

# COMMUNE D'HEBECOURT

Rapport de présentation

**Projet de modification simplifiée  
du PLU d'HEBECOURT**

*AVRIL 2018*



**Mairie d'HEBECOURT 28, rue de Paris 80680 HEBECOURT**

Tel : 03 22 42 75 96 - courriel : [mairie@hebecourt80.fr](mailto:mairie@hebecourt80.fr)

# Procédure de modification simplifiée n°1

## Plan local d'Urbanisme d'Hébécourt

### Notice de présentation

	Prescription	Arrêt	Approbation
<b>Élaboration</b>	06/11/2009	30/11/2012	20/12/2013
<b>1<sup>ère</sup> Modification du PLU</b>	31/03/2016	15/11/2016	04/07/2017

<b><u>1</u></b>	<b><u>ELEMENTS DE CONTEXTE ET CHOIX DE LA PROCEDURE</u></b>	<b>3</b>
<b><u>2</u></b>	<b><u>RAPPEL DU DEROULE DE LA PROCEDURE DE MODIFICATION SIMPLIFIEE</u></b>	<b>4</b>
<b><u>3</u></b>	<b><u>MODIFICATION DU PLAN DE ZONAGE</u></b>	<b>5-6</b>
<b><u>4</u></b>	<b><u>EVALUATION GENERALES DES INCIDENCES DU PROJET</u></b>	<b>6</b>
<b><u>5</u></b>	<b><u>MISE A DISPOSITION DU PUBLIC ET APPROBATION</u></b>	<b>7</b>

# 1-Éléments de contexte et choix de la procédure

## JUSTIFICATION DU CHOIX DE LA PROCEDURE

La commune d'Hébécourt dispose d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé par délibération du Conseil Municipal en date du 20/12/2013. Une première modification adoptée le 4 Juillet 2017 est venue intégrer les points suivants :

- protection du patrimoine architectural et naturel,
- modification de l'emplacement réservé N°4,
- intégration des données liées à la gestion des eaux pluviales : évolution des orientations d'aménagement et de programmation,
- actualisation du règlement écrit.

Le Maire a prescrit par arrêté du 6 avril 2018 la modification simplifiée du PLU de la commune d'Hébécourt afin de rectifier une erreur matérielle concernant le plan de zonage sur le lotissement HERMES. Cette erreur s'est produite lors de la première modification du Plan Local d'Urbanisme de la commune adoptée le 4 juillet 2017.

Définition et déroulement de la procédure : Depuis la loi urbanisme et habitat (UH) du 2 juillet 2003, la modification du plan local d'urbanisme (PLU) est la procédure de droit commun pour faire évoluer le document. A côté de cette procédure de modification, une procédure de modification simplifiée du PLU a été introduite dans le code de l'urbanisme pour l'accélération des programmes de construction et d'investissement publics et privés et le décret n°2009-722 du 18 juin 2009.

L'article L.153-45 du Code de l'Urbanisme prévoit que: « 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.

