



DÉPARTEMENT DU NORD
ARRONDISSEMENT D'AVESNES-SUR-HELPE
COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DU PAYS DE MORMAL



CONCLUSIONS ET AVIS

O B J E T : Révision du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) concernant les communes de Croix-Caluyau, de Louvignies-Quesnoy, d'Englefontaine, de Villers-Pol, de Jenlain et de La Longueville.

REFERENCES :

- Décision de M. le Président du Tribunal Administratif de Lille N° E21000051/59 en date du 1^{er} juillet 2021.
- Arrêté de M. le Président de la Communauté de Communes du Pays de Mormal N° 28/2021 du 23 juillet 2021.
- Arrêté complémentaire à l'arrêté N°28/2021 de M. le Président de la Communauté de Communes du Pays de Mormal N° 29/2021 du 27 juillet 2021.

COMMISSAIRE ENQUÊTEUR : Gérard KAWECKI

SOMMAIRE

- 1° Cadre général
- 2° Déroulement de l'enquête
- 3° Conclusions
- 4° Conclusions spécifiques à chaque commune
- 5° Avis

1° CADRE GÉNÉRAL DE L'ENQUÊTE

La communauté de communes du Pays de Mormal (CCPM) est une intercommunalité frontalière avec la Belgique, le Valenciennois et le Cambrésis. Composée de 53 communes, elle préfigure l'entrée de l'Avesnois.

D'une superficie de 46692 ha, elle comptait 48292 habitants en 2018. Elle est située au cœur du parc naturel régional de l'Avesnois et comprend, notamment, la forêt de Mormal.

La CCPM a été créée le 1er janvier 2014 pour faire suite à la fusion des Communautés de Communes du Quercitain (CCQ), du Bavaisis (CCB), du Pays de Mormal et de Maroilles (2C2M). Elle résulte de la mise en œuvre du Schéma Départemental de Coopération Intercommunale.

En 2017, elle comptait plus de 8000 établissements économiques relevant des secteurs de l'artisanat, de l'industrie, du commerce et de la construction.

L'intercommunalité exerce les compétences qui lui ont été transférées par les communes membres dans les conditions déterminées par le code général des collectivités territoriales. Les documents d'urbanisme des 53 communes du territoire de la communauté étaient des PLU communaux, des POS ou des cartes communales. Depuis le 27 mars 2017, la compétence du plan local d'urbanisme relève de la décision du conseil communautaire.

La Communauté de Communes du Pays de Mormal est dotée d'un Plan Local d'urbanisme intercommunal approuvé le 29/01/2020. Celui-ci n'a pas connu de procédure visant à le faire évoluer depuis son approbation, toutefois :

- La 1ère modification simplifiée du PLUi de la Communauté de Communes du Pays de Mormal a été prescrite par arrêté de son Président en date du 12/05/2020. Deux arrêtés modificatifs ont été pris par le Président le 16/06/2020 et le 17/07/2020, afin de rectifier à la marge les points faisant l'objet d'une procédure actuellement en cours.
- La 1ère révision allégée du PLUi a été prescrite par délibération (n°87/2020) du conseil communautaire du 14/10/2020. Elle a pour objectif de lever l'inconstructibilité liée à la Loi Barnier sur plusieurs communes.
- La 2ème révision allégée du PLUi a été prescrite par délibération (n°86/2020) du conseil communautaire du 14/10/2020. Elle a pour objectif de réorganiser réglementairement la zone 1AUE sur la commune de La Longueville.
- La 3ème révision allégée du PLUi a été prescrite par délibération (n°85/2020) du conseil communautaire du 14/10/2020. Elle a pour objectif de modifier un Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées (STECAL) sur la commune de Villers-Pol.

