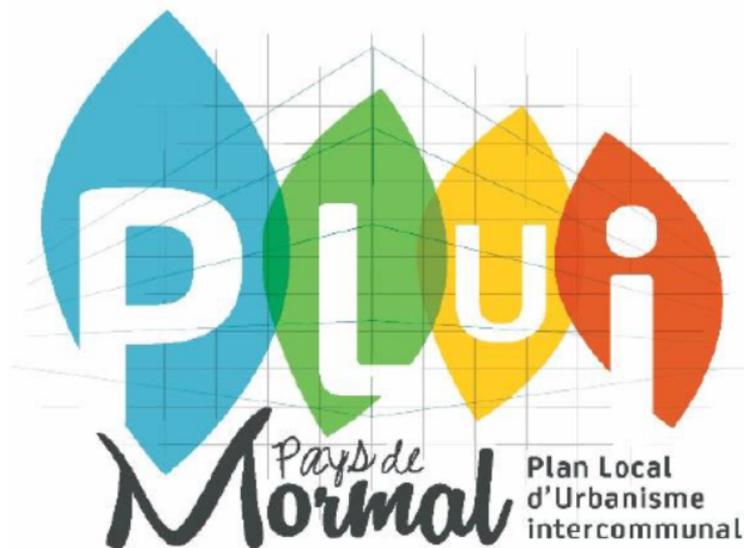


Communauté de Communes du Pays de Mormal

Procédures de révision allégée du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi)



Conférence intercommunale des Maires

29 septembre 2020

Procédures de révision allégée du PLUi

Conférence intercommunale des Maires – 29 septembre 2020

Partie 1 :

Présentation d'auddicé



Bureaux d'études & de conseil



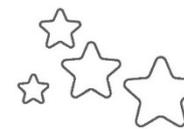
4 bureaux d'études
1 institut de formation



95 collaborateurs



Un groupe **indépendant**



30 ans d'expérience



Evaluation environnementale



Transition écologique & énergétique



Environnement industriel

auddicé environnement



Planification territoriale



Assistance juridique et instruction du droit des sols



Stratégie foncière

auddicé urbanisme



Cartographie



Assistance juridique



Communication Concertation



Etude & expertise écologiques



Nature en ville



Suivi de chantier AMO & MOE

auddicé biodiversité



Renouvellement urbain



ZAC & projet d'aménagement



Etudes patrimoniales

urbanisme aménagement



Assistance à Maîtrise d'Ouvrage



Formations sur mesure



Pédagogie active et participative



Partage d'expériences

auddicé formation



Recherche & Développement



Agence Hauts-de-France
(siège social)

ZAC du Chevalement - 5 rue des Molettes
59286 Roost-Warendin
03 27 97 36 39 - contact@auddice.com

Agir pour l'avenir
de vos projets

auddice.com



Partie 2 :

La révision allégée n°1

-

Lever l'inconstructibilité liée à la Loi
Barnier sur plusieurs communes

Procédure de révision allégée n°1

✓ **OBJET : lever l'inconstructibilité liée à la Loi Barnier sur les communes :**

- de Croix- Caluyau
- d'Englefontaine
- de Louvignies Quesnoy
- de Jenlain
- de La Longueville
- de Villers Pol



Le saviez-vous ?

La Loi Barnier engendre **l'interdiction de construire** dans une bande de 100 mètres de part et d'autre de l'axe des autoroutes, des routes express et des déviations au sens du Code de la Voirie routière et de **75 mètres de part et d'autre de l'axe des autres routes classées à grande circulation**

Le code de l'urbanisme prévoit cependant la possibilité de lever cette contrainte au terme d'une étude spécifique :

L'article L111-8 du Code de l'Urbanisme dispose que « *Le plan local d'urbanisme, ou un document d'urbanisme en tenant lieu, peut fixer des règles d'implantation différentes de celles prévues par l'article L. 111-6 lorsqu'il comporte une étude justifiant, en fonction des spécificités locales, que ces règles sont compatibles avec la prise en compte des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages* »



Procédure de révision allégée n°1



L'objectif de la révision allégée est donc de réaliser sur chaque site impacté l'étude mentionnée à l'article L 111-8 du Code de l'Urbanisme

Sur les communes de Croix-Caluyau, Louvignies-Quesnoy et Englefontaine, il existe **un projet de lotissement suffisamment avancé pour que les terrains concernés soient ouverts rapidement à l'urbanisation.**

Croix-Caluyau, zone AU, RD932


 Direction
 Départementale
 des Territoires
 et de la Mer du Nord
 D.D.T.M 59
 Service Urbanisme et Concessions des Terrains
 P.S. Gestion et validation des dossiers