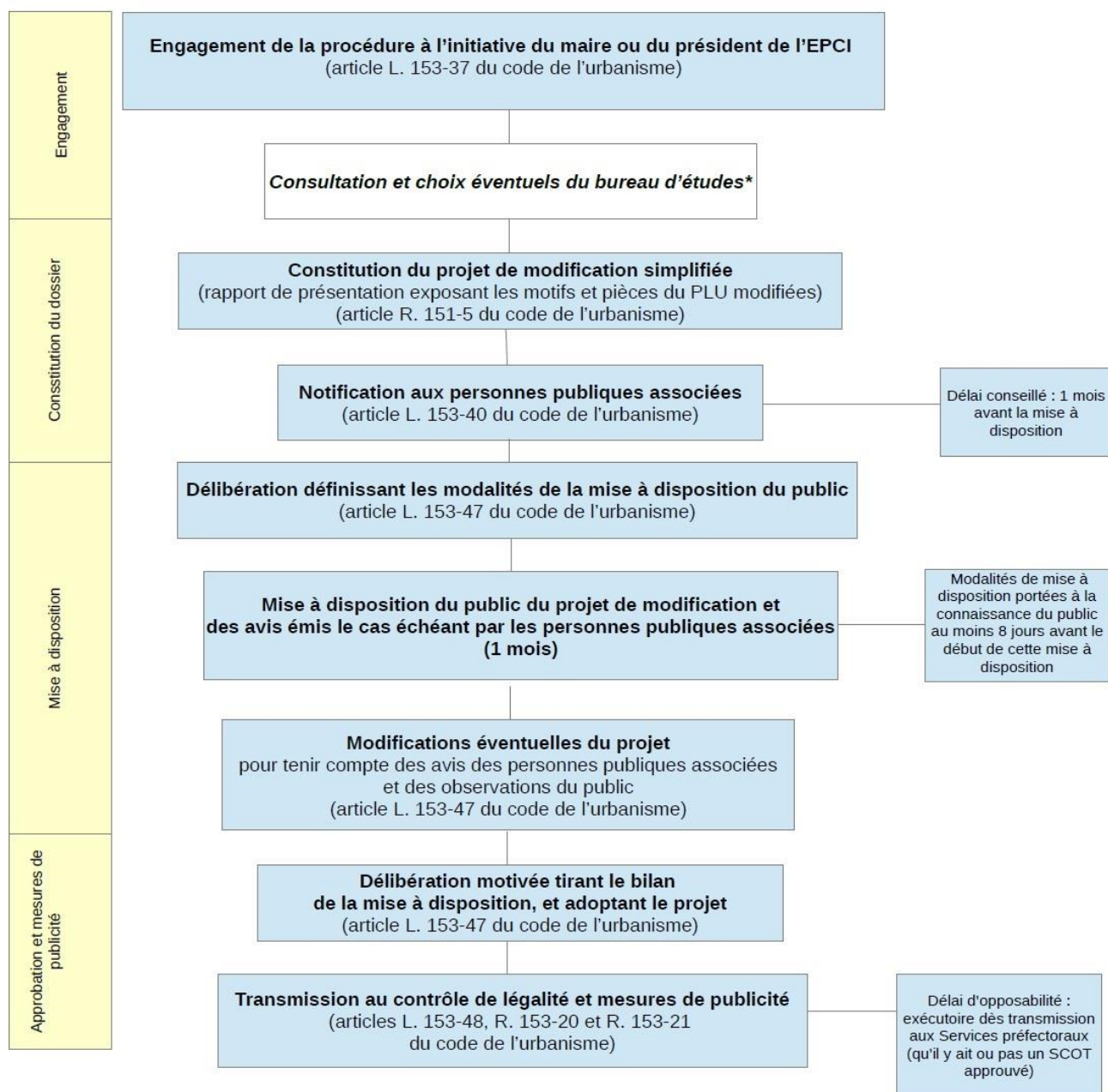
La procédure de modification simplifiée s'applique donc pour tous les champs non couverts par la révision ou la modification et pour :

- a) Rectifier une erreur matérielle ;
- b) Augmenter, dans la limite de 20 %, les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;
- c) Majorer les droits à construire notamment ceux prévus à l'article L151-28

La présente modification simplifiée du PLU de la commune d'HEBECOURT rentre dans le cadre de ces dispositions légales dans la mesure où elle a pour objet de rectifier une erreur matérielle.

**Il s'agit de replacer correctement une croix matérialisant un arbre à protéger (Éléments du paysage protégés au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme) sur la parcelle 39 positionnée à tort sur la parcelle 53 sur le plan de zonage soumis à enquête publique lors de la première modification du PLU.**

# 2 Rappel du déroulé de la procédure de modification simplifiée



\* Étape qui n'est pas imposée au titre du code de l'urbanisme, mais au titre du code des marchés publics.