La pression économique, essentiellement d'ordre commercial, fait que l'on constate le long des voies routières des aberrations urbaines. Pour les acteurs économiques, plusieurs critères sont privilégiés pour rechercher une implantation : l'accessibilité, les disponibilités foncières et la visibilité qui constituent ce que l'on appelle «l'effet vitrine». De ce fait, les acteurs économiques privilégient l'implantation de leur établissement le long des routes ayant une circulation de véhicules élevée. Ce processus se traduit par la prolifération de constructions, implantées de façon linéaire, en méconnaissance des préoccupations de l'urbanisme, de l'architecture et du paysage.

La loi n°95-101 du 2 février 1995, dite loi Barnier, a introduit au sein du code de l'urbanisme l'interdiction de construire dans une bande de 100 m de part et d'autre de l'axe des autoroutes, des routes express, des déviations au sens du code de la voirie routière et de 75 m de part et d'autre de l'axe des routes classées à grande circulation en dehors des espaces urbanisés.

Après l'analyse de l'ensemble des servitudes et des obligations diverses transmises par les services de l'État, il apparaît, au terme de l'article L 111-6 du code de l'urbanisme, que certaines voiries classées à grande circulation sur le territoire de la CCPM sont frappées d'inconstructibilité sur une partie de leurs axes.

Plusieurs communes de la CCPM sont concernées par cette disposition légale d'inconstructibilité dans une bande de 75m des axes routiers classés à grande circulation. Il s'agit des communes de Croix-Caluyau, d'Englefontaine, de Louvignies-Quesnoy, de Jenlain, de La Longueville et de Villers-Pol.

Le code de l'urbanisme prévoit cependant la possibilité de lever cette contrainte au terme d'une étude spécifique (article L 111-8). L'objectif de la révision allégée est donc de réaliser, sur chaque site, impacté une étude permettant de confirmer le recul de 25 mètres .

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 L111-6 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, de la qualité de l'urbanisme et des paysages.

L'objectif de cette révision allégée est de lever l'inconstructibilité liée à la loi Barnier sur plusieurs communes du territoire.

2° DÉROULEMENT DE LA PROCÉDURE

La décision N°E 2100051/59 de Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Lille en date du 30 juin 2021 investit Gérard KAWECKI, officier de Gendarmerie au groupement de la Somme, retraité, en qualité de Commissaire Enquêteur. Cette désignation a pour objet la révision allégée du plan local d'urbanisme intercommunal de la Communauté de Communes du Pays de Mormal. Cette révision concerne les communes de Croix-Caluyau, de Louvignies-Quesnoy, d'Englefontaine, de Villers-Pol, de Jenlain et de La Longueville.

L'enquête, d'une durée de 31 jours, s'est déroulée du mercredi 15 septembre 2021 à 08H00 au vendredi 15 octobre 2021 à 17H00 dans les locaux de la Communauté de Communes du Pays de Mormal à BAVAY 59.

L'accès au dossier et au registre d'enquête a été possible aux dates et heures d'ouverture des bureaux de la CCPM à Bavay (59) et durant toute la période citée ci dessus. La personne chargée de l'accueil du public orientait les personnes intéressées par l'enquête soit vers le bureau de M. Delcroix chargé de l'urbanisme afin de remettre les dossiers en version papier, soit vers la salle de réunion afin de rencontrer le commissaire enquêteur lors de ses permanences.

En raison des mesures adoptées par le Gouvernement pour faire face à la pandémie de la Covid 19, toutes les dispositions sanitaires ont été prises par la CCPM.

L'essentiel du dossier a été fourni au Commissaire Enquêteur le 20 juillet 2021 par M. DELCROIX chargé de l'urbanisme à la Communauté de Communes du Pays de Mormal. Le 07 septembre 2021, le dossier complet, tel qu'il a été porté à la connaissance du public a été coté et paraphé.

