

**Communauté de Communes du Pays de Mormal**

**Révision Allégée n°1 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi)**

**Compte-rendu - Réunion d'Examen Conjoint des Personnes Publiques Associées**

Le 16/06/2021 à 09h30 à Maroilles

**Etaient présents :**

**Communauté de Communes du Pays de Mormal :**

M. DELCROIX Sébastien                      Chef du Service Urbanisme

**Elus de la Communauté de Communes du Pays de Mormal :**

M. MICHAUX Alain                              Maire de Louvignies-Quesnoy

M. YZANIC Olivier                              Maire de Villers-Pol

**DDTM du Nord :**

M. APPLINCOURT Frédéric                      Référent Territorial Avesnois – DDTM 59

**Département du Nord :**

Mme FAGOT Nathalie                              Chargée de Mission Aménagement

**Parc Naturel Régional de l'Avesnois :**

Mme BURY Corinne                              Responsable du pôle urbanisme

**Syndicat Intercommunal et mobilité et d'Organisation Urbaine du Valenciennois :**

M. BERLAND Pascal                              Chargé du suivi du SCoT et PDU

**Bureau d'études Auddicé :**

Mme PIMBERT Eloïse                              Cheffe de projet en urbanisme

**Votre interlocutrice :**

**SCHMITT Julie**

Cheffe de projet en urbanisme  
julie.schmitt@auddice.com  
Port : 07 86 98 67 09

AUDDICE URBANISME  
ZAC du Chevalement - Rue des Molettes  
59286 ROOST WARENDIN  
Tél : 03 27 97 36 39 - Fax : 03 27 97 36 11

## Introduction

M. DELCROIX précise que sont excusés Monsieur le Président du Pays de Mormal, M. BAJEUX Antoine chargé de mission au sein de la Chambre d'Agriculture et Mme TREVAUX Sylvie de la Direction Immobilière de la SNCF.

M. DELCROIX remercie les participants et rappelle que l'objet de cette réunion d'examen conjoint est de présenter le projet de Révision Allégée n°1 du PLUi du Pays de Mormal portant sur les études paysagères réalisées afin de lever l'inconstructibilité liée à la Loi Barnier sur 6 communes.

Après avoir réalisé un tour de table, M. DELCROIX laisse la parole à Mme PIMBERT, qui remplace Mme Julie SCHMITT, du bureau d'études Auddicé Urbanisme, qui accompagne la collectivité dans le cadre des révisions allégées du PLUi.

Le Bureau d'Etudes rappelle les différentes phases de la procédure de révision allégée n°1 du PLUi du Pays de Mormal, à savoir :

- La délibération initiale prescrivant la révision allégée du PLUi a été prise en Conseil Communautaire le 14 octobre 2020 ;
- Une première phase technique a permis de réaliser les études paysagères ainsi que la notice ;
- Une phase de concertation a été réalisée durant toute la durée de la procédure, celle-ci comprenait notamment : la mise en place d'un registre de concertation dans les mairies concernées, la mise à disposition des documents dans les mairies concernées ainsi qu'au sein de la CC du Pays de Mormal et la mise à disposition sous format dématérialisé sur le site internet de la Communauté de Communes ;
- L'arrêt de projet de la révision allégée n°1 et du bilan de la concertation a été pris par délibération en date du 24 mars 2021 ;
- En parallèle le dossier a été transmis à l'Autorité Environnementale ainsi qu'aux Personnes Publiques Associées ;
- La présente réunion porte sur l'examen conjoint des Personnes Publiques Associées, dont le compte-rendu sera annexé au dossier d'Enquête Publique.

Pour rappel, la procédure de révision allégée n°1 a pour objet de lever l'inconstructibilité liée à la Loi Barnier sur les 6 communes de Croix-Caluyau, Englefontaine, Louvignies-Quesnoy, Jenlain, La Longueville et Villers-Pol. La loi Barnier n°95-101 du 02 février 1995 a introduit l'interdiction de construire dans une bande de 100 m de part et d'autre de l'axe des autoroutes, des routes express et déviations au sens du Code de la Voirie Routière, et 75 m de part et d'autre de l'axe des autres routes classées à grande circulation.

Toutefois, 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* ». La présente procédure a donc pour objet de présenter les études paysagères justifiant de l'absence d'impact induit par le futur projet afin de lever l'inconstructibilité dans la bande des 75 m de part et d'autre des voies à grande circulation, et de régulariser les dispositions du PLUi actuel portant un recul de 25 m.