# 3-Modification du plan de zonage

## JUSTIFICATION GENERALE ET EVOLUTION DU PLAN DE ZONAGE

La présente modification simplifiée porte sur une erreur matérielle concernant le plan de zonage. Il s'agit de replacer correctement une croix matérialisant un arbre à protéger (Eléments du paysage protégés au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme) sur la parcelle 39 positionnée à tort sur la parcelle 53 sur le plan de zonage soumis à enquête publique lors de la première modification du PLU.

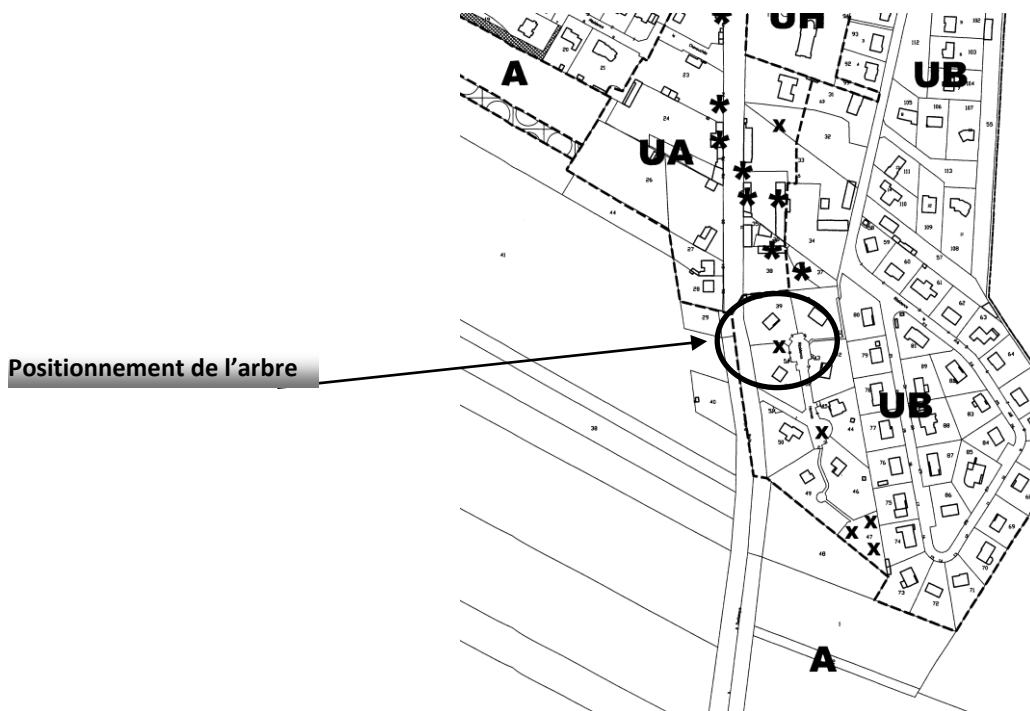
### ❖ Localisation



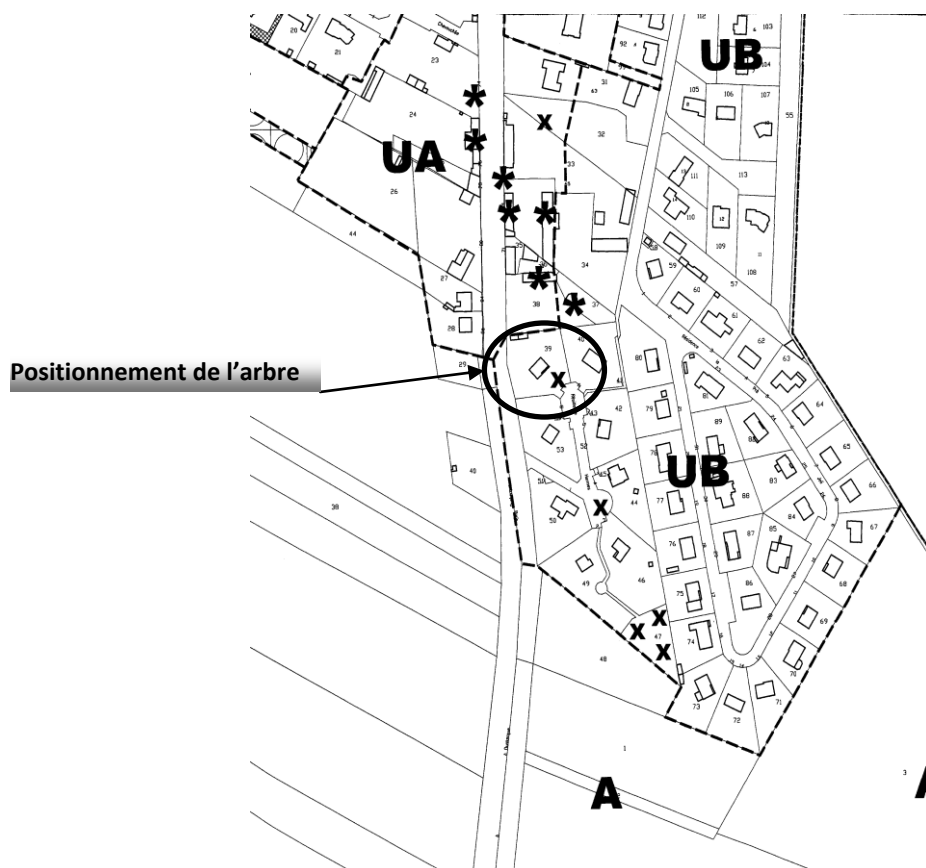
*Localisation des parcelles 39 et 53 et de l'arbre à protéger*

Le lotissement HERMES, se localise à gauche de l'entrée sud du village. Il s'inscrit dans un espace à dominante boisée.

### ❖ Rectification



*Extrait du plan de zonage avant modification sur le lotissement Hermès*



Extrait du plan de zonage après modification sur le lotissement Hermès

L'objet de cette modification simplifiée est donc de resituer la croix matérialisant le cèdre à protéger, au bon endroit, c'est-à-dire sur la parcelle 39.

## 4-Evaluation générale des incidences du projet

Au titre de l'article R121-16 du Code de l'Urbanisme, font l'objet d'une évaluation environnementale, les procédures d'évolution (y compris modification) des documents d'urbanisme « qui permettent la réalisation de travaux, aménagements, ouvrages ou installations susceptibles d'affecter de manière significative un site Natura 2000 ».

Au regard du code de l'urbanisme la présente modification n'est pas soumise à évaluation environnementale.

En outre, cette modification simplifiée du plan de zonage n'entraînera pas de consommation d'espace.

