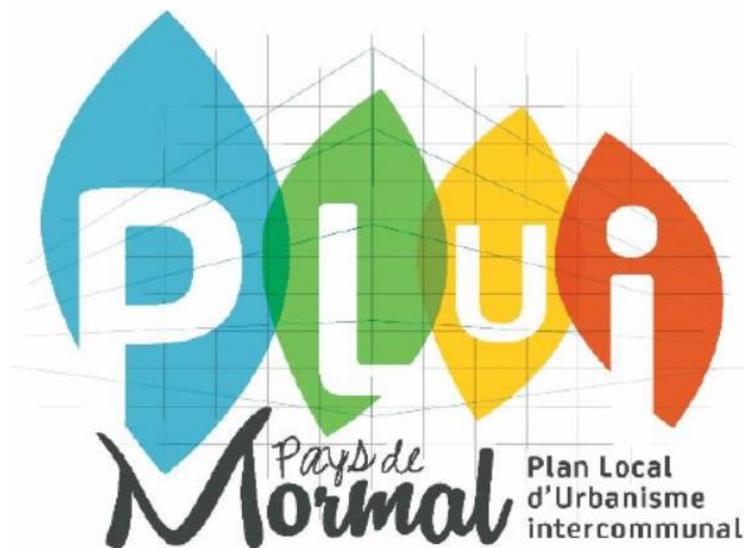


Communauté de Communes du Pays de Mormal

Procédure de révision allégée n°1 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi)



Conférence des Maires

1- Rappel de l'objet de la procédure de Révision allégée n°1

Procédure de révision allégée n°1 du PLUi

1- Rappel de l'objet de la procédure

L'objet de la procédure :

Lever l'inconstructibilité sur 6 communes concernées par la Loi Barnier, en réalisant les études nécessaires permettant de définir des règles d'implantation différentes :

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



Conséquence de la Loi Barnier

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**

Procédure de révision allégée n°1 du PLUi

1- Rappel de l'objet de la procédure



Le **Code de l'Urbanisme** (art. L111-8) prévoit la possibilité de **lever cette contrainte en fixant des règles d'implantation différentes** au terme d'une **étude spécifique** tenant compte des **nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages.**

Une étude a été réalisée sur chaque site impacté par la Loi Barnier afin de **confirmer le recul de 25 mètres qui a été fixé le long des axes concernés**, au moment de l'élaboration du PLUi.

Pour ces 6 dossiers d'entrée de ville, les enjeux portent sur :

- les nuisances sonores,
- la sécurité,
- la qualité architecturale
- la qualité urbaine et paysagère.

Procédure de révision allégée n°1 du PLUi

1- Rappel de l'objet de la procédure

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.

Après mise en œuvre des mesures ERCA (Eviter, Réduire, Compenser, Accompagner) le niveau d'enjeu est globalement faible.

2- Les étapes de la procédure de Révision allégée n°1

2- Les étapes de la procédure

L'objet de la procédure :

Lever l'inconstructibilité liée à la Loi Barnier sur les 6 communes.

Les étapes de la procédures :

- Délibération de prescription du Conseil Communautaire : 14 octobre 2020 ;
- Phase technique (études paysagères et rédaction des documents) ;
- Phase de concertation durant toute la durée de la procédure ;
- Arrêt de la révision allégée n°1 et bilan de la concertation : délibération du 24 mars 2021 ;
- Réunion d'examen conjoint des PPA : 16 juin 2021 ;
- Enquête publique : du 15 septembre 2021 au 15 octobre 2021

3- Les conclusions et adaptations éventuelles

3- Les conclusions et adaptations éventuelles

Suite à la réunion d'examen conjoint des PPA :

Le **Département du Nord a émis un avis défavorable** au projet de recul de 25 m sur **La Longueville**, au regard du projet d'élargissement de la RD649

Suite à l'enquête publique :

- L'enquête publique a permis au public de formuler ses observations durant 31 jours :
 - En consultant le dossier sous format papier au sein de la communauté de communes (registre papier);
 - Lors des permanences du Commissaire Enquêteur ;
 - Par voie dématérialisée sur le site de la CCPM ou par mail.

