



Arrêté N° 04/2021

prescrivant une procédure de modification simplifiée du PLUi du Pays de Mormal sur les communes de La Longueville, Bousies, Gommegnies, Louvignies-Quesnoy, Landrecies, Maroilles et de façon générale pour toutes les communes, sur le règlement

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

Considérant que lors de l'enquête publique sur le PLUi, le propriétaire de la parcelle AA 222 sur la commune de La Longueville a demandé que sa parcelle soit classée en zone constructible informant que son activité d'exploitant agricole était sur le point de se terminer. Cette parcelle très proche du centre bourg est située à l'intérieur de l'enveloppe urbaine. Il lui a été répondu favorablement dans le rapport d'enquête. Malheureusement sa demande n'a pas été retranscrite dans le dossier définitif d'approbation, ce qui constitue une erreur matérielle, que la commune et la communauté entendent corriger.

Considérant que la municipalité de Bousies avait précisé au bureau d'études qu'elle souhaitait un minimum de 35 m de profondeur constructible au regard de l'emprise publique pour les parcelles en zones urbaines. Or, cette volonté n'a pas été respectée pour la parcelle cadastrée OA 2869, rue de la République, qui bien que constructible sur le front à rue, manque de profondeur pour être réellement urbanisée. Cette omission du bureau d'études lors de la phase des études constitue une rupture d'égalité au regard du reste du tissu bâti et complique aujourd'hui l'urbanisation effective du site. Précisons que cette partie était constructible dans le PLU communal de Bousies et se situe à l'intérieur de l'enveloppe urbaine identifiée par les études réalisées dans le cadre du SCOT. C'est pourquoi la commune et la communauté entendent corriger cette erreur matérielle.

Considérant qu'il est nécessaire de procéder à la rectification d'une erreur matérielle sur la commune de Gommegnies. Le propriétaire de la parcelle B 1220 a obtenu en 2018 un PC suite à une DP pour division parcellaire en 2015. Mais le bureau d'études en charge du PLUi, informé de la situation, a omis de prendre en compte dans le nouveau zonage l'arrêté accordant le PC en 2018, sur le fondement de l'ancien POS. Il s'agit d'une erreur matérielle que le pays de

Mormal et la commune entendent corriger. Précisons que le terrain était bien constructible au POS (zone UB) et représente une surface de 620 m².

Considérant que la commune de Louvignies-Quesnoy demande la création d'un emplacement réservé sur les parcelles OA 1918 et OA 1920 pour la création d'un chemin et la desserte en réseaux de la zone 1AU connexe. Le règlement écrit de la zone Nb sera modifié. Il autorisera la création de voirie lié à la desserte ou l'aménagement d'une zone à urbaniser.

Considérant que la commune de Taisnières sur Hon souhaite compléter le règlement écrit des zones UB, UC et UD par l'ajout de l'expression « *de préférence* » à une prescription contenue dans la partie « ouverture des constructions » du chapitre relatif à la qualité urbaine, environnementale et paysagère. Il faudra lire après correction : « *Pour les constructions existantes caractéristiques de l'architecture traditionnelle de l'Avesnois les ouvertures devront être implantées, de préférence, sur le tiers inférieur de la toiture.* »

Considérant que le pays de Mormal exprime la volonté de rectifier une erreur matérielle sur le règlement écrit. Cela concerne les autorisations sous conditions des zones UE (page 109) et 1AUE (page 163). Il faudra lire après correction : « *Sont autorisées sous conditions particulières (...) les constructions principales, les annexes, les extensions, et les installations destinées aux activités des secteurs secondaires ou tertiaires (...)* »

Considérant que le pays de Mormal et la commune de Le Quesnoy souhaitent faciliter les constructions et installations liés aux équipements d'intérêt collectif et services publics en zone agricole. La distance d'implantation des constructions au regard des limites séparatives sera abaissée à 2 m (au lieu de 5 m actuellement), et la hauteur maximale des bâtiments portée à 10 m (au lieu de 8 m actuellement).

Considérant que la communauté et la commune de Hon-Hergies souhaitent qu'en zone agricole, les prescriptions relatives aux affouillements soient assouplies pour autoriser, sous conditions, la construction des piscines dès lors qu'elles constituent une annexe ou une extension d'une construction principale et qu'elles soient limitées aux superficies suivantes : 10 m x 5 m, et 1,5 m de profondeur.

Considérant que le pays de Mormal exprime la volonté de corriger une erreur matérielle sur les communes de Landrecies et Maroilles : le tableau des emplacements réservés qui figure sur les planches graphiques des zonages au 1/ 2000 et 1/5000 ne correspond pas aux emplacements réservés de Landrecies et maroilles. Il s'agit de rectifier ces planches graphiques.

Considérant que conformément au code de l'urbanisme, le projet de la modification simplifiée sera notifié aux personnes publiques associées, à l'autorité environnementale et mis à la disposition du public pendant une durée d'au moins un mois.

Considérant qu'à l'issue de cette mise à disposition, monsieur le président du pays de Mormal en présentera le bilan devant le conseil communautaire, qui en délibérera et adoptera le projet éventuellement modifié pour tenir compte des avis émis et des observations du public.

ARRETE

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

Article 2 : La procédure de modification simplifiée porte sur les points suivants :

- La rectification d'une erreur matérielle concernant la parcelle AA 222 à La Longueville.
- La rectification d'une erreur matérielle concernant la parcelle OA 2869 à Bousies.
- La rectification d'une erreur matérielle concernant la parcelle B 1220 à Gommegnies.
- L'inscription d'un emplacement réservé sur les parcelles OA 1918-OA 1920 à Louvignies-Quesnoy et la modification du règlement de la zone Nb.
- Le complément apporté au règlement écrit des zones UB, UC, UD au niveau du chapitre sur les ouvertures des constructions.
- La rectification d'une erreur matérielle sur le règlement écrit des zones UE et 1AUE au niveau des autorisations sous conditions particulières.
- La modification du règlement écrit de la zone agricole concernant les équipements d'intérêt collectif et de services publics au regard de la hauteur et des distances d'implantation par rapport aux limites séparatives.
- La modification du règlement écrit de la zone agricole concernant les affouillements afin que soient autorisées, sous conditions, la construction des piscines dès lors qu'elles constituent une annexe ou une extension d'une construction principale existante à l'approbation du PLUi et qu'elles soient limitées aux superficies suivantes : 10 m x 5 m, et 1,5 m de profondeur.
- La correction d'une erreur matérielle sur les planches graphiques des communes de Landrecies et Maroilles.

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'aux maires des communes concernées.

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 les mairies des communes concernées 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.

Le Quesnoy, le

28 JAN. 2021

**Le Président
Guislain Cambier**