Il est composé des pièces suivantes :

- un extrait du registre des délibérations de la CCPM du 14 octobre 2020,
- un extrait du registre des délibérations de la CCPM du 24 mars 2021,
- le règlement écrit,
- le règlement graphique,
- la notice de présentation,
- les études d'amendement à la loi Barnier,
- le résumé non technique,
- le procès-verbal de réunion d'examen conjoint des personnes publiques associées,
- l'avis de l'autorité environnementale et de la chambre d'agriculture du Nord – Pas-de-Calais,
- le registre d'enquête destiné à recevoir les observations du public.

Pendant toute la durée de l'enquête, un ordinateur avec un accès internet a été mis à la disposition du public aux heures d'ouverture des bureaux de la CCPM.

Le dossier a également été mis en ligne sur le site internet de la CCPM à compter du 1^{er} septembre 2021. Du 15 septembre 2021 à 08H00 au 15 octobre 2021 à 17H00, un lien direct sur le site de la CCPM et une adresse internet permettaient à tout à chacun de mentionner ses observations ou ses propositions.

Les observations écrites sur le registre papier et les documents reçus par la CCPM ont été mis, au fil de l'eau, sur le site internet de la CCPM. Les courriels reçus par la CCPM ont été inscrits de la même manière dans le registre papier. Le commissaire enquêteur s'est assuré, pendant toute la durée de l'enquête, que toutes les observations figuraient aussi bien sur le site internet de la CCPM que dans le registre papier (Annexe 19)

Par ailleurs le Commissaire Enquêteur s'est tenu à la disposition du public dans les créneaux suivants :

- le mercredi 15 septembre 2021 de 08H00 à 12H00,
- le jeudi 30 septembre 2021 de 14H00 à 17H00,
- le lundi 11 octobre 2021 de 08H00 à 12H00,
- le vendredi 15 octobre 2021 de 14H00 à 17H00.

Le Commissaire Enquêteur a privilégié les horaires habituels d'ouverture des bureaux de la CCPM plus larges que ceux des autres communes. Le choix des locaux à Bavay correspond à l'épicentre de la CCPM ce qui limite les déplacements des personnes désirant consulter les dossiers et permet de constituer un dossier unique.

3° CONCLUSIONS

3.1 Conclusion partielle relative à l'étude du dossier

L'étude du dossier disponible plus de deux mois avant le début de l'enquête publique, les réunions techniques avec M. Delcroix responsable de l'urbanisme auprès de la Communauté de Communes du Pays de Mormal, les visites effectuées

sur les différents sites concernés par la présente enquête, les recherches effectuées par internet sur les différents sites institutionnels, les demandes de renseignements complémentaires auprès des services de l'État et les réponses aux questions posées au pétitionnaire permettent de tirer les conclusions suivantes :

- les choix d'évolution approuvés par le conseil communautaire de la CCPM sont compatibles avec tous les documents supra-communaux,
- la composition du dossier est conforme à la réglementation en vigueur,
- le rapport de présentation est complet, facilement compréhensible,
- les documents mis à la disposition du public sont précis et bien renseignés. Ils montrent clairement la volonté de la CCPM de respecter la réglementation en vigueur,
- les documents graphiques sont clairs et présentés à une échelle convenable,
- tous les documents et les avis écrits sur le registre en version papier sont consultables sur le site internet de la CCPM,
- le projet permet d'améliorer l'attractivité économique et résidentielle des communes concernées par la procédure de révision simplifiée,
- le projet permet d'avoir une dimension paysagère avec un rôle écologique et de développer les liens avec les quartiers environnants,
- cette procédure n'a pas d'incidence sur le milieu physique, la ressource en eau, les risques naturels et industriels, l'occupation des sols, la consommation foncière, la mobilité, le contexte énergétique et carbone et sur le milieu humain.

En résumé on peut conclure que le projet de révision simplifiée du PLUi de la CCPM présenté au public s'impose face aux obligations réglementaires. Il constitue, compte-tenu des éléments précités, un outil concret permettant un aménagement et une évolution favorable à l'environnement économique et local.