- Le Commissaire Enquêteur a relevé :
 - 17 remarques ou observations sur le registre ;
 - 11 lettres et documents contenant 123 observations ;
 - 1 message électronique.

3- Les conclusions et adaptations éventuelles

Suite à l'enquête publique :

- Le Commissaire Enquêteur a relevé **trois catégories de remarques** :
 1. Des personnes non concernées par le projet à la recherche de zones constructibles ;
 2. Des personnes non concernées par le projet qui désiraient porter des observations sur le zonage du PLUi de 2020 ;
 3. Des personnes opposées au projet à Louvignies-Quesnoy souhaitant éviter la construction d'un lotissement derrière leur habitation ainsi que le propriétaire du STECAL à Villers-Pol.

- **Le procès-verbal de synthèse n'entraînant pas de mémoire en réponse** a été rédigé contradictoirement entre la CCPM et le Commissaire Enquêteur.

3- Les conclusions et adaptations éventuelles

Suite à l'enquête publique :

- Le Commissaire Enquêteur estime que **le projet de révision est :**
 - **adapté** aux communes de Croix-Caluyau, de Louvignies-Quesnoy, de La Longueville, de Jenlain et d'Englefontaine ;
 - **inadapté pour la commune de Villers-Pol.**

- Les conclusions et adaptations sont présentées ci-après :

3- Les conclusions et adaptations éventuelles

Croix-Caluyau, zone AU, RD932

Sur la commune de Croix-Caluyau, il existe **un projet de lotissement suffisamment avancé pour que les terrains concernés soient ouverts rapidement à l'urbanisation.**



CONCLUSION :

AVIS FAVORABLE

Des enjeux qualifiés de faibles à modérés pour ce site, en retrait de 55m de la RD.

Le projet de recul de 25 m et les préconisations apportées sont adaptées et demeureront inchangées.

Procédure de révision allégée n°1 du PLUi

3- Les conclusions et adaptations éventuelles

Louvignies-Quesnoy, zone 1AU, RD934

Sur la commune de Louvignies-Quesnoy, il existe **un projet de lotissement suffisamment avancé pour que les terrains concernés soient ouverts rapidement à l'urbanisation.**



CONCLUSION :

AVIS FAVORABLE

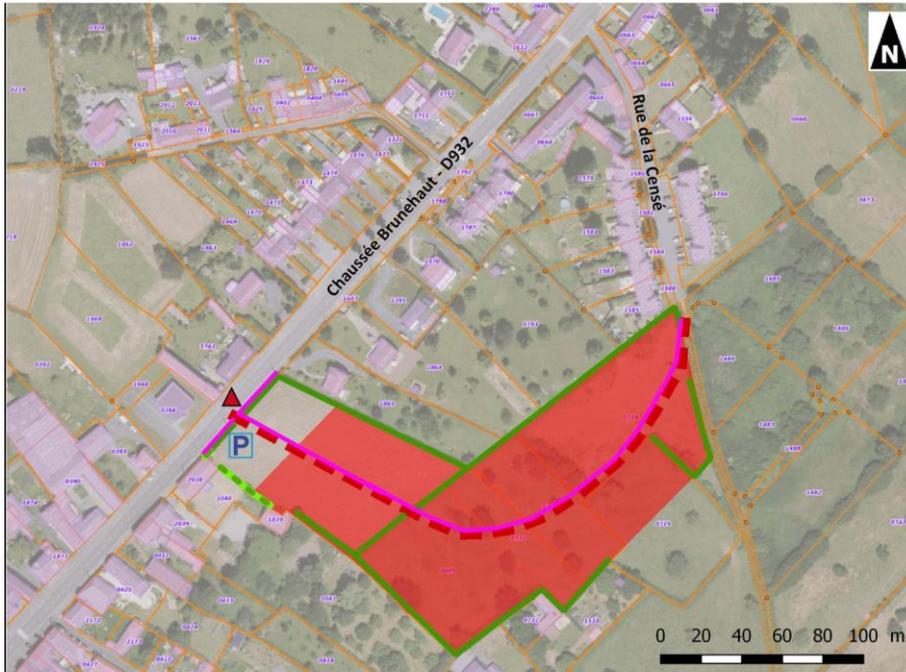
Des enjeux qualifiés de faibles à modérés pour ce site. Il est localisé en site urbanisé avec une densité significative de constructions proches. **Il ne nécessite donc pas un dossier de dérogation à la règle de recul d'inconstructibilité de 75 mètres car cette règle ne s'applique pas.**

Au regard de ce constat, l'étude paysagère sera retirée du dossier.

