

Département du Nord

Communauté de communes du Pays de Mormal



P.L.U.i

Plan Local d'Urbanisme Intercommunal

Commune de HON-HERGIES

Modification simplifiée n°1

Notice explicative

Exposé des motifs des changements apportés dans le
cadre de la procédure de modification simplifiée

Vu pour être annexé à la délibération du conseil
communautaire en date du

Le président :

1. SOMMAIRE

1. SOMMAIRE.....	3
2. LE CADRE REGLEMENTAIRE	4
1. La procédure de modification simplifiée	4
3. OBJET DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE	6
1. Choix de la procédure	8
4. NATURE ET OBJET DE LA MODIFICATION	9
1. Modification du plan de zonage.....	9
2. Modification du rapport de présentation.....	11
5. ANNEXE 1 : ARRETE DE PRESCRIPTION DE LA PROCEDURE	12

2. LE CADRE REGLEMENTAIRE

1. La procédure de modification simplifiée

Texte régissant la procédure de modification simplifiée

La procédure de modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme (i) est créée par les articles 1^{er} et 2^{ème} de la loi n°2009-179 du 17 février 2009, pour l'accélération des programmes de construction et d'investissement publics et privés modifiant ainsi l'article L.123-13 du code de l'urbanisme qui précise les différentes procédures relatives au PLU. Les modalités d'application de cette nouvelle procédure ont été précisées **par l'ordonnance n° 2015-1174 du 23 septembre 2015 et le décret n° 2015-1783 du 28 décembre 2015 relatifs à la partie législative et à la partie réglementaire du livre I^{er} du code de l'urbanisme ;**

Article L.153-36

« Sous réserve des cas où une révision s'impose en application de l'article L. 153-31, le plan local d'urbanisme est modifié lorsque l'établissement public de coopération intercommunale ou la commune décide de modifier le règlement, les orientations d'aménagement et de programmation ou le programme d'orientations et d'actions. »

Article L.153-37

« 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. »

Article L.153-41

« Le projet de modification est soumis à enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre I^{er} 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. »*

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.153-47

« 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. »

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'Etat dans les conditions définies aux articles L. 2131-1 et L. 2131-2 du code général des collectivités territoriales.

Article R153-20

« Font l'objet des mesures de publicité et d'information prévues à l'article R. 153-21 :

1° La délibération qui prescrit l'élaboration ou la révision du plan local d'urbanisme et qui définit les objectifs poursuivis ainsi que les modalités de la concertation. Il en est de même, le cas échéant, de l'arrêté qui définit les objectifs poursuivis et les modalités de la concertation lors de la modification du plan local d'urbanisme;

2° La délibération qui approuve, révisé, modifie ou abroge un plan local d'urbanisme ;

3° Le décret ou l'arrêté prononçant la déclaration d'utilité publique prévue à l'article L. 153-58 ;

4° La décision ou la délibération prononçant la déclaration de projet ainsi que la délibération ou l'arrêté mettant le plan en compatibilité avec la déclaration de projet dans les conditions prévues à l'article L. 153-58 ;

5° La délibération qui approuve la modification ou la révision du plan local d'urbanisme ainsi que l'arrêté mettant le plan en compatibilité en application de l'article L. 153-53. »

Article R153-21

« Tout acte mentionné à l'article R. 153-20 est affiché pendant un mois au siège de l'établissement public de coopération intercommunale compétent et dans les mairies des communes membres concernées, ou en mairie. Mention de cet affichage est insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département. Il est en outre publié :

1° Au Recueil des actes administratifs mentionné à l'article R. 2121-10 du code général des collectivités territoriales, lorsqu'il s'agit d'une délibération du conseil municipal d'une commune de 3 500 habitants et plus;

2° Au Recueil des actes administratifs mentionné à l'article R. 5211-41 du code général des collectivités territoriales, s'il existe, lorsqu'il s'agit d'une délibération de l'organe délibérant d'un établissement public de coopération intercommunale comportant au moins une commune de 3 500 habitants et plus ;