A noter, cette procédure n'a pas d'incidence sur les volets suivants : le milieu physique, la ressource en eau, les risques naturels et industriels, l'occupation des sols et la consommation foncière, la mobilité, le contexte énergétique et carbone et le milieu humain. Les enjeux portent sur les nuisances sonores, la sécurité, la qualité architecturale ainsi que la qualité urbaine et paysagère.

Le bureau d'études déroulera la présentation en étudiant les communes les unes après les autres en suivant la présentation ci-après :

- Présentation générale de la commune et du site concerné par la Loi Barnier ;
- Analyse succincte des enjeux identifiés au regard des nuisances sonores, de la sécurité, de la qualité architecturale, urbaine et paysagère ;
- Présentation de la carte de synthèse et des conclusions relatives aux mesures d'accompagnement.

### **1. Commune de Croix-Caluyau**

Le Bureau d'Etudes indique que la commune de Croix-Caluyau est traversée par la Route Départementale 932 (RD932) identifiée comme route à grande circulation. La présente étude porte sur une parcelle à vocation d'habitat identifiée en zone à urbaniser et localisée en second front bâti.

Les conclusions sont les suivantes : le site présente très peu d'enjeux, car localisé en retrait de 55m de la RD, et l'espace de recul permet de préserver un noyer adulte. Afin d'améliorer l'inscription paysagère de la poche de stationnement nouvellement créée, il est préconisé l'implantation d'une haie basse avec quelques arbrisseaux et la conservation de la haie existante.

- Remarque de Monsieur le Maire de Villers-Pol : Les études paysagères concernent-elles l'intégralité des dents creuses identifiées sur la Commune ?

- Réponse du Département du Nord : La bande d'inconstructibilité de 75 m ne s'applique pas en zone urbaine.

- Remarque de la CC du Pays de Mormal : L'étude porte également sur les zones localisées en entrée d'agglomération. Concernant Croix-Caluyau, une réflexion a été portée avec un promoteur immobilier concernant l'implantation d'un béguinage. Sauf erreur de ma part, la parcelle est propriété de la Municipalité.

- Réponse du Bureau d'études : Les études paysagères peuvent également permettre de mener une réflexion sur les zones localisées en entrée de bourg dans le cadre de l'Amendement Dupont (L111-6 du Code de l'Urbanisme).

- Remarque de la DDTM du Nord : Les parcelles concernées par la présente révision allégée sont d'ores et déjà inscrites en zone à urbaniser du PLUi. Il s'agit simplement de régulariser la situation en réalisant les études paysagères nécessaires.

- Remarque de la CC du Pays de Mormal : La présente procédure a effectivement pour objectif de réaliser les études paysagères nécessaires dans le cadre de la loi Barnier, cette régularisation a pour objet d'éviter tout recours.

*Les PPA n'ayant pas d'autres remarques, le bureau d'études passe à la commune suivante.*

## **2. Commune de Louvignies-Quesnoy**

Le Bureau d'Etudes indique que la commune de Louvignies-Quesnoy est traversée par la RD934 identifiée comme route à grande circulation. La présente étude porte sur une parcelle à vocation d'habitat identifiée en zone à urbaniser et localisée en recul de la zone actuellement urbanisée.

Les conclusions sont les suivantes : le site est localisé en zone urbanisée avec une densité significative des constructions proches. Il ne nécessite donc pas en l'état un dossier de dérogation à la règle de recul d'inconstructibilité de 75 mètres car la présente règle ne s'applique pas ici. Les conditions sont donc réunies pour que le site concerné soit ouvert rapidement à l'urbanisation.

Toutefois afin d'améliorer l'inscription paysagère de la zone 1AU dans l'espace environnant, il est préconisé l'implantation d'une haie diversifiée selon le module du PNR de l'Avesnois, la conservation des haies existantes ainsi que de la vue remarquable identifiée.

- Remarque de la CC du Pays de Mormal : La zone à urbaniser 1AU n'étant pas concernée, le site ne présente donc pas d'incidence. Le dossier sera présenté comme tel à l'enquête publique, toutefois, au regard de la situation, et conformément à la délibération communale du 26/03/2021, il a été décidé de ne pas l'intégrer au dossier d'approbation.

- Remarque de la DDTM du Nord : Le retrait fait-il écho à la personne s'étant manifestée lors de l'enquête publique relative au PLUi ?