Loi Barnier

commune de
CROIX-CALUYAU

Légende

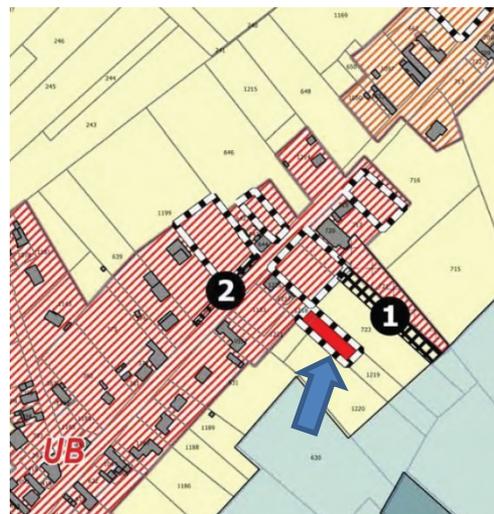
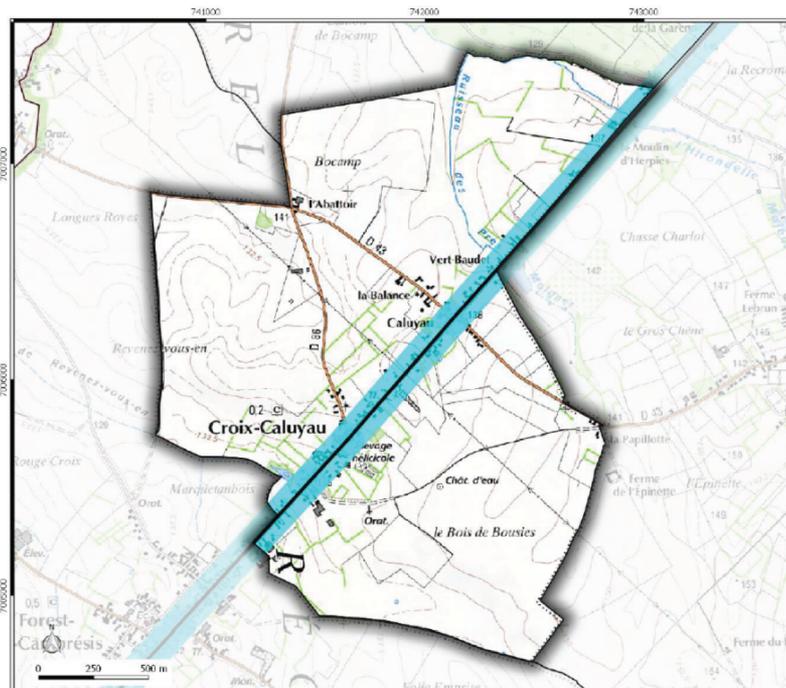
Infrastructure

— Route grande circulation

Bande d'inconstructibilité

75 m

Etat de mise à jour : 03/09/2017



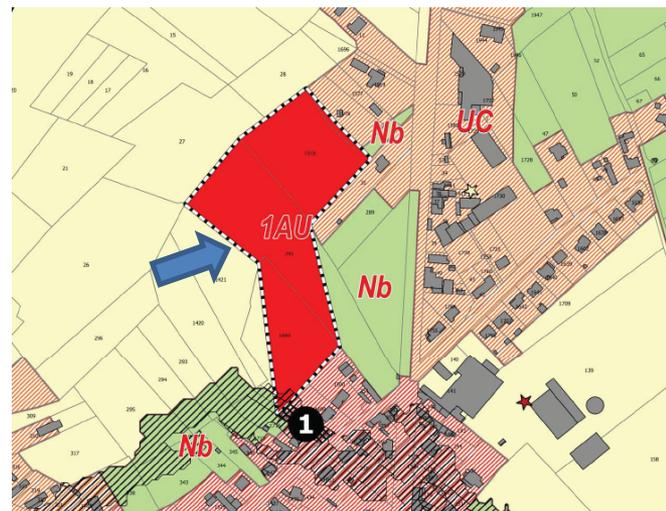
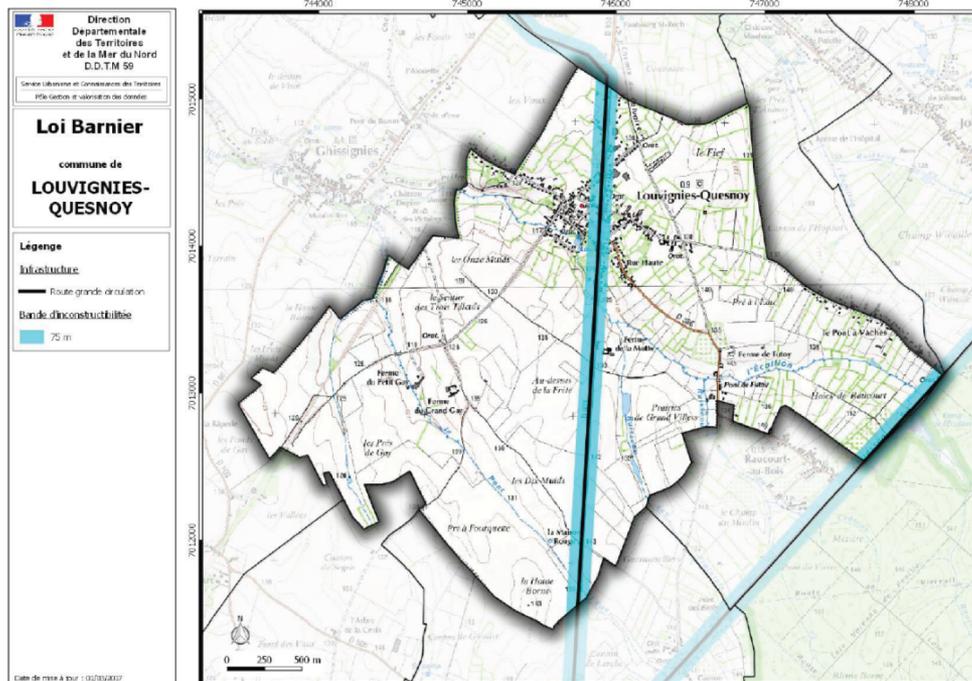
Procédure de révision allégée n°1