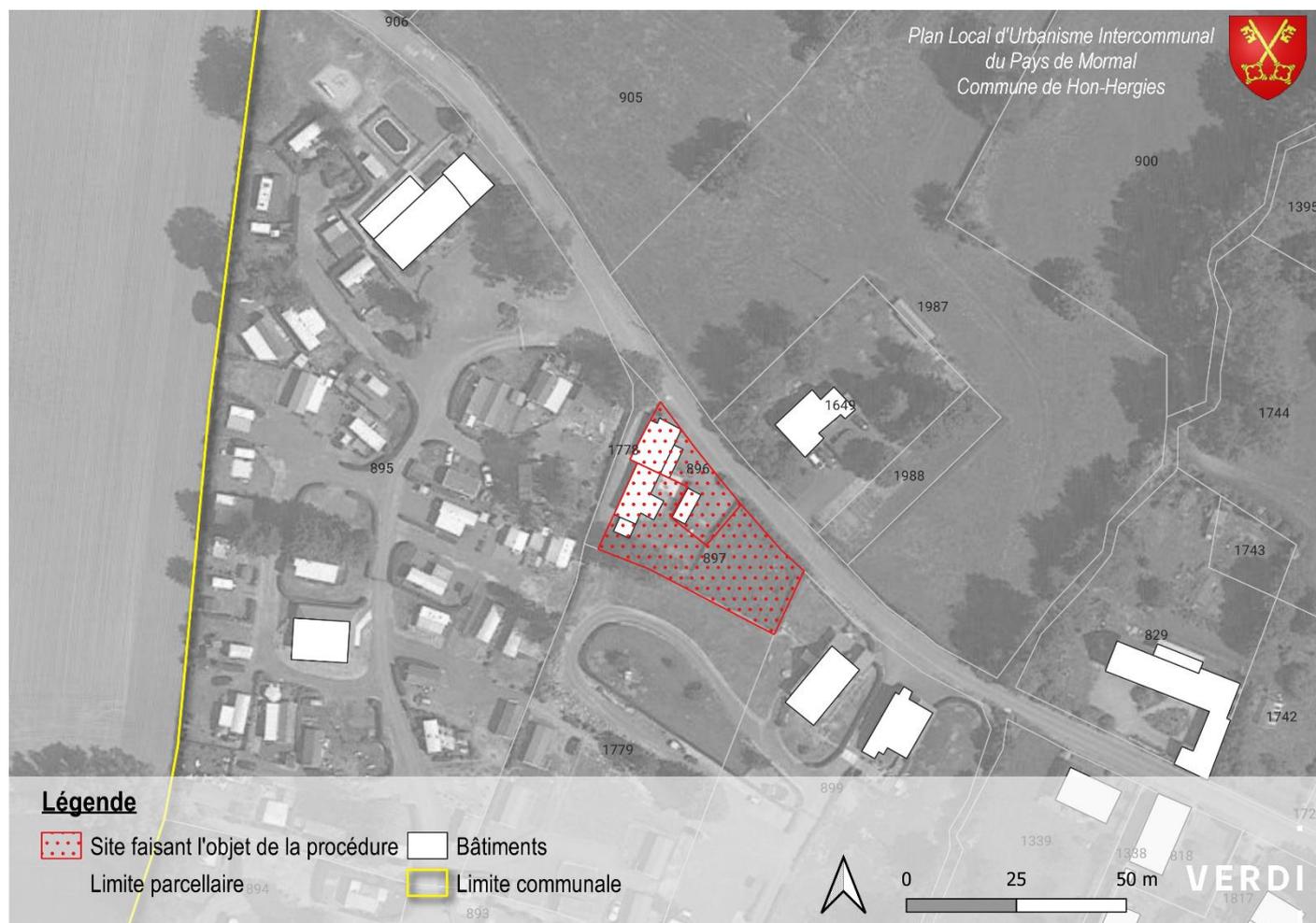
3° Au Recueil des actes administratifs de l'Etat dans le département, lorsqu'il s'agit d'un arrêté préfectoral ; 4° Au Journal officiel de la République française, lorsqu'il s'agit d'un décret en Conseil d'Etat.

