



Modification simplifiée n°2

PLUi de l'Est –
Communauté de
communes des
Campagnes de l'Artois

Notice explicative

Prescrite le :

18 septembre 2025

Approuvée le :

Sommaire

<i>Sommaire</i>	2
<i>Préambule</i>	3
I. Présentation de la procédure de modification simplifiée	5
1. Une modification permise par la ladite procédure	5
2. Déroulement de la procédure	7
II. Présentation de la commune concernée par la modification simplifiée	10
III. Objet de la procédure.....	12
IV. Synthèse des modifications.....	15
1. Cahier des emplacements réservés.....	15
2. Zonage	15
V. Absence d’atteintes aux orientations du Projet d’Aménagement et de Développement Durable	17
VI. Impact environnemental des modifications	19

Préambule

La Communauté de Communes des Campagnes de l'Artois est composée de 96 communes. Le territoire est issu de la fusion de trois intercommunalités : la Communauté de Communes de l'Atrébatie, la Communauté de Communes des 2 Sources et la Communauté de Communes de la Porte des Vallées.

Le territoire dispose de trois Plans Locaux d'Urbanisme Intercommunaux (PLUi).



Source : campagnesartois.fr

La partie Est couvre le périmètre de l'ancien EPCI de la Communauté de Communes de la Porte des Vallées, auquel 6 communes se sont soustraites pour rejoindre la Communauté Urbaine d'Arras (Ransart, Rivière, Basseux, Ficheux, Boiry-Sainte-Rictrude et Boiry-Saint-Martin).

Le PLUi de l'Est comprend donc 25 communes.

Ce document couvre les communes suivantes :

Adinfer, Agnez-lès-Duisans, Bailleulmont, Bailleulval, Berles au Bois, Berneville, Blairville, Duisans, Fosseux, Gouves, Gouy en Artois, Habarcq, Haute-Avesnes, Hauteville, Hendecourt-lès-Ransart, La Cauchie, La Herlière, Lattre-Saint-Quentin, Monchiet, Monchy au Bois, Montenescourt, Noyelle, Simencourt, Wanquetin, Warlus.

Le PLUi de l'Est des Campagnes de l'Artois a été approuvé le 10 décembre 2020 et mis à jour le 20 octobre 2022, le 1er décembre 2022 et le 20 juillet 2023. La présente procédure vise à supprimer quatre emplacements réservés sur la commune d'Habarcq.

C'est pour répondre à cet objectif que la Communauté de communes des Campagnes de l'Artois, sollicitée par délibération du Conseil Municipal de la commune d'Habarcq en date du 1^{er} juillet 2025, a prescrit ladite procédure par délibération du Conseil Communautaire en date du 18 septembre 2025.

La notice présente ainsi la modification que l'intercommunalité souhaite opérer au sein de son document d'urbanisme et tend à démontrer de la compatibilité de ce changement avec les documents supra-communaux et de l'absence d'atteintes à l'environnement.

I. Présentation de la procédure de modification simplifiée

1. Une modification permise par la ladite procédure

La procédure de modification simplifiée est utilisée ici dès lors que les changements souhaités par la collectivité répondent aux articles **L.153-36 et L.153-45 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 ».

Version en vigueur depuis le 12 mars 2023

Article L.153-45 : « 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 ;

4° Dans les cas prévus au II et au III de l'article L. 153-31.

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 ».

Version en vigueur depuis le 21 novembre 2024

L'article L.153-41 précise :

« 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 ;

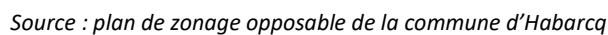
4° Soit d'appliquer l'article L. 131-9 du présent code.

Par cette procédure, la Communauté de Communes souhaite :

- Supprimer quatre emplacements réservés sur la commune d'Habarcq.

La suppression d'emplacement réservé n'entraîne ni une majoration de plus de 20% des possibilités de construire, ni une diminution de ces possibilités, et n'induit pas la réduction d'une zone urbaine ou à urbaniser. La procédure adaptée est donc la modification simplifiée.

Il s'agit de supprimer les emplacements réservés n°1, 4, 10 et 11.