L'objectif de la révision allégée est donc de réaliser sur chaque site impacté l'étude mentionnée à l'article L 111-8 du Code de l'Urbanisme

Sur les communes de Croix-Caluyau, Louvignies-Quesnoy et Englefontaine, il existe **un projet de lotissement suffisamment avancé pour que les terrains concernés soient ouverts rapidement à l'urbanisation.**

Louvignies-Quesnoy, zone 1AU, RD934



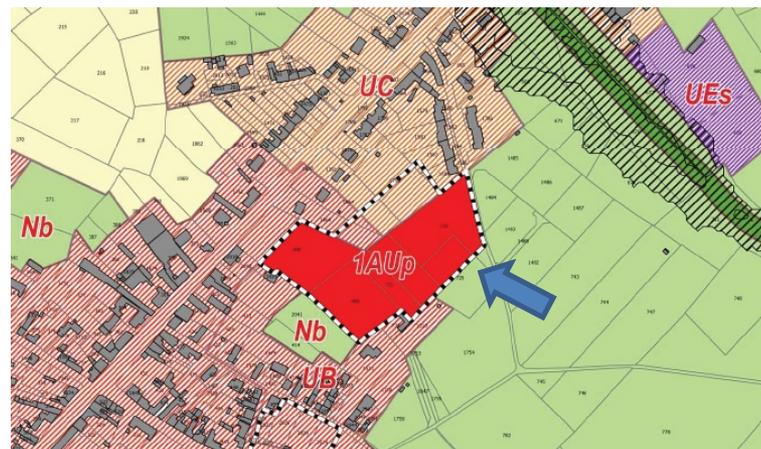
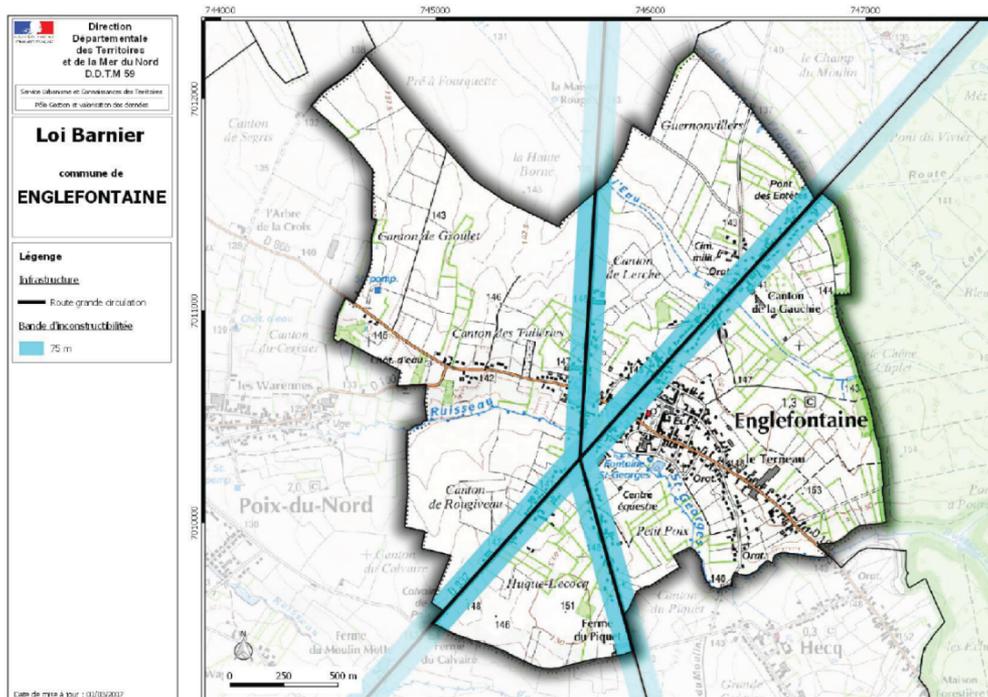
Procédure de révision allégée n°1



L'objectif de la révision allégée est donc de réaliser sur chaque site impacté l'étude mentionnée à l'article L 111-8 du Code de l'Urbanisme

Sur les communes de Croix-Caluyau, Louvignies-Quesnoy et Englefontaine, il existe **un projet de lotissement suffisamment avancé pour que les terrains concernés soient ouverts rapidement à l'urbanisation.**