Chacune de ces formalités de publicité mentionne le ou les lieux où le dossier peut être consulté.

L'arrêté ou la délibération produit ses effets juridiques dès l'exécution de l'ensemble des formalités prévues au premier alinéa, la date à prendre en compte pour l'affichage étant celle du premier jour où il est effectué. »

3. OBJET DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE

Le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) de la Communauté de communes du Pays de Mormal a été approuvé par le conseil communautaire le 29 janvier 2020. La commune de Hon-Hergies demande la correction d'une erreur matérielle sur le plan de zonage. Cette erreur concerne les parcelles OA 896 et 897 d'une superficie respective de 324 et 804 m². Les parcelles ont été classées en zone Nt. Il est demandé aujourd'hui qu'elles soient classées en zone UD.

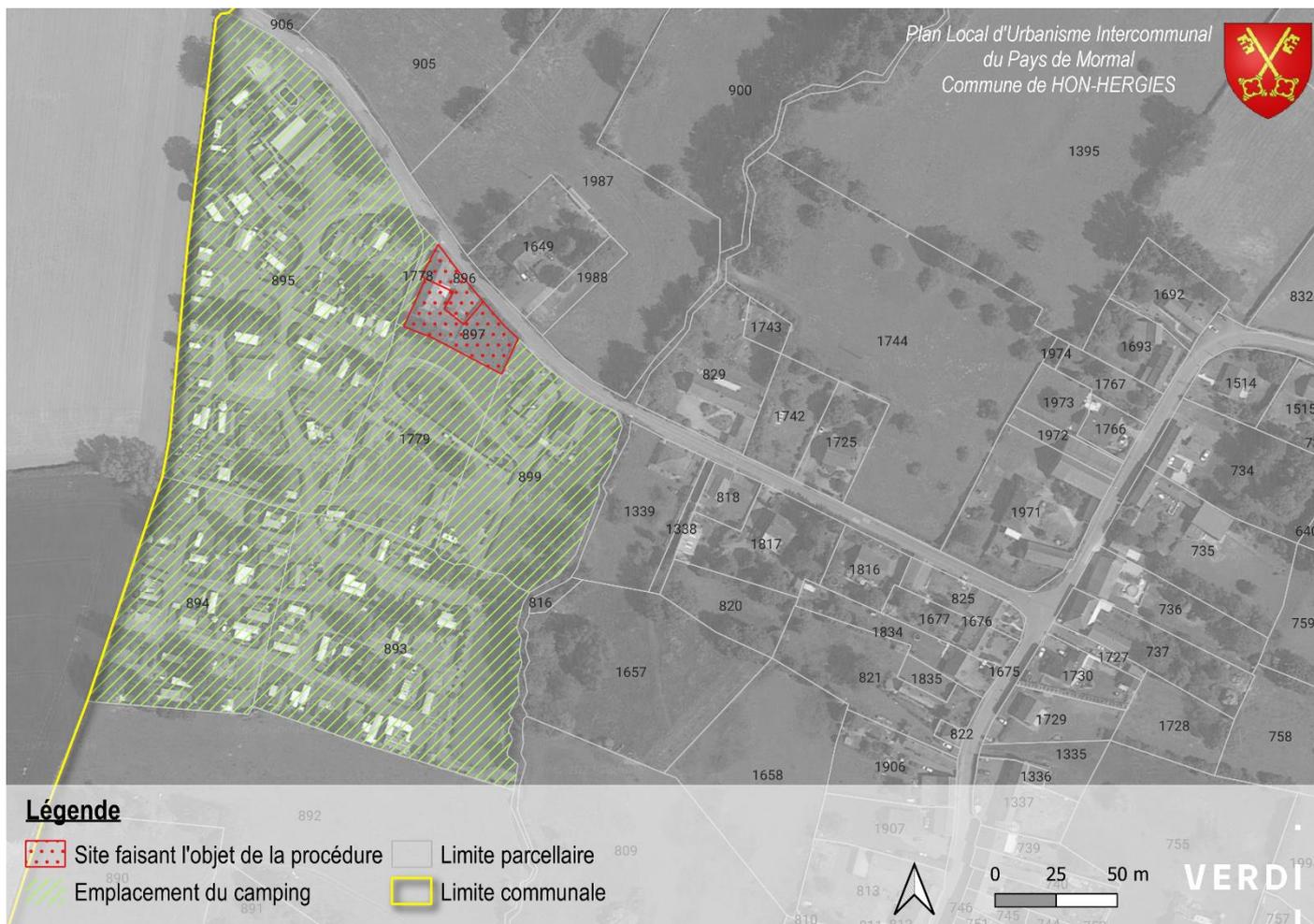


Localisation des parcelles

Ces parcelles sont actuellement inscrites dans la zone Nt concernant le camping de la Jonquière. Le camping qui s'étend sur près de 3,75 ha, est un élément majeur de la commune.

Une des orientations du PADD consiste à placer le tourisme au cœur du développement économique intercommunal. Une attention particulière pour les campings doit être portée en termes d'intégration paysagère.

Cependant, les parcelles OA 896 et 897 n'ont aucun lien avec le camping et sont ainsi des parcelles indépendantes n'ayant pas d'usage touristique.



Localisation du camping

Il sera fait usage du compte foncier habitat de la CCPM pour compenser cette artificialisation hors enveloppe urbaine principale.

L'enveloppe urbaine principale permet de délimiter les espaces déjà artificialisés des espaces agricoles ou naturels. Tout site à l'extérieur de l'enveloppe urbaine sera comptabilisé dans l'artificialisation du PLUi. Ainsi en passant d'une zone naturelle à une zone urbaine, il est nécessaire de revoir le compte foncier habitat.