2. Déroulement de la procédure

Conformément au Code de l'urbanisme, le dossier de modification simplifiée, qui comprend la présente notice explicative et les pièces du PLUi modifiées (soit le zonage et le cahier des emplacements réservés), sera transmis à la Mission Régionale de l'Autorité Environnementale (MRAE) pour un examen au cas par cas.

En effet, la Communauté de Communes des Campagnes de l'Artois n'est pas concernée par une soumission à l'évaluation environnementale automatique dès lors que :

- Les modifications du document n'entraînent pas la réalisation de travaux, aménagements, ouvrages ou installations susceptibles d'affecter de manière significative un site Natura 2000 (aucun site recensé sur la commune),
- Les modifications n'entraînent pas les mêmes effets qu'une révision (cf. article R.104-12 du code de l'Urbanisme – version en vigueur depuis le 16 octobre 2021).

Cet examen va permettre d'analyser les incidences des modifications opérées sur l'environnement et d'émettre un avis sur la nécessité d'une évaluation environnementale. La MRAE dispose d'un délai de 2 mois pour rendre son avis.

Dans le cas où une évaluation environnementale est exigée par la DREAL, le Code de l'urbanisme impose dans son article **R.104-23** que l'autorité environnementale soit consultée sur l'évaluation environnementale réalisée. Elle dispose d'un délai de 3 mois, qui vient donc allonger la durée de la procédure.

Article R.104-23 : « L'autorité environnementale est saisie par la personne publique responsable d'un dossier comprenant :

1° Le projet de document ;

2° Le rapport environnemental lorsque le document ne comporte pas de rapport de présentation ; 3° Les avis rendus sur le projet de document à la date de la saisine.

Lorsque la mission régionale d'autorité environnementale du Conseil général de l'environnement et du développement durable est compétente, la personne publique responsable de l'élaboration ou de l'évolution du document d'urbanisme saisit le service régional chargé de l'environnement (appui à la mission régionale d'autorité environnementale) qui prépare et met en forme toutes les informations nécessaires pour que la mission régionale puisse rendre son avis. Le service régional chargé de l'environnement (appui à la mission régionale d'autorité environnementale) informe sans délai la mission régionale de l'autorité environnementale des demandes reçues ».

Version en vigueur depuis le 1^{er} septembre 2022

En l'espèce, l'objet de cette modification simplifiée vise à la suppression de plusieurs emplacements réservés sur la commune d'Habarcq. Cette procédure n'entraîne pas d'impact sur une zone Natura 2000. Compte tenu des dispositions du code de l'urbanisme, la présente procédure n'est pas soumise à évaluation environnementale systématique, mais à un examen au cas par cas.

Le dossier de modification simplifiée sera également transmis aux personnes publiques associées mentionnées aux articles **L.132-7 et L.132-9 du Code de l'urbanisme**.

Article L.132-7 : « L'Etat, les régions, les départements, les autorités organisatrices prévues à l'article L. 1231- 1 du code des transports, les établissements publics de coopération intercommunale compétents en matière de programme local de l'habitat, les collectivités territoriales ou les établissements publics mentionnés à l'article.

L. 312-3 du présent code, les établissements publics chargés d'une opération d'intérêt national ainsi que les organismes de gestion des parcs naturels régionaux et des parcs nationaux sont associés à l'élaboration des schémas de cohérence territoriale et des plans locaux d'urbanisme dans les conditions définies aux titres IV et V.

Il en est de même des chambres de commerce et d'industrie territoriales, des chambres de métiers, des chambres d'agriculture et, dans les communes littorales au sens de l'article L. 321-2 du code de l'environnement, des sections régionales de la conchyliculture. Ces organismes assurent les liaisons avec les organisations professionnelles intéressées.

Il en est de même du gestionnaire d'infrastructure ferroviaire ayant au moins un passage à niveau ouvert au public dans l'emprise du schéma de cohérence territoriale ou du plan local d'urbanisme ».

Version en vigueur depuis le 27 décembre 2019

Article L.132-9 : « Pour l'élaboration des plans locaux d'urbanisme sont également associés, dans les mêmes conditions :

1° Les syndicats d'agglomération nouvelle ;

2° L'établissement public chargé de l'élaboration, de la gestion et de l'approbation du schéma de cohérence territoriale lorsque le territoire objet du plan est situé dans le périmètre de ce schéma ;

3° Les établissements publics chargés de l'élaboration, de la gestion et de l'approbation des schémas de cohérence territoriale limitrophes du territoire objet du plan lorsque ce territoire n'est pas couvert par un schéma de cohérence territoriale ».