Englefontaine, zone 1AUp, RD932



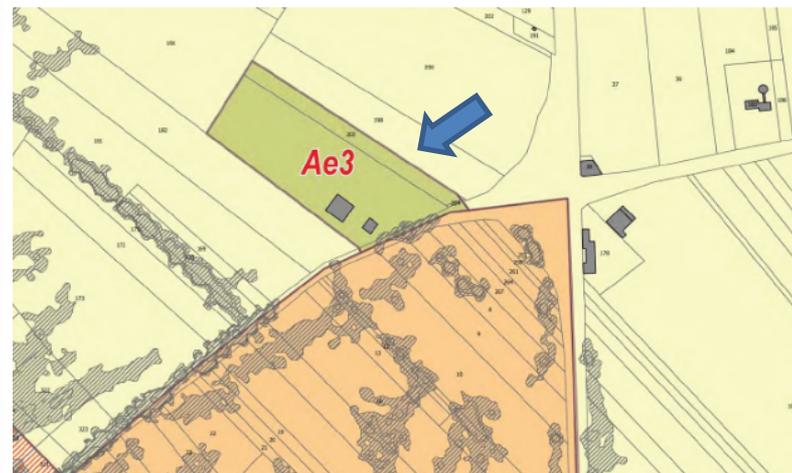
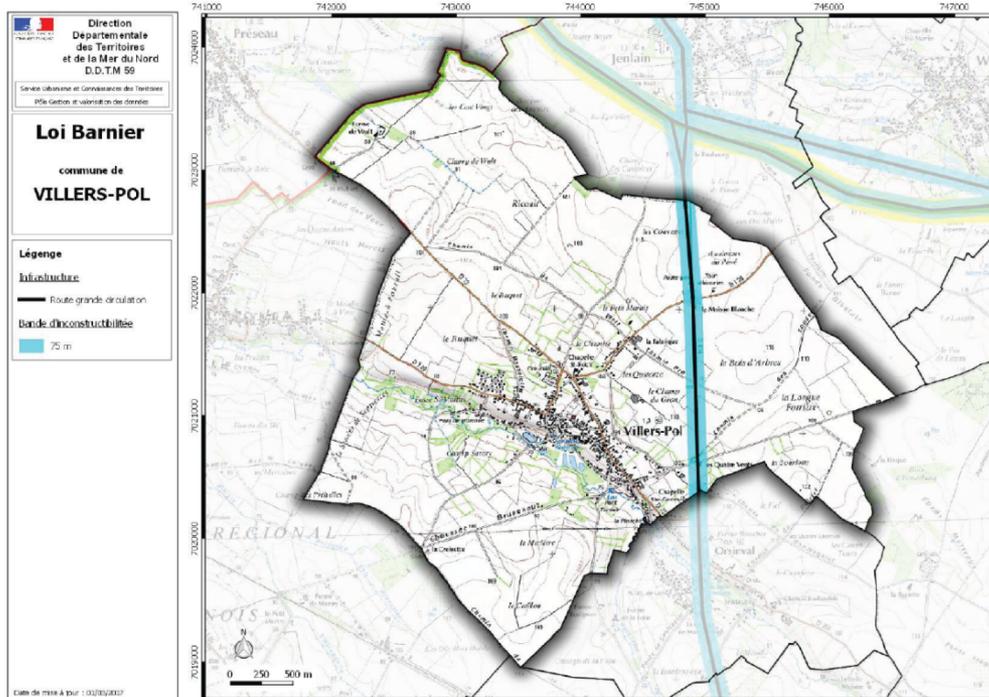
Procédure de révision allégée n°1



L'objectif de la révision allégée est donc de réaliser sur chaque site impacté l'étude mentionnée à l'article L 111-8 du Code de l'Urbanisme

Sur la commune de Villers-Pol, il est nécessaire de faciliter la diversification d'activités sur le secteur Ae3 situé rue René Cenez, actuellement à vocation unique et d'éviter ainsi une friche commerciale en bordure de RD 934, qui constitue le principal point d'entrée routier du territoire de Mormal

Villers-Pol, secteur Ae3, RD934



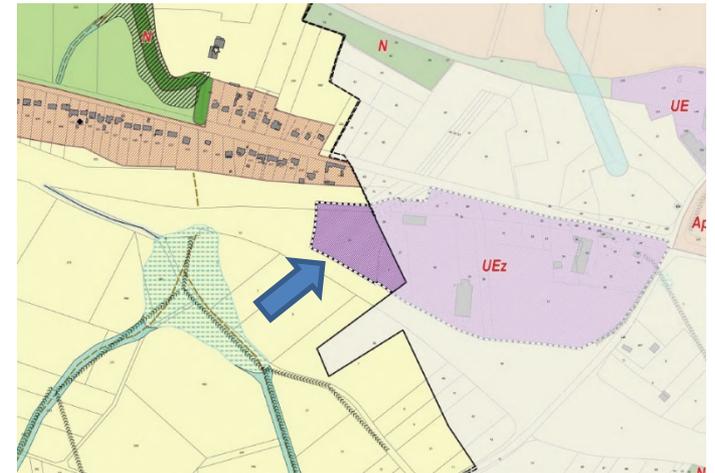
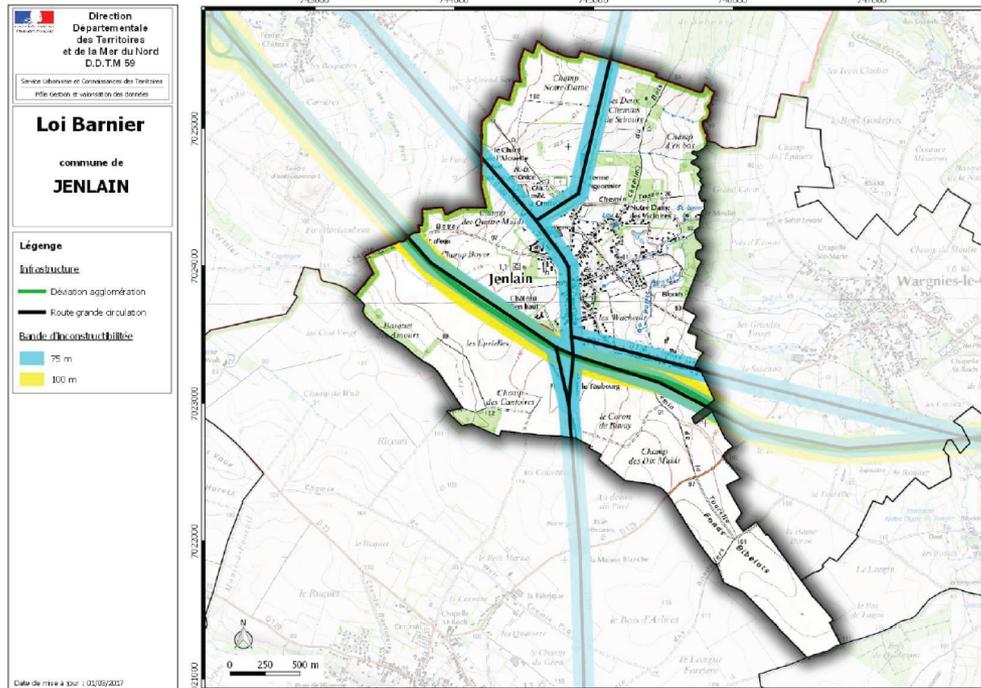
Procédure de révision allégée n°1