- Réponse de Monsieur le Maire de Louvignies-Quesnoy : Cette personne se manifeste régulièrement sur la commune, toutefois, ici, le site n'est pas concerné, d'autant que l'accès se fera depuis la voie communale Hector Frison.

- Remarque du Département du Nord : De manière générale, pour des raisons de sécurité, nous vous recommandons d'éviter la création d'accès sur les routes départementales.

- Remarque de la CC du Pays de Mormal : Comme précisé à l'enquête publique du PLUi et par souci d'apaisement, aucun accès ne sera créé sur la route départementale, mais depuis la rue Hector Frison.

L'étude paysagère sur la commune ne figurera pas au dossier d'approbation.

*Les PPA n'ayant pas d'autres remarques, le bureau d'études passe à la commune suivante.*

## **3. Commune d'Englefontaine**

Le Bureau d'Etudes indique que la commune d'Englefontaine est traversée par deux routes départementales classées à grande circulation : les RD932 et 934. La présente étude porte sur une parcelle à vocation d'habitat identifiée en zone à urbaniser 1AUp, accessible depuis la RD932 et localisée au sein de la zone actuellement urbanisée.

Les conclusions sont les suivantes : le site est localisé en zone urbanisée avec une densité significative des constructions proches. Il ne nécessite donc pas en l'état un dossier de dérogation à la règle de recul d'inconstructibilité de 75 mètres car la présente règle ne s'applique pas ici. Les conditions sont donc réunies pour que le site concerné soit ouvert rapidement à l'urbanisation.

Toutefois afin d'améliorer l'inscription paysagère de la zone 1AU dans l'espace environnant, il est préconisé l'implantation d'une haie locale diversifiée selon le module du PNR de l'Avesnois, ainsi que la conservation des haies existantes.

- Remarque du Département du Nord : Le Département note que projet prévoit une entrée depuis la RD932 et une sortie rue de la Cense.

- Remarque de la CC du Pays de Mormal : La zone a d'ores et déjà été étudiée lors de l'élaboration du PLUi. Il a été souhaité de ne pas trop figer les aménagements sur les Orientations

d'Aménagement et de Programmation. Un projet de bégainage devait initialement voir le jour mais le projet a évolué. La zone est relativement bien située et pourrait faire l'objet d'une opération d'aménagement d'ensemble.

*Les PPA n'ayant pas d'autres remarques, le bureau d'études passe à la commune suivante.*

#### **4. Commune de Villers-Pol**

Le Bureau d'Etudes indique que la commune de Villers-Pol est traversée par une route départementale classée à grande circulation : la RD 934. La présente étude porte sur une parcelle à vocation d'activités. En effet, cette parcelle fait l'objet d'un STECAL, c'est-à-dire un Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées « Ae3 » pour une activité de pépiniériste. Ce site fait également l'objet d'une procédure de révision allégée (se référer à la révision allégée n°3).

Le site est accessible depuis la RD129 rue René Cenez, en entrée de bourg, en dehors de la zone urbanisée.

Les conclusions sont les suivantes : le site est localisé en entrée de village, au cœur de la zone agricole. Les reculs d'inconstructibilité de 75 mètres ne grèvent pas la possibilité de construire sur le site. Afin d'améliorer l'inscription paysagère du site dans l'espace environnant, il est préconisé de planter une haie locale diversifiée en double rang, notamment au regard du contexte local, à savoir ici un paysage d'openfield.

- Remarque du Département du Nord : Il conviendra de veiller à ce que les plantations soient suffisamment en recul de la RD129 car l'accotement est particulièrement étroit.

- Remarque de Monsieur le Maire de Villers-Pol : Serait-il possible d'implanter plutôt une haie basse pour faciliter la visibilité du site ?

- Réponse du Bureau d'études : Il s'agit ici de mesures d'accompagnement, selon le contexte, les possibilités peuvent être étudiées plus en détail, notamment pour des questions de sécurité routière ou de visibilité du site. Des sujets de strates moyennes peuvent éventuellement être positionnés en fonction des préconisations qui ont été intégrées à l'étude et des recommandations du PNRA.

- Remarque de la DDTM du Nord : Cela pourra être étudié en fonction de la destination qui sera affectée à la zone.

*Les PPA n'ayant pas d'autres remarques, le bureau d'études passe à la commune suivante.*

## 5. Commune de Jenlain

Le Bureau d'Etudes indique que la commune de Jenlain est traversée par plusieurs routes départementales classées à grande circulation : les RD934, 649, 2649 et 50A. La présente étude porte sur une portion de la zone d'activités en cours d'aménagement, et implantée sur les communes de Wargnies-le Grand et Jenlain. La zone UEz à vocation d'activités se localise entre les voies départementales RD649 et 2649.