Version en vigueur depuis le 01 janvier 2016

Après réception des avis des organismes consultés, le dossier de modification simplifié ainsi que l'ensemble des avis feront l'objet d'une mise à disposition, pendant une durée d'un mois, afin de recueillir l'avis de la population, conformément à l'**article L.153-47 du code de l'urbanisme**.

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.

Les modalités de la mise à disposition sont précisées, selon le cas, par l'organe délibérant de l'établissement public compétent, dans un délai de trois mois à compter de la transmission à l'établissement public du projet de modification simplifiée lorsque celui-ci procède de l'initiative du maire d'une commune membre et ne porte que sur son territoire, ou par le conseil municipal et portées à la connaissance du public au moins huit jours avant le début de cette mise à disposition.

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. Lorsque le projet de modification simplifiée procède d'une initiative du maire d'une commune membre et ne porte que sur le territoire de celle-ci, le bilan de la mise à disposition est présenté par ce maire devant l'organe délibérant de l'établissement public, qui délibère sur le projet dans les trois mois suivant cette présentation ».

Version en vigueur depuis le 29 décembre 2019

Comme indiqué dans l'article ci-dessus, à l'issue de la mise à disposition, le projet de modification simplifiée pourra être modifié en fonction des avis transmis puis approuvé. La délibération d'approbation sera exécutoire après réalisation de toutes les mesures de publicité (publication et transmission en Préfecture).

II. Présentation de la commune concernée par la modification simplifiée

La commune d'Habarcq compte 656 habitants selon les dernières données de l'INSEE (2022). Son territoire s'étend sur une superficie de 7,03 km², et offre une densité moyenne de 93,3 habitants par km². Elle se situe au sein des Hauts-de-France, dans le département du Pas-de-Calais.



Source : Cartographie UrbYcom

La commune se situe également au sein de la Communauté de Communes des Campagnes de l'Artois qui compte 96 communes et 33 290 habitants (Données INSEE, 2022). Elle est concernée par le PLUi de l'Est de l'intercommunalité qui rassemble 25 communes du territoire.

Localisation de la commune d'Habarcq au sein de son EPCI :



URBYCOM

Localisation dans l'intercommunalité

0 2,5 km



Source : Cartographie UrbYcom

III. Objet de la procédure

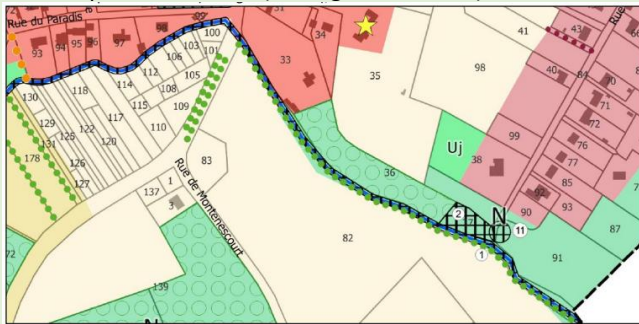
La présente procédure porte sur la suppression des emplacements réservés n°1, 4, 10 et 11 d'une superficie allant de 119 m² à 5 462 m² localisés au sein du tissu urbain de la commune d'Habarcq. Les emplacements réservés n°1 et 4 avaient pour vocation la réalisation de voies publiques (sentier et accès) tandis que les n°10 et 11 la réalisation d'une citerne incendie.

La commune dispose de 13 emplacements réservés identifiés sur son territoire.

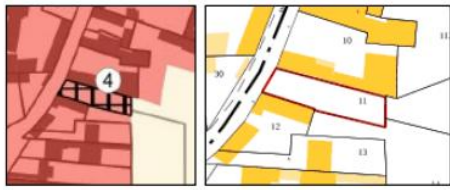
Emplacements réservés

Numéros	Désignation	Bénéficiaire	Surface (m ²)
1	Sentier	Commune	5462
2	Equipements et accès	Commune	1148
3	Extension cimetière	Commune	1896
4	Accès	Commune	462
5	Espace vert	Commune	13347
6	Equipement intérêt collectif et logements	Commune	2663
7	Accès	Commune	693
8	Accès	Commune	148
9	Ouvrage d'infiltration des eaux	Commune	2060
10	Citerne incendie	Commune	119
11	Citerne incendie	Commune	378
12	Citerne incendie	Commune	50
13	Citerne incendie	Commune	50