3.2 Conclusion partielle relative à la concertation

La concertation, en amont de la procédure, a été réalisée dans le respect des règlements.

Les personnes présentes aux réunions n'ont pas remis en cause le projet sauf pour la commune de La Longueville où le Département a émis un avis défavorable en raison de l'élargissement de la RD649.

La consultation des PPA ne remet pas en cause l'ensemble du projet. Aucun avis défavorable n'a été porté à la connaissance du commissaire enquêteur.

3.3 Conclusion partielle relative à la contribution publique

Le public s'est peu exprimé lors des permanences et pendant les 31 jours de l'enquête publique. Au cours des permanences, le commissaire enquêteur a reçu 21 personnes :

- 17 remarques ou observations mentionnées sur le registre,
- 11 lettres et documents contenant 123 observations,
- 1 message électronique.

On peut regrouper les personnes qui se sont exprimées en trois catégories :

- la première : des personnes non concernées par le projet et qui étaient à la recherche de zones constructibles,
- la deuxième : des personnes non concernées par le projet qui désiraient porter des observations sur le zonage du PLUi de 2020,
- la troisième : des personnes opposées au projet à Louvignies-Quesnoy dans le but d'éviter la construction d'un lotissement derrière leur habitation ainsi que le propriétaire du STECAL à Villers-Pol.

Le pétitionnaire a répondu, au fil de l'eau, à toutes les demandes de renseignements sollicitées par le commissaire enquêteur. Le procès-verbal de synthèse n'entraînant pas de mémoire en réponse a été rédigé contradictoirement entre M. Delcroix responsable de l'urbanisme de la CCPM et le commissaire enquêteur.

Celui-ci a commenté tous les points soulevés par la contribution publique ayant pour objet la révision simplifiée du PLUi.

3.4 Conclusion générale

L'enquête publique s'est déroulée dans de bonnes conditions. Le public a pu s'exprimer librement. Le dossier, bien préparé, est conforme à l'esprit du code de l'environnement et de l'urbanisme.

Des rectifications et d'autres compléments d'informations doivent être apportés. Leurs absences n'altèrent pas l'information sur les projets de la CCPM.

La révision simplifiée du PLUi doit permettre d'atteindre les objectifs que la CCPM s'est fixés, tout en préservant les paysages naturels et les zones agricoles en assurant la sécurité des personnes et des biens.

Le commissaire enquêteur estime ce projet de révision adapté aux besoins de la Communautés de Communes du Pays de Mormal et des communes de Croix-Caluyau, de Louvignies-Quesnoy, de La Longueville, de Jenlain et d'Englefontaine. Par contre, ce projet est inadapté pour la commune de Villers-Pol.

4° Conclusions spécifiques à chaque commune

4.1 : CROIX-CALUYAU

La commune de Croix-Caluyau s'étend sur 4 km² et compte 252 habitants. Il existe un projet de lotissement suffisamment avancé pour que les terrains concernés soient ouverts rapidement à l'urbanisation. Il s'agit par ailleurs de terrains situés sur la seule zone à urbaniser.

Le projet de lotissement qui ne devrait comporter que deux habitations est situé derrière une bâtisse à une distance de 55m de la RD932.

Les enjeux et la sensibilité de la zone AU vis-à-vis des nuisances, de la sécurité, de la qualité environnementale, de la qualité urbaine et paysagère sont jugés faibles.

4.2 : ENGLEFONTAINE

La commune d'Englefontaine, d'une superficie de 462 hectares, compte une population de 1328 habitants. Sur cette commune, il existe un projet de lotissement suffisamment avancé pour que les terrains concernés soient ouverts à l'urbanisation. Il s'agit par ailleurs de terrains situés sur la seule zone à urbaniser.

Le projet est situé dans le village d'Englefontaine. Il se trouve à un kilomètre de l'entrée « urbaine » de la commune. Éloigné de 40 m de l'axe de la RD932, le projet sera desservi par les réseaux publics. L'augmentation de la circulation engendrée par l'implantation d'habitations n'aura aucune incidence tant sur le plan environnemental que sécuritaire.