Les enjeux ont été qualifiés de faibles à modérés au regard des nuisances sonores, de la sécurité ainsi que de la qualité architecturale, urbaine et paysagère. Les conclusions sont les suivantes : Le confortement Sud des plantations par une bande boisée en bordure de RD649 permettra de parfaire l'inscription paysagère du projet de zone d'activités économiques depuis la voie express 2x2 voies. Cette inscription paysagère simple et locale avec la mise en place d'une isolation phonique renforcée des bâtiments du projet permet d'envisager un recul d'inconstructibilité de 25 mètres à l'axe de la RD649. L'accès mutualisé, les parkings en place avec un souci d'exemplarité environnementale font que ce site apparaît directement urbanisable pour la petite extension de ZAE située sur le territoire communal de Jenlain.

- Remarque de la CC du Pays de Mormal : Pour recontextualiser, la zone se localise sur la commune de Jenlain dans la continuité d'une zone déjà bien aménagée sur Wargnies-le Grand. Il s'agit d'une ZAC. Environ 4 ha ont été aménagés sur Wargnies-le Grand et des investisseurs sont sur le point d'aménager le reste de la zone. Seule la partie localisée sur Jenlain n'a pas fait l'objet d'une étude paysagère dans le cadre de la loi Barnier. Le site fait l'objet de nombreuses demandes d'implantation de la part d'entreprises. En outre, la collectivité souhaiterait favoriser une densification des activités à l'intérieur de la zone. Dans cette optique, la communauté demande, concernant les voies publiques internes à la ZAC, de diminuer le recul d'implantation des façades (actuellement de 10 m) à 1 m par rapport aux voies et emprises publiques.

- Réponse du Bureau d'études : Cette proposition de recul pourra être étudiée.

- Remarque du Département du Nord : Il conviendra d'être vigilant au recul, un minimum de 5 m est souvent imposé pour éviter les stationnements sur le domaine public.

- Remarque de la CC du Pays de Mormal : Le stationnement est interdit sur le domaine public, il doit être implanté sur la parcelle. Imposer une implantation avec un recul de 10 m génère une perte d'espace alors qu'il pourrait être intéressant de densifier davantage la zone. Une modification du règlement écrit sera réalisée en ce sens concernant la zone UEz.

- Remarque du Département du Nord : Concernant la RD 649, il paraît cohérent d'autoriser ici un recul de 25 m d'autant que cela a d'ores et déjà été autorisé sur la zone de Wargnies-le Grand. L'accès à la zone serait éventuellement à revoir.

- Remarque du PNR de l'Avesnois : Le Parc n'a pas de remarques particulières à faire mais souhaite participer au suivi des indicateurs d'évolution dans sa mise en œuvre opérationnelle. L'études reprend bien les préconisations apportées par le PNR et le cite dans la notice. Des travaux d'aménagement sont menés pour faciliter les déplacements piétons.

- Remarque du Département du Nord : Les déplacements piétons et cycles.

- Remarque du PNR de l'Avesnois : Il existe un appel à projet pour travailler sur les entrées de communes, cela pourrait être intéressant pour accompagner Jenlain et mieux intégrer les bâtiments agricoles dans le paysage.

- Remarque de la CC du Pays de Mormal : Des travaux ont été engagés pour la voirie avec le Département. L'aménagement de cette zone économique est un enjeu d'envergure intercommunale.

## **6. Commune de La Longueville**

Le Bureau d'Etudes indique que la commune de La Longueville est traversée par plusieurs routes départementales classées à grande circulation, dont la RD 649. La présente étude porte sur une parcelle à vocation économique 1AUE. Ce site fait également l'objet d'une procédure de révision allégée (se référer à la révision allégée n°2) afin d'en redéfinir le périmètre. L'étude paysagère intègre d'ores et déjà le futur périmètre. Le site est accessible depuis la rue des Chasseurs à pied. Les conclusions sont les suivantes : Le paysagement de la frange Nord-Est du site avec une bande boisée réalisée dans le respect des prescriptions du PNR Avesnois est adapté pour déroger à la règle de recul qui s'applique à l'axe de la voie classée à grande circulation de la RD649. Le recul pourra ainsi être ramené de 75 mètres à 25 m de l'axe de la RD649. Fort de cet amendement de recul à l'axe routier, les réflexions préalables sont en effet suffisamment avancées pour que les zones concernées soient ouvertes rapidement à l'urbanisation.