Source : Extrait du plan de zonage opposable de la commune d'Habarcq

Extraits du cahier des emplacements réservés au sein de la commune d'Habarcq du PLUi opposable de la Communauté de Communes des Campagnes de l'Artois	Photographies aériennes
- Le n°1 pour un sentier (le long de la rivière), de 5 462 m².  <i>Extrait du plan de zonage de la commune de Habarcq</i>	

- Le n°4 pour un accès, de 462 m², situé sur la parcelle cadastrale AD 11.



Extrait du plan de zonage de la commune de Habarcq et extrait du cadastre



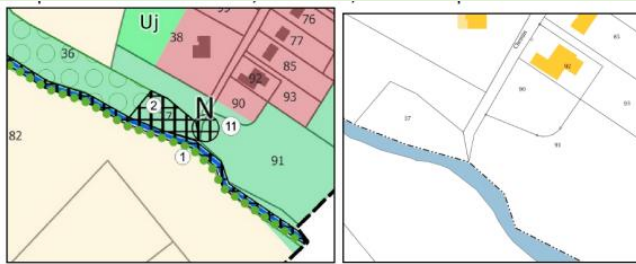
- Le n°10 pour une citerne incendie, de 119 m², situé sur la parcelle cadastrale AE 74.



Extrait du plan de zonage de la commune de Habarcq et extrait du cadastre



- Le n°11 pour une citerne incendie, de 378 m², situé sur la parcelle cadastrale AD 91.



Extrait du plan de zonage de la commune de Habarcq et extrait du cadastre



Il faut rappeler qu'aucune disposition législative ou réglementaire n'impose que le rapport de présentation explicite de manière circonstanciée les raisons pour lesquelles la commune a décidé d'instituer un emplacement réservé (CAA Versailles, 2e ch., 3 nov. 2005, n° 03VE01813). L'instauration ou la suppression d'un emplacement réservé relève du pouvoir discrétionnaire de la collectivité.

En l'espèce, le projet de sentier proposé sur l'emplacement réservé n°1, situé le long du cours d'eau Le Gy est difficilement réalisable. La commune a donc souhaité le supprimer.

L'emplacement réservé n°4 est situé en secteur Ua, zone urbaine à secteur plus dense correspondant aux centres-villages anciens. Cet emplacement était initialement destiné à la réalisation d'un accès vers le secteur 1AU, zone à urbaniser, situé au fond de la parcelle. Ce secteur n'a finalement pas été maintenu à l'approbation du PLUi. L'emplacement réservé n'a donc plus d'objet.

Les emplacements réservés n°10, situé en secteur Ua, et n°11, situé en secteur N, zone naturelle, étaient destinés à accueillir des citernes incendie. Pour l'emplacement n°10, la défense incendie a été réalisée plus bas, sur la même parcelle.



Citerne réalisée

Le schéma communal de Défense Extérieur Contre l'Incendie (DECI) est désormais conforme. L'emplacement réservé n°11 n'a donc également plus d'objet.

Ainsi, les emplacements réservés n'ayant plus utilité, il apparaît nécessaire de procéder à leur suppression.