Les enjeux et la sensibilité de la zone 1AUp vis-à-vis des nuisances sonores, de la sécurité, de la qualité environnementale, de la qualité urbaine et paysagère sont jugés faibles.

4 . 3 : JENLAIN

Les 1141 habitants du village de Jenlain vivent sur une superficie totale de 600 ha avec une densité de 193 habitants par km².

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. L'aménagement des derniers terrains potentiellement constructibles est une priorité pour la communauté de communes .

Le recul de la bande inconstructible qui s'applique sur la RD649 (2x2 voies) est de 100 mètres à partir de l'axe de l'infrastructure. Le site d'aménagement concerné se situe sur la commune de Jenlain. Il s'articule dans la continuité de la ZAC récemment construite de Wagnies-le-Grand.

Le complément et le renforcement des plantations en bordure de la RD649 permettront de parfaire la qualité paysagère du projet de la ZAC depuis la voie express 2x2 voies. Cette prescription paysagère devrait être complétée par la mise en place d'une isolation phonique renforcée des bâtiments du futur projet . Ces mesures permettraient d'envisager un recul d'inconstructibilité de l'axe de la RD649 de 25 mètres.

La création de voies douces sur la RD936 augmenterait la sécurité des piétons et des cyclistes se dirigeant vers le centre du village.

Les enjeux et sensibilités de la zone Uez de Jenlain vis-à-vis des nuisances sonores, de la sécurité et de la qualité paysagère sont jugés modérés. Ceux de la qualité environnementale sont qualifiés faibles.

4 . 4 : La Longueville

Le territoire de la commune de La Longueville d'une superficie de 1 764 hectares, dont 544 hectares de bois, compte 2094 habitants.

La levée de l'inconstructibilité sur la bande de 75m jouxtant la RD649 (loi Barnier) est liée au projet de réorganisation réglementaire de la zone 1AUE de La Longueville. Ce projet concerne une zone d'activités d'intérêt communautaire dont l'urbanisation est prioritaire pour les élus dans le cadre de la procédure REV3 initiée par la région des Hauts de France.

Cette procédure de révision allégée est conjointe avec la présente enquête publique.

Le département du Nord a émis un avis défavorable eu égard à l'élargissement de la RD649.

Le commissaire enquêteur estime que, si le département transforme la RD649 en 2X2 voies, l'emprise sur la parcelle 1AUE sera d'environ 3,80m. Elle ne porterait pas atteinte au projet. Une bande boisée réalisée dans le respect des prescriptions du PNR de l'Avesnois serait adaptée pour déroger à la règle de recul qui s'applique à l'axe de la voie classée à grande circulation de la RD649.

Le bruit provenant de la RD649 serait atténué l'implantation de végétaux. Néanmoins, il est nécessaire que l'insonorisation des futurs bâtiments soit renforcée.

Afin de limiter l'impact visuel à partir de la route départementale, les enseignes des entreprises devraient être orientées uniquement vers la rue des Chasseurs à Pieds.

Les enjeux et les sensibilités de la zone 1AUE de La Longueville sont jugés faibles pour la sécurité, la qualité architecturale, la qualité paysagère et urbaine. Ils sont jugés modérés pour les nuisances sonores.

4.5 : LOUVIGNIES-QUESNOY

La commune de Louvigny-Quesnoy, d'une superficie de 843ha, compte une population de 959 habitants. Sur cette commune, il existe un projet de lotissement dont les parcelles ont été placées en zone 1AU (constructibles) par la mise en place du PLUi de la CCPM le 29/01/2020.

Le projet se situe en zone urbanisée avec une certaine densité d'habitations. L'entrée de cette zone, située dans le bourg de Louvignies-Quesnoy, s'effectue par la rue Frison à une distance de 208m de la Mairie. Les équipements de la rue Frison, permettront l'alimentation des différents réseaux publics de la zone 1AU.