L'objectif de la révision allégée est donc de réaliser sur chaque site impacté l'étude mentionnée à l'article L 111-8 du Code de l'Urbanisme

Sur la commune de Jenlain, l'ouverture à l'urbanisation est motivée par la volonté d'achever la ZAC en cours d'aménagement à Wagnies le Grand, par un usage prioritaire des derniers terrains potentiellement constructibles situés en continuité avec Jenlain

Jenlain, zone UEz, RD649 et RD2649



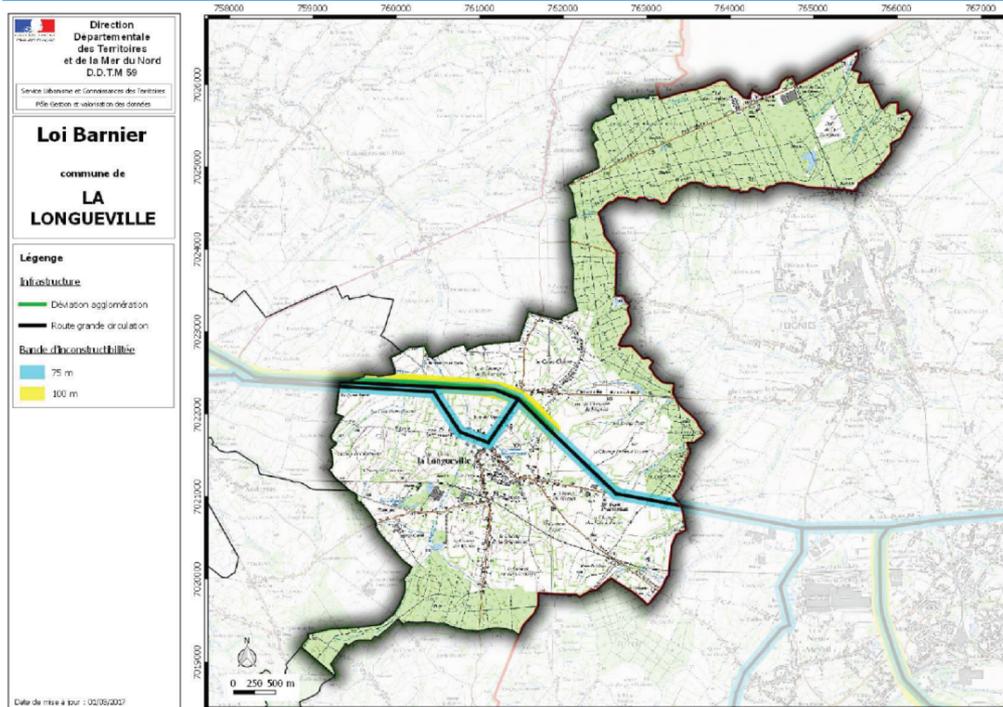
Procédure de révision allégée n°1



L'objectif de la révision allégée est donc de réaliser sur chaque site impacté l'étude mentionnée à l'article L 111-8 du Code de l'Urbanisme

Sur la commune de La Longueville, il s'agit d'une zone d'activités d'intérêt communautaire dont l'urbanisation est prioritaire pour les élus dans le cadre du programme REV 3 initié par la région Hauts-de-France

La Longueville, zone 1AUE, RD649



Partie 3 :