IV. Synthèse des modifications

1. Cahier des emplacements réservés

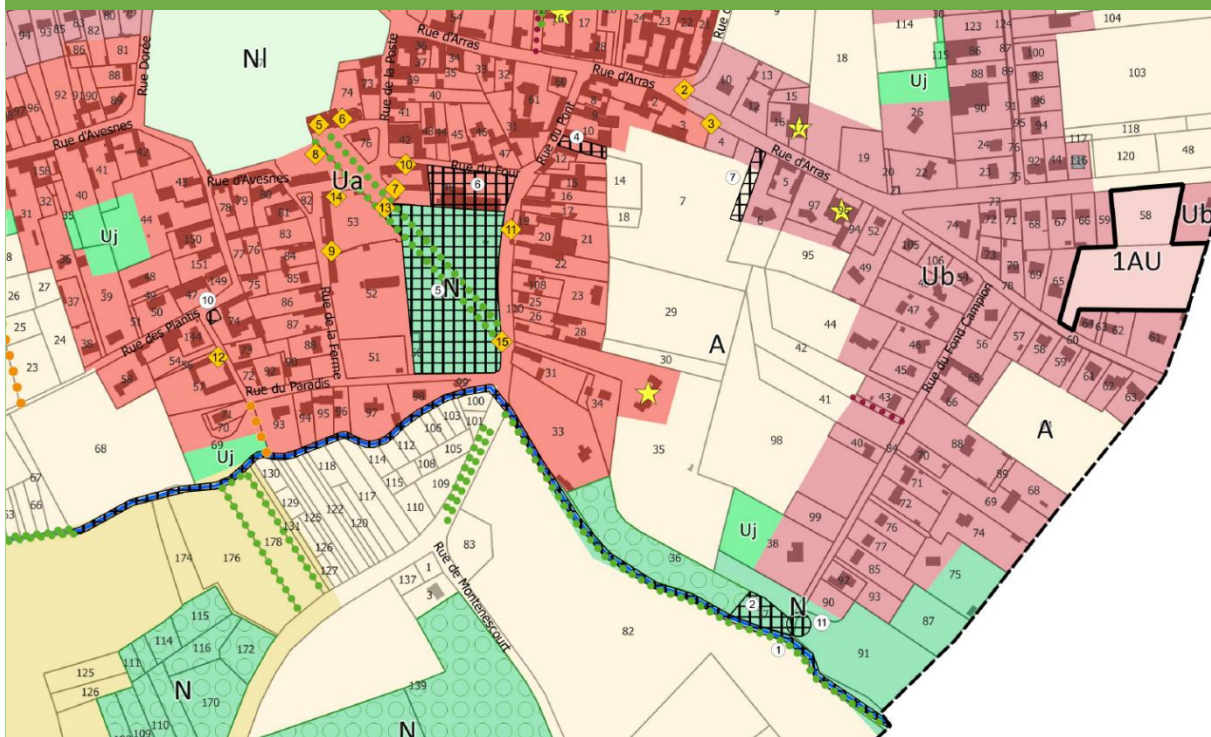
La suppression des emplacements réservés n°1, 4, 10 et 11 localisés sur la commune d'Habarcq est matérialisée de la façon suivante :

- **Les emplacements n°1, 4, 10 et 11 ont été enlevés du cahier des emplacements réservés au sein de la commune d'Habarcq du PLUi de la Communauté de communes des Campagnes de l'Artois. Les numéros des emplacements réservés ont été mis à jour.**