# 5-Mise à disposition du public et approbation

Sont mis à la disposition du public :

a) Le projet de modification. Il s'agit d'un mini rapport de présentation qui, à l'échelle des projets, permet d'exposer les objectifs, le contexte et les motivations de la modification envisagée. Le cas échéant, les avis émis par les personnes publiques associées.

b) Les pièces du dossier concernées par la modification : présentation des dispositions réglementaires et écrites (avant et après modification) ainsi que les annexes éventuelles (plan de zonage).

Ce dossier sera porté à la connaissance du public selon les modalités fixées par délibération du Conseil Municipal en date du 10 avril 2018, à savoir :

- un avis au public qui sera publié dans un journal dans le département 8 jours au moins avant le début de la mise à disposition du public.
- Un affichage en mairie pendant toute la durée de la mise à disposition.
- Une publication sur le site internet de la commune.
- Une insertion dans une note d'infos locale.
- une mise à disposition en mairie pendant un mois avec un registre permettant d'enregistrer les observations du public.

A l'issue de la mise à disposition, un bilan sera présenté devant le conseil municipal, qui en délibèrera et adoptera le projet éventuellement modifié pour tenir compte des avis émis et des observations du public par délibération motivée.

L'approbation consiste à :

a) Approuver la modification simplifiée par délibération motivée du Conseil Municipal.

b) Transmettre la délibération d'approbation accompagnée du dossier de modification simplifiée au Préfet.

c) Insérer un avis dans un journal diffusé dans le département en rubrique annonces légales pour informer le public de l'approbation de la modification simplifiée du PLU.