La révision allégée n°2

-

Réorganiser règlementairement la zone
1AUE sur la commune de La Longueville

Procédure de révision allégée n°2

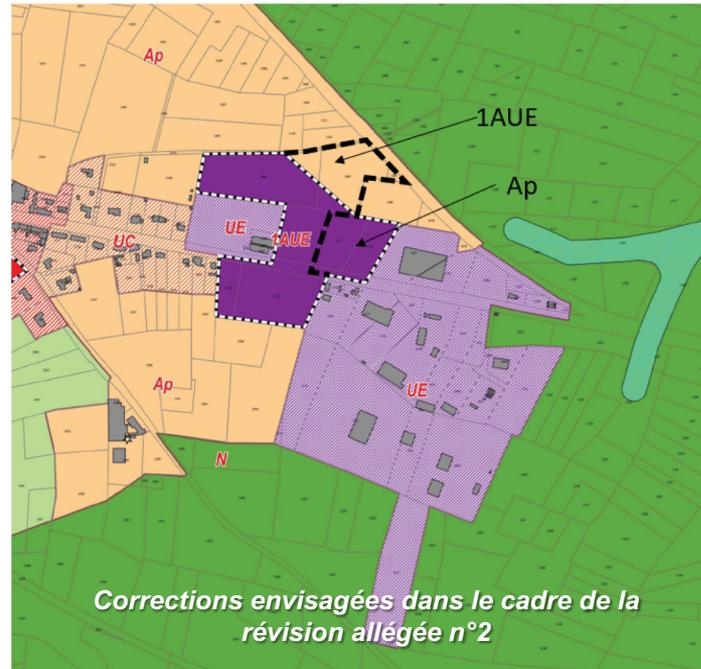
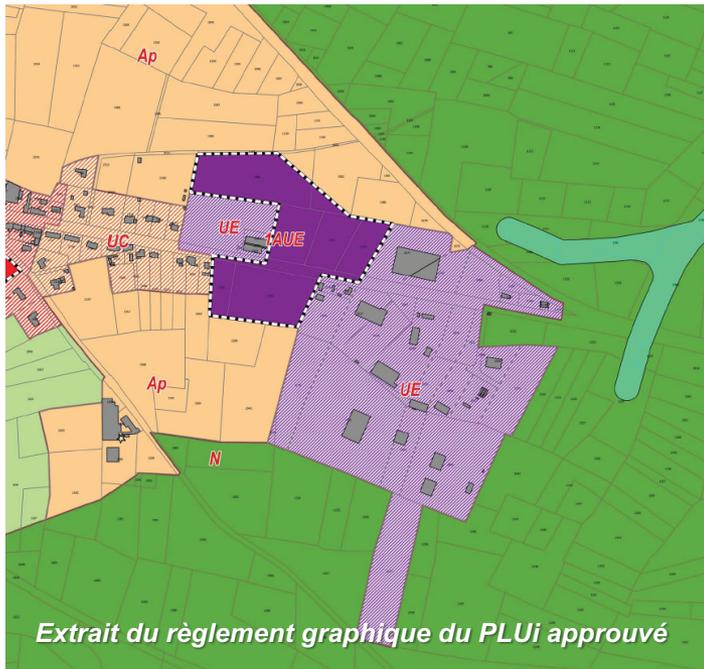


L'objectif de cette révision allégée est de réorganiser réglementairement la zone 1AUE de La Longueville, en reclassant certaines parcelles en zone agricole quand d'autres, plus modestes en terme de superficie et plus proches de la RD 649, intégreront la zone d'activité.

Au terme de la procédure, et comparativement au PLUi approuvé, la surface proposée à l'artificialisation à vocation économique sera réduite.

Cet objectif trouve sa cohérence avec la levée d'inconstructibilité liée à la loi Barnier et qui concerne précisément ce secteur de la commune (révision allégée n°1)

La Longueville, zone 1AUE, RD649



Procédure de révision allégée n°2

Corrections envisagées de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation dans la logique des corrections du règlement graphique :

OAP LAL03 Commune de La Longueville
Vocation Economique

Légende :

Contexte du site

Environnement naturel



ZNIEFF de type 1

THEME 1 : Modalité d'aménagement, d'équipement et de programmation de la zone



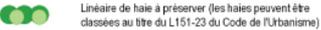
Périmètre de l'OAP

Vocation :



Economique

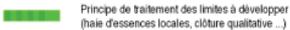
THEME 2 : Insertion architecturale, urbaine et paysagère



Linéaire de haie à préserver (les haies peuvent être classées au titre du L151-23 du Code de l'urbanisme)



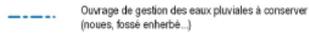
Linéaire de haie à créer composé d'essences locales



Principe de traitement des limites à développer (haie d'essences locales, clôture qualitative...)



Végétation à supprimer (espèce exotique envahissante ou essence non locale)

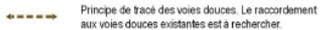


Ouvrage de gestion des eaux pluviales à conserver (noues, fosse enherbée...)