La partie Est la plus proche de la zone 1AU se situe à une distance de 64m de la RD934. Cette zone est séparée de la RD934 par des haies et une zone inconstructible classée Nb.

Des mesures de sécurité pourraient être envisagées dans la rue Frison pour la circulation des piétons.

La gestion du ruissellement des eaux de pluie vers la rue Frison devrait être prise en compte lors de la réalisation du futur projet.

Les enjeux et sensibilités de la zone 1AU de Louvignies-Quesnoy vis-à-vis des nuisances sonores, de la qualité architecturale, de la qualité urbaine et paysagère sont jugés faibles. Ceux relatifs à la sécurité sont jugés faibles à modérés.

Dans le cas où la CCPM reviendrait sur sa décision de retirer du dossier d'approbation l'étude paysagère concernant Louvigny-Quesnoy, le commissaire enquêteur estime que toutes les conditions seraient réunies pour ramener la bande inconstructibilité de 75 à 25m.

4.6 : VILLERS-POL

La commune de Villers-Pol, d'une superficie de 1280 hectares comptait une population de 1284 habitants en 2018.

Le Maire commune de Villers-Pol, demande de faciliter la diversification d'activités sur le secteur de la zone Ae3 située rue René Cenez, à vocation unique afin d'éviter l'installation d'une friche en bordure de la RD934. La rue René Cenez constitue la principale entrée du territoire de Mormal. Ce secteur a vocation à être classé en Ae1 dans le cadre de la révision allégée n°3 du PLUi déjà est en cours et menée parallèlement à la présente procédure. Le projet se trouve à une distance de 346m de la première habitation en direction du centre du village de Villers-Pol. La zone étudiée est située hors agglomération, en milieu strictement agricole.

Le projet de révision du PLUi de la zone 1Ae3 ne mentionne ni le type d'activité possible, ni le type de bâtiment que l'on peut construire. L'emprise au sol et la hauteur des constructions ne sont pas précisées. Le type d'activité prévu est trop large et pourrait sortir du monde agricole.

Le dossier de présentation ne prend pas en compte la servitude de passage d'un gazoduc sur la zone 1Ae3.

Le site d'aménagement est localisé au milieu des champs, à 346m de l'entrée de village de Villers-Pol. La limite de constructibilité de 75m (Loi Barnier) impacterait le STECAL de quelques mètres carrés. Elle ne grèverait pas la possibilité de mutation du site.

Le commissaire enquêteur ne peut donc pas évaluer l'impact du projet sur la sécurité, sur les nuisances, sur la qualité urbaine, la qualité architecturale et paysagère.

5 ° AVIS

Pour les motifs suivants

Vu :

- l'article L 5214-16 du code général des collectivités territoriales,
- les articles L 151-1 à L 153-60 du code de l'urbanisme,
- les articles R 151-1 à R 151-22 du code de l'urbanisme,
- les articles L 123-1 à L 123-19 du code de l'environnement,
- les articles R 123-1 à R 123-33 du code de l'environnement,
- la délibération du conseil communautaire N°87/2020, en date du 14 janvier 2020 portant sur la prescription d'une procédure de révision allégée du PLUi en vue de lever l'inconstructibilité liée à la loi Barnier sur les communes de Croix-Caluyau, d'Englefontaine, de Louvignies-Quesnoy, de Jenlain, de La Longueville et de Villers-Pol,
- la décision N° E21000051/59 de Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Lille en date du 30 juin 2021, désignant Monsieur Gérard KAWECKI en qualité de commissaire enquêteur,
- l'arrêté N° 28/2021 du 23 juillet 2021 de M. le Président de la Communauté de Communes du Pays de Mormal prescrivant l'enquête publique conjointe aux procédures de révisions allégées du PLUi du territoire de la communauté de communes,
- l'arrêté N°29/2021, complémentaire à l'arrêté N°28/2021, du 27 juillet 2021 de M. le Président de la Communauté de Communes du Pays de Mormal prescrivant une enquête publique conjointe relative aux procédures de révisions du PLUi.