La modification simplifiée ne demande pas la création d'une nouvelle pastille de zone UD mais d'intégrer les parcelles concernées à la zone UD déjà existante au nord, comprenant la parcelle 1649.

Cette modification, touchant le plan de zonage du PLUi, ne modifie pas le reste du plan de zonage établi par le conseil communautaire le 29 janvier 2020.

La modification d'un Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) peut, à l'initiative du président d'un établissement public de coopération intercommunale compétent, être adoptée selon une procédure simplifiée prévue aux articles L 153-45 à L 153-48 du code de l'urbanisme.

1. Choix de la procédure

En vertu de l'article L. 153-45 du code de l'urbanisme, la modification peut être effectuée selon une procédure simplifiée :

- 1° Dans les cas autres que ceux mentionnés à l'article L. 153-41 ;
- 2° Dans les cas de majoration des droits à construire prévus à l'article L. 151-28 ;
- 3° Dans le cas où elle a uniquement pour objet la rectification d'une erreur matérielle.

Cette procédure peut être à l'initiative soit du président de l'établissement public de coopération intercommunale ou du maire d'une commune membre de cet établissement public si la modification ne concerne que le territoire de cette commune, soit du maire dans les autres cas.

L'évolution du PLUi envisagée répond à ces critères.

Conformément à l'article L. 153-47 du code de l'urbanisme, le projet de modification simplifiée sera mis à la disposition du public pendant 1 mois.

La présente procédure fait l'objet d'une évaluation environnementale conformément aux articles R104-18 à R104-20 du code de l'urbanisme.

4. NATURE ET OBJET DE LA MODIFICATION

Le tableau suivant présente la nature de la modification apporté au document d'urbanisme.