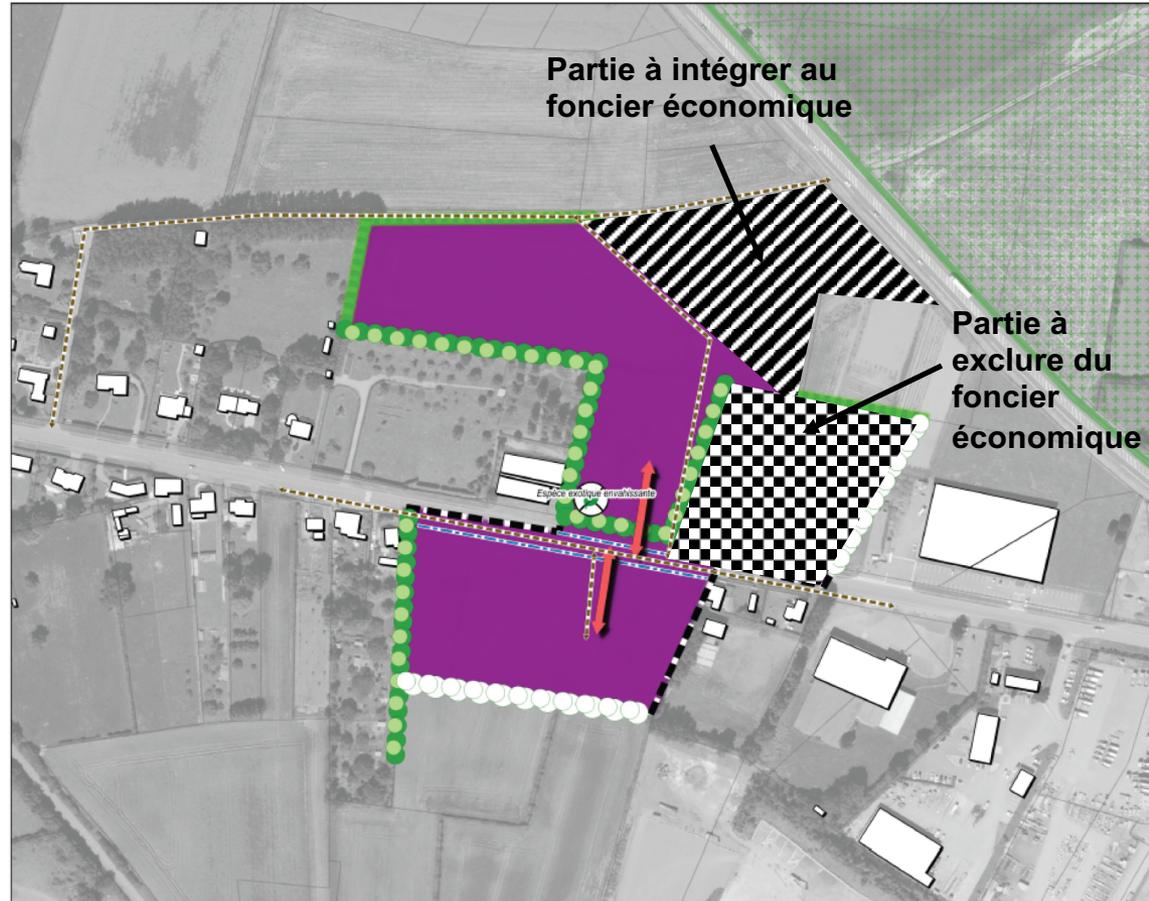
THEME 3 : Condition de desserte et d'équipement de la zone



Principe de bouclage de la voirie principale



Principe de tracé des voies douces. Le raccordement aux voies douces existantes est à rechercher.



Partie 4 :

La révision allégée n°3

-

Modifier un Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées (STECAL) sur la commune de Villers-Pol

Procédure de révision allégée n°3



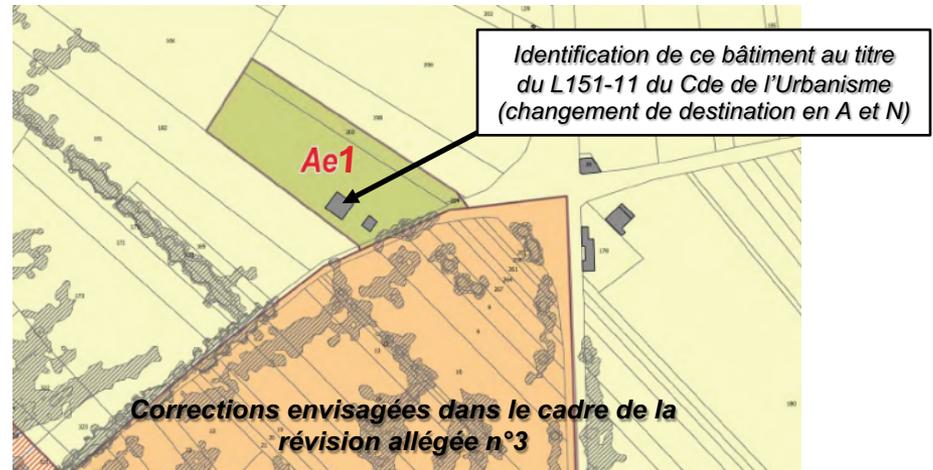
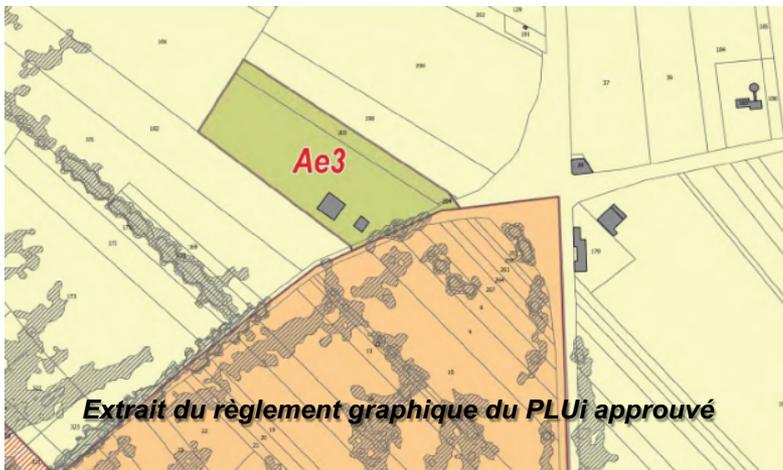
Sur la commune de Villers-Pol, il existe une entreprise de fleurs (pépiniériste) sur la RD 129.