2. Zonage

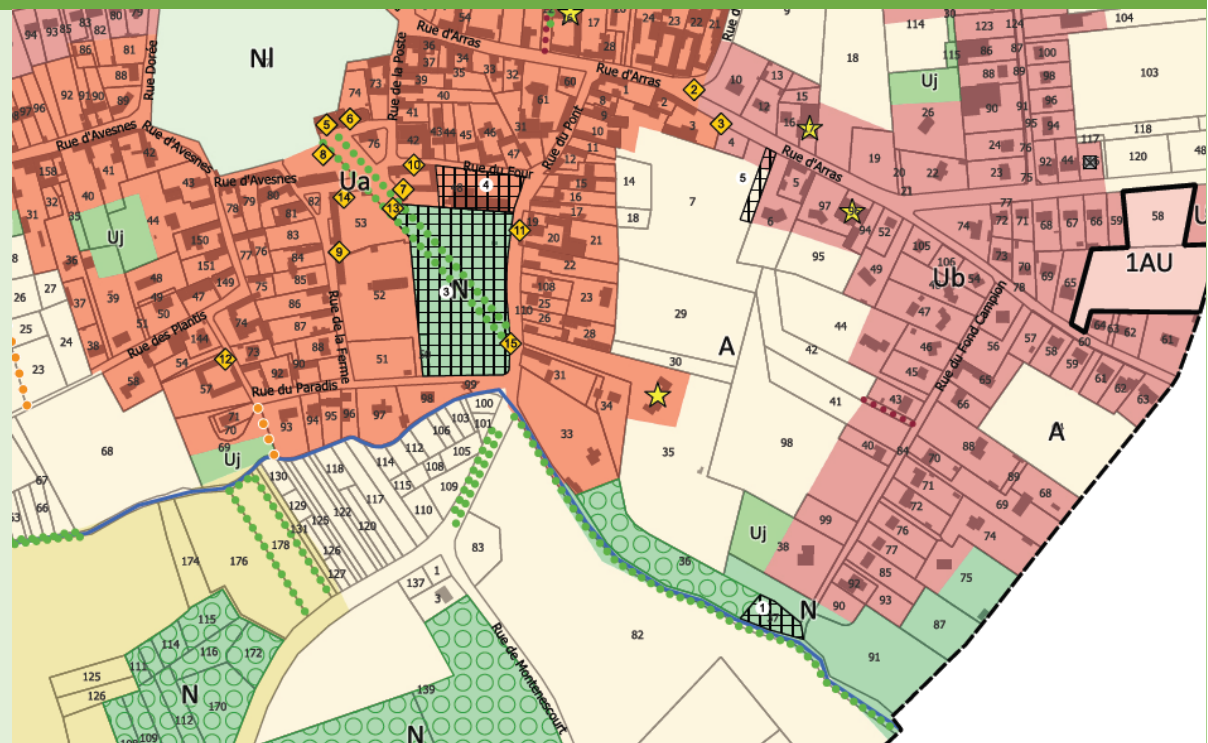
Avant modification				Après modification			
Emplacements réservés				Emplacements réservés			
Numéros	Désignation	Bénéficiaire	Surface (m²)	Numéros	Désignation	Bénéficiaire	Surface (m²)
1	Sentier	Commune	5462	1	Equipements et accès	Commune	1148
2	Equipements et accès	Commune	1148	2	Extension cimetière	Commune	1896
3	Extension cimetière	Commune	1896	3	Espace vert	Commune	13347
4	Accès	Commune	462	4	Equipement intérêt collectif et logements	Commune	2663
5	Espace vert	Commune	13347	5	Accès	Commune	693
6	Equipement intérêt collectif et logements	Commune	2663	6	Accès	Commune	148
7	Accès	Commune	693	7	Ouvrage d'infiltration des eaux	Commune	2060
8	Accès	Commune	148	8	Citerne incendie	Commune	50
9	Ouvrage d'infiltration des eaux	Commune	2060	9	Citerne incendie	Commune	50
10	Citerne incendie	Commune	119				
11	Citerne incendie	Commune	378				
12	Citerne incendie	Commune	50				
13	Citerne incendie	Commune	50				
Extrait du plan de zonage opposable de la commune d'Habarcq				Extrait du plan de zonage modifié de la commune d'Habarcq			

Zonage avant modification



Extrait du plan de zonage opposable de la commune d'Habarcq

Zonage après modification



Extrait du plan de zonage modifié de la commune d'Habarcq

V. Absence d'atteintes aux orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durable

Cette partie vise à traiter de la cohérence entre les modifications envisagées et le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD). En effet, contrairement aux jurisprudences antérieures, le juge administratif n'est plus tenu de vérifier l'atteinte à l'économie générale du plan¹ ou du PADD², mais s'attèle, depuis l'ordonnance du 5 janvier 2012³, à constater la **cohérence** avec les **orientations** du PADD.

Cette cohérence doit être recherchée « [...] dans le cadre d'une **analyse globale** le conduisant à se placer à l'échelle du territoire couvert par le document d'urbanisme, si le règlement ne contrarie pas les orientations générales et objectifs que les auteurs du document ont définis dans le projet d'aménagement et de développement durables, compte tenu de leur degré de précision. Par suite, **l'inadéquation d'une disposition du règlement du plan local d'urbanisme à une orientation ou un objectif du projet d'aménagement et de développement durables ne suffit pas nécessairement, compte tenu de l'existence d'autres orientations ou objectifs au sein de ce projet, à caractériser une incohérence entre ce règlement et ce projet.** »⁴

Si le terme de « cohérence » vient ici s'ajouter aux rapports de compatibilité et de conformité connus jusque-là, le renvoi aux orientations du PADD est également une nouveauté. Le juge doit là encore faire une analyse d'ensemble : « **En exerçant ainsi son contrôle au regard d'un objectif particulier du projet d'aménagement et développement durables, sans prendre en compte l'ensemble des orientations et des objectifs de ce projet dans les conditions énoncées au point précédent, la cour a commis une erreur de droit.** »⁵

Nous nous attèlerons donc, dans cette partie, à démontrer de la cohérence globale des modifications aux orientations du PADD* :

Axes du PADD	Synthèse	Cohérence des modifications
I. Politique en matière de développement économique, de tourisme et de loisirs	La volonté du territoire est de donner la priorité à l'accueil d'entreprises, à la création d'emplois et la résidentialisation des actifs.	La modification ne concoure pas à la réalisation des orientations de cet axe.

