



Arrêté N°03/2021

prescrivant une procédure de modification de droit commun du PLUi sur les communes de Villers Pol, Le Quesnoy, Obies, Villereau, Le Favril et Landrecies

Le Président de la Communauté de Communes du Pays de Mormal

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment son article L 153-37

Vu le Code de l'Environnement

Vu le PLUi approuvé le 29/01/2020

Considérant que la commune de Villers Pol et le pays de Mormal souhaitent lutter contre l'artificialisation des terres agricoles, et dans un souci de gestion économe de l'espace, expriment la volonté que la zone IAU soit supprimée. Cette dernière a par ailleurs suscité des controverses chez les riverains dont certains ont exprimé leur opposition résolue lors de l'enquête publique sur le PLUi. Cette zone est donc aussi retirée dans un souci d'apaisement et de tranquillité publique.

Considérant que la commune de Le Quesnoy est en cours de réflexion sur le réaménagement urbain du secteur situé autour des anciens silos UNEAL, en vue de la création éventuelle d'un lotissement d'habitation, en lien notamment avec l'EPF. Il apparaît nécessaire de cadrer les perspectives de développement urbain sur ce secteur à destination de futurs investisseurs par la création d'une OAP sectorielle.

Considérant sur la commune d'Obies que les constructions envisagées, et notamment le bégainage, ne pourront pas se réaliser prochainement sur les parcelles 1533-1534-0348 réglementées par l'OAP OB 101, alors qu'il existe un projet d'habitat pouvant se concrétiser à très court terme sur le terrain cadastré 0352 réglementé par l'OAP OB102. Les temporalités seront donc inversées : l'OAP OB102 permettra, au terme de la procédure, une ouverture à l'urbanisation à court terme de la parcelle 0352. Les parcelles 1533-1534 et 0348 seront réglementées par une OAP de moyen ou long terme.

Considérant que la commune de Villereau a sur son territoire des bâtiments agricoles très dégradés, en particulier sur les parcelles OA 0128-0127 et OA 0629. Afin de permettre une mutation de ces espaces classés en zone agricole, l'objet de la modification est d'autoriser le changement de destinations sur les bâtiments des parcelles précitées au titre de l'article L 151-11 du Code de l'urbanisme.

Considérant à Le Favril qu'il est nécessaire de faciliter la mutation du parc animalier le Waterlin, il est proposé de faire évoluer les possibilités réglementaires d'implantation sur le site, en particulier en direction du tourisme, vers la création d'un camping. C'est pourquoi, le zonage sera modifié afin de passer d'une zone Nl en zone Nt. Le règlement écrit de la zone Nt permettra également la création de campings.

Considérant que l'entreprise Henrelle, spécialisée dans le commerce de matériel agricole souhaite réorganiser son site de Landrecies, route de Guise. Pour ce faire elle a le projet de démolir une partie des bâtiments vétustes situés sur cette parcelle et celles attenantes : OB 2680, OB 2678, OB 2677, OB 1542. L'ensemble étant classé en zone agricole, la modification consiste à autoriser sur les parcelles OB 2227, OB 2680, OB 2678, OB 2677, OB 1542 la création d'un secteur Ae1 permettant la diversification économique. Le règlement de la zone Ae1 sera modifié. La mention « existantes à la date d'approbation du PLUi » sera supprimée.

Considérant que le dossier de modification contenant l'évaluation environnementale, sera notifié aux personnes publiques associées, à la CDPENAF et à l'autorité environnementale, avant d'être soumis à enquête publique, conformément au code de l'urbanisme.

Considérant qu'à l'issue de la remise du rapport du commissaire enquêteur, le projet éventuellement modifié pour tenir compte des avis émis et des observations du public, sera présenté au conseil communautaire pour approbation.

ARRETE

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

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

- La suppression de la zone 1AU de Villers Pol.
- La création d'une OAP sectorielle à Le Quesnoy.
- La modification des OAP OB 101 et OB 102 à Obies.
- L'inscription sur le zonage d'un changement de destination sur les bâtiments situés sur les parcelles OA 0127-OA0187 et OA 0629 à Villereau.
- Le remplacement de la zone Nl du Waterlin par une zone Nt sur Le Favril et la modification du règlement écrit qui s'y attache.
- L'inscription d'un secteur de zone Ae1 sur les parcelles OB 2227, OB 2680, OH 2678, OB 2677, OB 1542 à Landrecies permettant le développement de l'entreprise Henrelle. Le règlement de la zone Ae1 sera modifié.

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

Article 4 : La CDPENAF sera saisi pour avis.

Article 5 : Le pays de Mormal notifiera le dossier à l'ensemble des personnes publiques associées ainsi qu'aux maires des communes concernées conformément à l'article L 153-40 du code de l'urbanisme.

Article 6 : La procédure de modification du PLUi fera l'objet d'une enquête publique d'une durée d'un mois minimum conformément aux dispositions du code de l'urbanisme et du code de l'environnement.

Article 7 : A l'issue de l'enquête publique, le dossier sera éventuellement modifié pour tenir compte des avis des personnes publiques associées et des observations du public.

Article 8 : Le dossier d'approbation de la modification de droit commun du PLUi sera présenté par le président en conseil communautaire qui en délibèrera.

Article 9 : Le présent arrêté fera l'objet de mesures de publicités. 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**