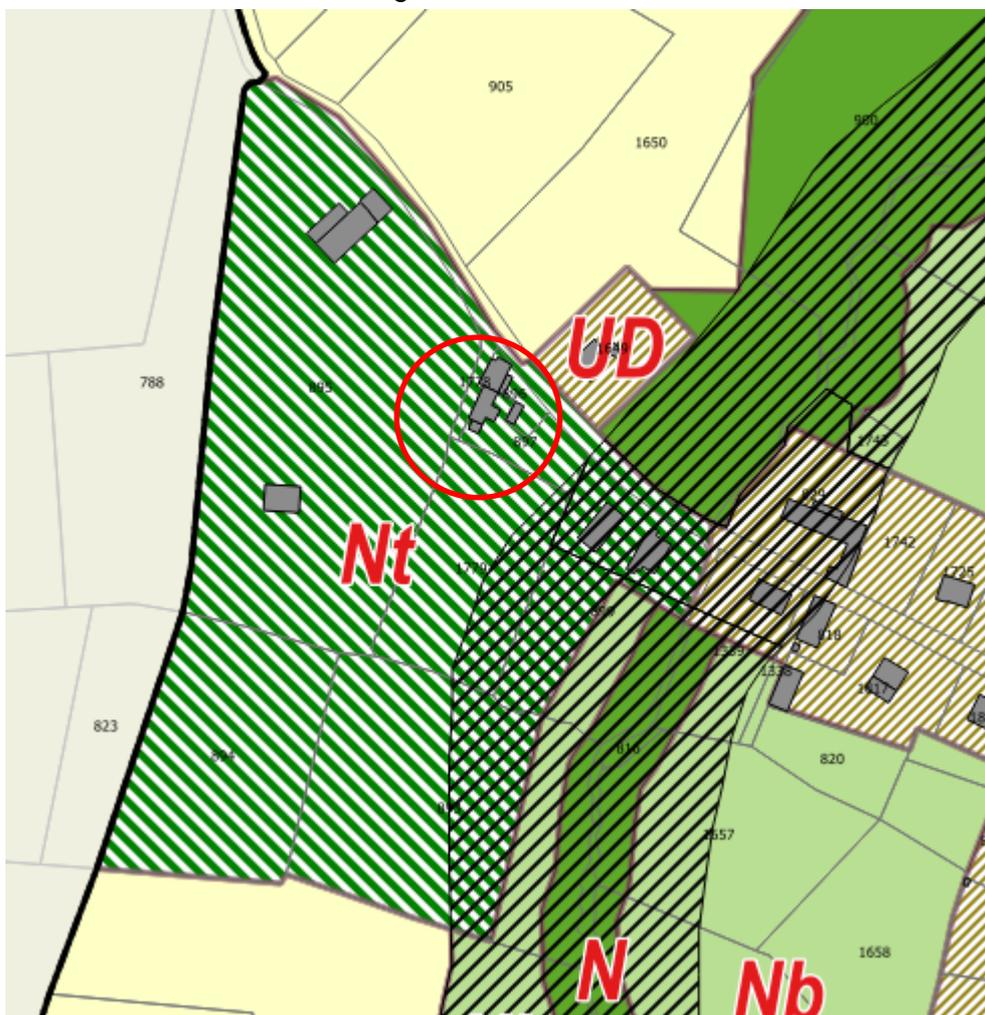
N°	Nature de la modification	Objet de la modification	Précisions	Zone concernée	Documents modifiés
1	Modification du Plan de zonage	Changement de zonage pour les parcelles OA 896 et 897	Actuellement en zone Nt, ces parcelles sont destinées à basculer en zone UD	Nt	Zonage

A noter que la modification entraine des évolutions du rapport de présentation.

