07/2019



#### IV. Impact sur l'environnement

L'article L.104-3 du code de l'Urbanisme énonce les documents soumis à évaluation environnementale.

Pour les procédures d'évolution des documents d'urbanisme, il est précisé que : « *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, les procédures d'évolution des documents mentionnés aux articles L. 104-1 et L. 104-2 donnent lieu soit à une nouvelle évaluation environnementale, soit à une actualisation de l'évaluation environnementale réalisée lors de leur élaboration.* ».

Dans le cadre de ce dossier, une évaluation environnementale sera réalisée d'office.

#### V. Conclusion

En l'espèce, la levée de la servitude PAPAG sur la commune de Marconne n'aura pas d'effet notable sur l'environnement.

Ne modifiant pas le PADD, et ne rentrant pas dans les conditions requises pour la modification de droit commun, la modification simplifiée du PLU envisagée est la procédure adaptée pour ce changement.

Accusé de réception en préfecture  
062-200044030-20190709-2019-077-DE  
Date de télétransmission : 15/07/2019  
Date de réception préfecture : 15/07/2019