- Remarque du Département du Nord : Les parcelles cadastrées 1081 et 1082 sont concernées par le projet de contournement Nord de Maubeuge, à savoir un élargissement de voirie. Au regard de la situation, il n'apparaît pas possible au Département du Nord d'accorder un recul de 25 m.

- Remarque de la CC du Pays de Mormal : La Communauté de Communes n'a pas eu connaissance de ce projet de Contournement à cet emplacement. De plus, le périmètre identifié fait d'ores et déjà l'objet d'une demande de financement dans le cadre de la 3<sup>ème</sup> Révolution Industrielle (REV3).

- Remarque du Département du Nord : Le projet de contournement engendrera probablement une mise en compatibilité de votre PLUi.

- Remarque de la DDTM du Nord : Le contournement ne devait-il pas passer vers Mons ? Pourquoi des Emplacements Réservés n'ont-ils pas été institués lors de l'élaboration du PLUi ?

- Remarque de la CC du Pays de Mormal : Nous n'avons pas été informés de ce projet sur La Longueville et aucune demande n'a été déposée pour la création d'ER.

- Remarque du Département du Nord : En tout état de cause et au regard des informations qui m'ont été transmises, l'avis du Département sera défavorable.

- Remarque de la DDTM du Nord : Il conviendra d'être attentif pour savoir si les études sont bien avancées.

- Remarque de la CC du Pays de Mormal : Dans la bande de 25 m inconstructible ne reste-t-il pas des possibilités d'élargissement de chaussée pour le Département ?

- Réponse du Bureau d'études : Le site est concerné par de nombreux enjeux. D'une part, la réflexion portée sur le nouveau périmètre de 1AUE est motivée par des enjeux agricoles, à savoir la préservation des parcelles dans le cadre d'une activité de maraichage menée par l'ESAT des Papillons Blancs, d'autre part, le projet d'aménagement de la future zone économique intègre l'action régionale REV3 pour l'économie durable et connectée. Peut-être serait-il possible d'en savoir davantage sur l'avancement du projet de contournement ?

- Remarque de Monsieur le Maire de Villers-Pol : Serait-il envisageable d'élargir en partie Nord de la RD649 ?

- 
- Remarque de la DDTM du Nord : Cela peut s'avérer délicat, il s'agit en général d'études techniques très pointues qui doivent définir précisément et respecter des rayons de courbures.
  - Remarque de la CC du Pays de Mormal : La Communauté de Communes en prend bonne note, toutefois, cet avis remet en cause le périmètre du projet de la future zone économique. Si cela est possible, nous souhaiterions disposer d'un avis technique écrit afin d'analyser en détail la situation.
  - Réponse du Bureau d'études : Il apparaît urgent que le Département du Nord se rapproche de l'Intercommunalité afin de trouver une solution, voire éventuellement un compromis si cela s'avère possible.

## Conclusion

Le Bureau d'Etudes rappelle que cette procédure de Révision allégée n°1 a pour objet de lever l'inconstructibilité liée à la Loi Barnier relative à l'interdiction de construire dans une bande de 75 m de part et d'autre de l'axe des routes classées à grande circulation. Les conclusions de l'étude paysagère font apparaître des enjeux qualifiés de faibles à modérés avec des projets peu impactant assortis de mesures d'accompagnement. Ainsi, Au regard de l'état initial, des mesures ont été définies afin de limiter les incidences des projets d'urbanisation envisagés.

Ces mesures, principalement de réduction, concernent :

- L'insertion paysagère et la qualité architecturale de ces différents sites,
- La sécurisation des accès à ces différents sites proches de voies classées à grande circulation, pour tous les usagers,
- La prise en compte des nuisances sonores.

L'objectif étant de tendre vers une démarche vertueuse, la présente révision n'entraîne donc pas de modification des pièces réglementaires du PLUi.

Le présent compte-rendu sera annexé au dossier d'enquête publique.

M. DELCROIX remercie les participants et précise que l'enquête publique devrait se dérouler à l'automne.

*Ce compte-rendu a été réalisé par Mme PIMBERT Eloïse, cheffe de projets au sein d'Auddicé Urbanisme, relu par Mme SCHMITT Julie, cheffe de projets au sein d'Auddicé Urbanisme et validé par M. DELCROIX Sébastien, Responsable du Service Urbanisme de Communauté de Communes du Pays de Mormal.*