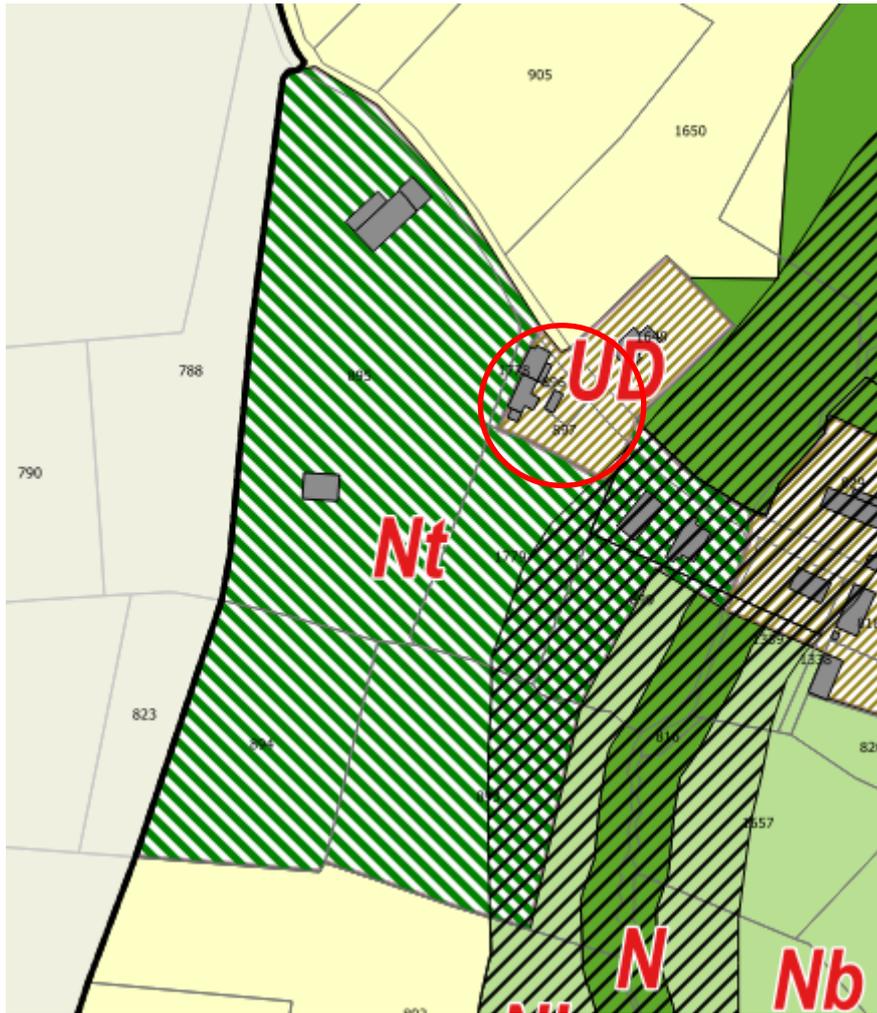
1. Modification du plan de zonage

La modification consiste donc à classer en zone « UD » une partie du STECAL « Nt » soit une superficie de 1462.1m². La superficie annoncée est supérieure à celle des parcelles. En effet, il faut ajouter la portion de route permettant l'extension de la zone UD existante.

Zonage avant modification



Zonage après modification



2. Modification du rapport de présentation

Les éléments apparaissant **en rouge** sont modifiés au sein du tome 2 « justifications du projet » du rapport de présentation.

- Page 158

« 2 Les secteurs de projet au sein de la zone N »

La zone N se divise également en plusieurs STECAL (secteur de taille et de capacité limités) afin de conforter des activités existantes ou de permettre la mise en place de projets (**lignes surlignées dans le tableau ci-dessous**). Pour ce qui est des activités existantes, le périmètre du STECAL reprend les parcelles déjà artificialisées.

Tableau : Détail des STECAL du PLUi – Source : Verdi – Septembre 2019

Secteur	Commune	Nature du projet ou de l'activité	Surface
[...]	[...]	[...]	[...]
Nt	Hon-Hergies	Camping existant	3,60 3.45
[...]	[...]	[...]	[...]