Axes du PADD	Synthèse	Cohérence des modifications
II. Politique d'aménagement, d'urbanisme et d'habitat	La volonté du territoire est d'offrir un parc de logement diversifié et adapté aux besoins de la population. Il permettra également de répondre au besoin engendré par les objectifs de croissance démographique.	La modification ne concoure pas à la réalisation des orientations de cet axe.

¹ Commissaire du gouvernement Bonichot, conclusions, Conseil d'Etat 7 janvier 1987 Pierre-Duplaix

² Loi n°2003-590 du 2 juillet 2003 urbanisme et habitat

³ 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.

⁴ Conseil d'État, 6ème et 5ème chambres réunies, 30/05/2018, 408068

⁵ Ibid

Axes du PADD	Synthèse	Cohérence des modifications
III. Partager des priorités environnementales dans le cadre du développement durable	La volonté du territoire est de mettre l'accent sur la préservation et la protection de l'environnement. La prise en compte des risques et des milieux naturels d'intérêt sera un point majeur de cet axe.	La modification ne concoure pas à la réalisation des orientations de cet axe.

Axes du PADD	Synthèse	Cohérence des modifications
IV. Structurer et appliquer un maillage en réseau intelligent et solidaire	Le territoire souhaite développer les modes actifs et alternatifs à la voiture individuelle. Il souhaite également valoriser les entrées de villes et les espaces stratégiques du territoire.	La modification ne concoure pas à la réalisation des orientations de cet axe.

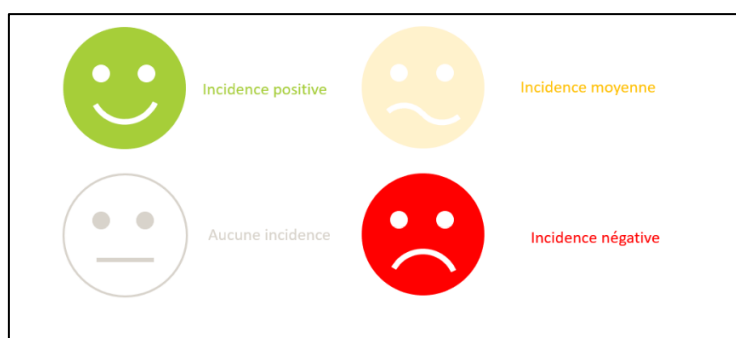
Axes du PADD	Synthèse	Cohérence des modifications
V. Fixer des objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain	Dans un objectif de maîtrise de l'étalement urbain, la priorité est donnée au comblement et au renouvellement du tissu urbain existant.	La modification ne concoure pas à la réalisation des orientations de cet axe.

En conséquence, la modification opérée peut être considérée comme ne portant pas atteintes aux orientations inscrites dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables. En effet, il s'agit d'une mise à jour des emplacements réservés effectués en vertu de l'évolution des besoins de la commune, qui n'impacte pas le projet politique du territoire.

VI. Impact environnemental des modifications

Cette procédure de modification simplifiée du PLUi de l'Est des Campagnes de l'Artois ne porte pas atteinte à l'environnement de la commune.

Le tableau ci-dessous ne présente qu'une analyse synthétique des impacts environnementaux de la modification opérée.



Modification	Objectif	Incidence sur l'environnement	
Suppression de quatre emplacements réservés sur la commune d'Habarcq	Suppression d'emplacements réservés		La suppression de ces emplacements réservés sur le plan de zonage est sans incidence sur l'environnement : en effet, ces emplacements n'ont plus d'objet. Les surfaces concernées par les emplacements réservés n°1 et 11 restent en zone naturelle. Pour les surfaces des emplacements réservés 4 et 10, elles sont classées en Ua, car intégrées à la trame urbaine.