- l'article L 123-13 du code de l'urbanisme, permettant que cette enquête soit menée conjointement :
 - 1* avec la procédure simplifiée de révision du PLUi concernant la modification d'un Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées. Celle-ci étant conduite conformément aux délibérations du conseil communautaire de la CCPM du 14 décembre 2020 et du 24 mars 2021,
 - 2* avec la procédure simplifiée de révision du PLUi concernant la réorganisation réglementaire de la zone 1AUE de la commune de La Longueville. Celle-ci étant conduite conformément aux délibérations du conseil communautaire de la CCPM du 14 décembre 2020 et du 24 mars 2021.

Attendu

- que les éléments fournis par la CCPM sont conformes à la réglementation,
- que le concours apporté par les services de l'urbanisme de la CCPM au commissaire enquêteur dans ses différentes recherches nécessaires à l'argumentation de son avis est satisfaisant,
- que l'enquête s'est déroulée sans difficulté, conformément aux dispositions des arrêtés de la CCPM,
- que l'information du public, la consultation du projet et des avis sont conformes à la réglementation,
- que le rapport de présentation montre clairement la volonté de la CCPM de préserver l'identité et la spécificité de chaque commune concernée par le projet de révision,
- que les éléments du dossier mis à la disposition du public sont conformes à la réglementation,
- que le public a pu émettre librement ses remarques, observations et contre-propositions,
- que le commissaire enquêteur a pris en compte l'avis défavorable des services de l'État,
- qu'une attention particulière a été apportée à la situation géographique et au raccordement aux réseaux publics de chaque site ainsi qu'aux enjeux et sensibilités vis-à-vis des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, de la qualité urbaine et paysagère.
- que cette procédure n'a pas d'incidence sur : 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.

Considérant

Pour la commune de CROIX-CALUYAU

- que le projet se trouve derrière une bâtisse située dans le bourg de Croix-Caluyau,
- que l'accès aux réseaux publics est facilement réalisable,
- qu'il n'y aura aucune nuisance supplémentaire apportée par le projet,
- que la sécurité des usagers de la route n'est pas remise en cause,
- que les habitations incluses dans le projet conserveront la logique architecturale du village,
- que la qualité urbaine et paysagère sera respectée.

J'émet un AVIS FAVORABLE

pour la dérogation à la règle de recul d'inconstructibilité de 75m prévue par la Loi Barnier

Pour la commune d'ENGLEFONTAINE

- que le projet se trouve dans le bourg d'Englefontaine, dans une zone comprenant une densité significative de constructions,
- que le projet est accessible aux réseaux publics,
- qu'il n'y aura aucune nuisance supplémentaire apportée par le projet,
- que la sécurité des usagers de la route n'est pas remise en cause,
- que les habitations faisant partie du projet conserveront la logique architecturale du village,
- que la qualité urbaine et paysagère sera respectée.

J'émet un AVIS FAVORABLE

pour la dérogation à la règle de recul d'inconstructibilité de 75m prévue par la Loi Barnier.

Pour la commune de JENLAIN

- que le projet se situe dans la continuité d'une ZAC de WARGNIES-le-GRAND, en cours d'achèvement,
- que le projet bénéficiera des réseaux publics desservant la ZAC,
- que la ZAC de WARGNIES-le-GRAND bénéficie déjà de la dérogation à la règle de recul d'inconstructibilité de 75m prévue par la loi Barnier,
- que les nuisances phoniques et celles relatives aux eaux de pluie ont été prises en compte,
- que la sécurité des usagers à l'intérieur et à l'extérieur du projet est prise en compte,
- que la qualité urbaine n'est pas remise en cause par la construction de bâtiments homogènes à l'existant sur la ZAC de WARGNIES-le-GRAND,
- que la qualité architecturale et paysagère sera préservée par l'implantation d'une bande boisée en bordure de la RD649.