- Page 166

Bilan des surfaces par zone			
UA	159,07	A	12057.15
UAa	1,73	Ae1	8.11
UB	1084,22	Ae2	0,55
UBa	7,84	Ae3	1,57
UC	875,55	Ap	8617.2
UD	358,76 358.91	Apzh	27,69
UE	95,73	Total (ha)	20713.17
UEc	32,22	N	15296,04
UEg	38,51	Na	0,81
UEs	1,58	Nb	7390.04
UEz	12,43	Nc	107,63
UL	20,40	Ng	117,96
UP	57,51	Ng1	2,30
UPa	0,02	NL	71.56
UPb	0,29	NL1	1,20
UPc	8,07	Nt	29.29 29.15
Upm	3,68	Nt1	8,98
UT	1,41	Nt2	0,53
Total (ha)	2759,52 2759.67	Total (ha)	23026.35 23026.2
1AU	32.97		
1AUp	22,24		
2AU	1,20		
1AUE	21,29		
1AUer	20,58		
Total (ha)	97.88		

5. ANNEXE 1 : ARRETE DE PRESCRIPTION DE LA PROCEDURE

Envoyé en préfecture le 02/02/2022
Reçu en préfecture le 02/02/2022
Affiché le 
ID : 059-200043321-20220201-02_2022ARR-AR



Arrêté 02 2022 Prescrivant une procédure de modification simplifiée du PLUi du pays de Mormal sur la commune de Hon-Hergies

Le président de la communauté de communes du pays de Mormal,

Vu le code de l'urbanisme et notamment son article L 153-45
Vu le code de l'environnement
Vu le PLUi approuvé le 29/01/2020
Vu le PLUi révisé et modifié le 24/11/2021

Considérant que la commune de Hon-Hergies demande que soit corrigée une erreur matérielle sur les parcelles OA 896 et 897.

Ces parcelles ont été classées par erreur en zone Nt, alors qu'elles n'ont aucun lien avec le camping.

Le développement touristique du territoire constitue une orientation majeure du territoire, affirmée dans le PADD du PLUi et réaffirmée dans le projet de territoire.

Le confortement du camping de Hon-Hergies en fait partie.

Par contre, les parcelles OA 896-897 ne sont pas et n'ont jamais été liées au camping. Il s'agit donc d'une divergence entre les intentions de la communauté et de la commune et le résultat sur le zonage graphique.

Un reclassement en zone UD qui jouxte est proposé. Surface : 1 151 m².

Arrête

Article 1 : La procédure de modification simplifiée du PLUi est engagée.

Article 2 : La procédure de modification simplifiée porte sur le point suivant : Sur la commune de Hon-Hergies : correction d'une erreur matérielle sur les parcelles OA 896-897 : reclassement en zone constructible.

Article 3 : Le dossier de modification simplifiée constitué avec en particulier l'évaluation environnementale, sera transmis à l'autorité environnementale pour avis.

Article 4 : Le pays de Mormal notifiera le dossier à l'ensemble des personnes publiques associées ainsi qu'au maire de la commune concernée.

Article 5 : La procédure de modification simplifiée du PLUi fera l'objet d'une mise à disposition du public conformément au code de l'urbanisme.

Article 6 : A l'issue de la mise à disposition du dossier au public, le président en présentera le bilan au conseil communautaire, et le dossier, éventuellement modifié pour tenir compte des avis des personnes publiques associées et des observations du public sera présenté pour approbation à l'organe délibérant, conformément à l'article L 153-47 du code de l'urbanisme.

Article 7 : Le présent arrêté fera l'objet de mesures de publicité. Il sera affiché dans la mairie de la commune concernée et au siège de la communauté pendant le délai d'un mois et la mention de cet affichage sera publié en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département. Copie de cet arrêté sera adressé à monsieur le préfet.

FAIT à Le Quesnoy, le 01/02/2022

Le président certifie:

- la conformité de la présente ampliation,
- le caractère exécutoire de cet acte notifié le
- qu'il peut faire l'objet d'un recours devant le tribunal administratif de Lille dans un délai de deux mois.

02 FEV. 2022

02 FEV. 2022

Le président de la CCPM

Guislain CAMBIER