Sur le plan réglementaire le site est classé en secteur de zone Ae3, permettant uniquement l'exercice de l'activité de pépiniériste. Conformément au code de l'urbanisme, il s'agit d'un STECAL, secteur de taille et de capacité d'accueil limitées, dont l'ouverture est soumise à avis de la CDPENAF en vue de lutter contre le mitage et l'artificialisation en milieu agricole.

Le problème est qu'aujourd'hui, cette entreprise a cessé son activité, ce qui fait peser pour l'avenir le risque de voir se développer un délaissé urbain ou une friche sur un espace stratégique sur le plan paysager en tant qu'entrée principale sur le territoire de la CCPM depuis l'échangeur de Jenlain.

L'objectif de cette révision allégée est donc d'assouplir le STECAL afin de favoriser la diversification modérée d'activités sur le site.

Villers-Pol – STECAL Ae3 qui devient Ae1 et changement de destination



Procédures de révision allégée du PLUi

Conférence intercommunale des Maires – 29 septembre 2020

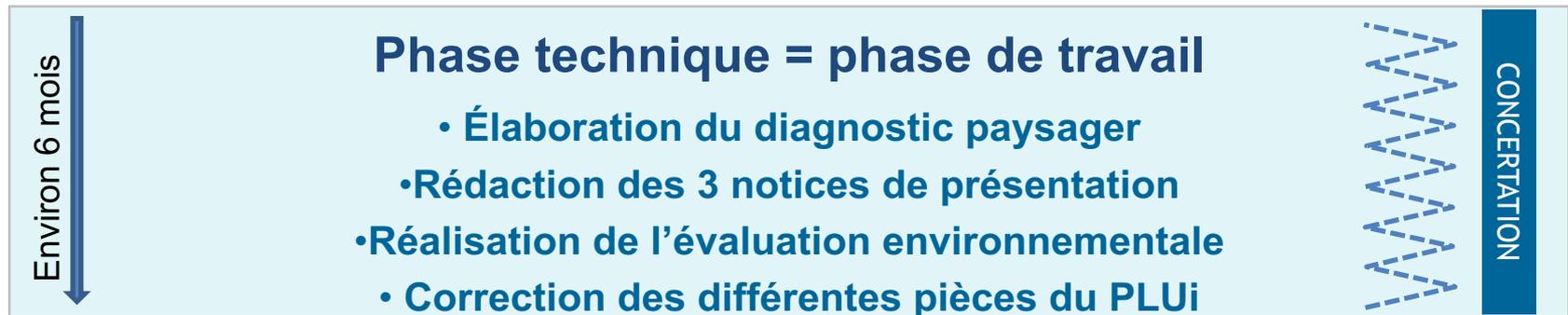
Partie 5 :

Grandes étapes de ces 3 procédures et calendrier indicatif

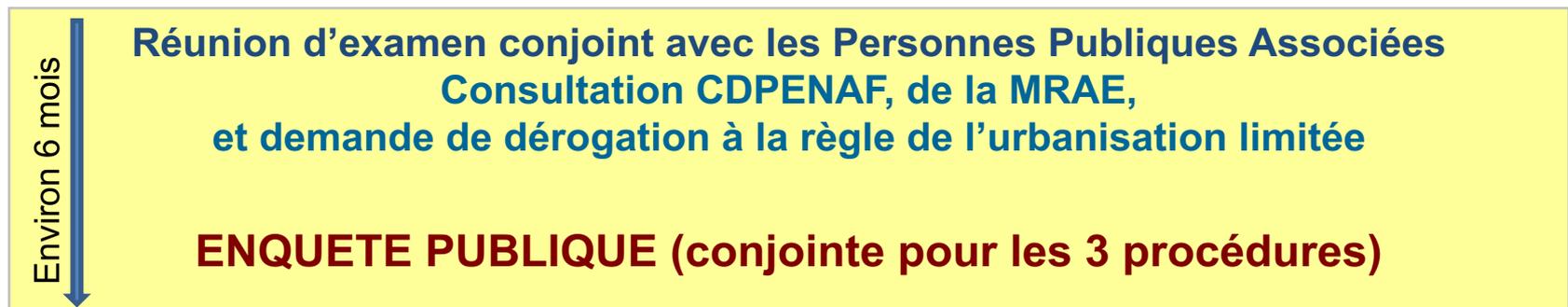
Les grandes étapes de ces 3 procédures et calendrier indicatif

Conférence intercommunale des Maires

Lancement des 3 révisions allégées du PLUi (délibération)



Arrêt des 3 révisions allégées du PLUi (délibération)



Conférence intercommunale des Maires à l'issue de l'enquête publique

Approbation des 3 révisions allégées du PLUi (délibération)

Partie 6 :

Modalités de collaboration avec les communes et de concertation avec la population

Modalités de collaboration avec les communes et de concertation avec la population



Modalités de collaboration entre la commune et la CCPM :

- participation de la commune à l'ensemble des réunions et rencontres avec la CCPM et auddicé
- organisation d'une conférence des maires à l'issue de l'enquête publique



Modalités de concertation avec les habitants :

- Mise à disposition du dossier numérique au public sur le site internet de la CCPM
- Mise à disposition du dossier en version papier dans les communes concernées, accompagné d'un registre
- Mise à disposition du dossier en version papier à la CCPM, site de Bavay, accompagné d'un registre
- Envoi possible de toutes observations ou remarques pendant la procédure adressées à M. le Président