J'émet un AVIS FAVORABLE

pour la dérogation à la règle de recul d'inconstructibilité de 75m prévue par la Loi Barnier avec les **RÉSERVES** suivantes :

- le renforcement des normes acoustiques des bâtiments industriels,
- la création de voies douces pour relier la ZAC à la commune de Jenlain.

Pour la commune de LA LONGUEVILLE

- que le projet concerne une zone d'activités d'intérêts communautaires dont l'urbanisation entre dans le cadre de la procédure REV3 initiée par la région des Hauts de France,
- que l'accès aux réseaux publics est facilement réalisable par la rue des Chasseurs à Pieds de la Longueville.
- que les bâtiments de l'ESAT, jouxtant le projet, bénéficient déjà de la dérogation à la règle de recul d'inconstructibilité de 75m prévue par la Loi Barnier,
- que l'élargissement de la RD649 aura une consommation foncière limitée sur le projet,
- que les enjeux et sensibilités vis-à-vis des nuisances sonores seront modérés,
- que les enjeux et sensibilités vis-à-vis de la sécurité, de la qualité

architecturale, la qualité urbaine et paysagère sont faibles.

J'émet un AVIS FAVORABLE

pour la dérogation à la règle de recul d'inconstructibilité de 75m prévue par la Loi Barnier avec la **RESERVE** suivante :

La bande inconstructible de 25m sera définie par rapport au tracé définitif de la RD649.

Pour la commune de LOUVIGNIES-QUESNOY

- que le projet se trouve dans le bourg de Louvignies-Quesnoy, dans une zone comprenant une densité significative de constructions,
- que l'entrée du projet se situe à 208m de la Mairie dans une zone entièrement urbanisée,
- que l'accès aux réseaux publics est facilement réalisable par la rue Frison.
- que le projet situé en zone 1AU a été ouvert à l'urbanisation par le PLUi de la CCPM, approuvé le 29/01/2020,
- que le projet n'est pas accessible par la RD934,
- que la partie la plus proche du projet par rapport à la RD934 est à 64m,
- que la zone 1AU est séparée de la RD934 par une haie et une zone inconstructible,
- que les nuisances sonores sont estimées modérées,
- que les nuisances dues aux ruissellements des eaux de pluie seront prises en compte par le porteur de projet,
- que les enjeux et les sensibilités vis-à-vis de la qualité architecturale, de la qualité urbaine et paysagère sont jugés faibles,
- que les enjeux et les sensibilités vis-à-vis de la sécurité sont jugés faibles à modérés,
- que le projet est accessible aux réseaux publics.

J'émet un AVIS FAVORABLE

pour la dérogation à la règle de recul d'inconstructibilité de 75m prévue par la Loi Barnier.

Pour la commune de VILLERS-POL

- que le projet se situe en rase campagne,
- que la levée du recul d'inconstructibilité de la bande de 75m prévue par la loi Barnier ne concerne que quelque mètres carrés du STECAL d'une superficie de 15000m²,
- que le projet de modification du STECAL est imprécis et ne permet pas de déterminer le type d'activité, ni de décrire précisément le type de bâtiments pouvant être construits,
- que l'emprise au sol et la hauteur des bâtiments ne sont pas clairement définies et peuvent permettre des abus,
- que le passage d'un gazoduc sur le STECAL n'a pas été pris en compte,
- que le commissaire enquêteur n'a pas pu estimer les enjeux et les sensibilités vis-à-vis des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, de la qualité urbaine et paysagère.

J'émet un AVIS DÉFAVORABLE

Fait et clos à Râches le 27 octobre 2021

Gérard KAWECKI

Commissaire Enquêteur

original signé