3- Les conclusions et adaptations éventuelles

Englefontaine, zone 1AU_p, RD932

Sur la commune d'Englefontaine, il existe **un projet de lotissement suffisamment avancé pour que les terrains concernés soient ouverts rapidement à l'urbanisation.**



- Principe de continuité piétonne
- Principe de desserte automobile
- Haie existante conservée
- - - Haie locale biodiversifiée à créer (module PNR Avesnois)
- P Principe de stationnement à créer
- ▲ Principe d'aménagement de sécurité

CONCLUSION :

AVIS FAVORABLE

Des enjeux qualifiés de faibles pour ce site. Il est localisé en site urbanisé avec une densité significative de constructions. Il ne nécessite donc pas un dossier de dérogation à la règle de recul d'inconstructibilité de 75 mètres **car cette règle ne s'applique pas. Les conditions sont réunies pour que le site soit ouvert rapidement à l'urbanisation.**

Les préconisations apportées sont adaptées et demeureront inchangées.

3- Les conclusions et adaptations éventuelles

Villers-Pol, secteur Ae3, RD934

Sur la commune de Villers-Pol, il paraissait nécessaire de faciliter la diversification d'activités sur le secteur Ae3 situé rue René Cenez, actuellement à vocation unique (conformément à la Révision Allégée n°3). Le site se localise en bordure de RD 934, principal point d'entrée routier du territoire.



CONCLUSION :

AVIS DÉFAVORABLE

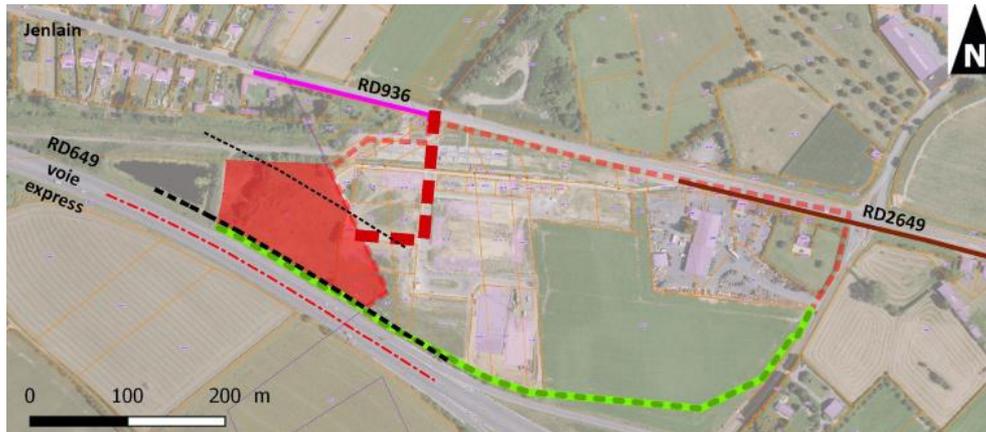
Le site se localise au Nord du territoire au sein d'une zone vouée à l'agriculture. La levée de l'inconstructibilité ne concerne que quelques mètres carrés. Le projet ne tient pas compte du passage d'un gazoduc et le STECAL Ae3 apparaît imprécis. Le Commissaire Enquêteur n'a pas pu estimer les enjeux.

La bande inconstructible de 75 m est maintenue.

3- Les conclusions et adaptations éventuelles

Jenlain, zone UEz, RD649 et RD2649

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



- | | |
|---|---|
|  Site du projet |  Desserte sécurisée existante (mutualisation avec le projet) |
|  Ensemble de la ZAE |  Principe de continuité piétonne à créer |
|  Axe de la RD649 |  Piste cyclable existante à rendre plus lisible |
|  Recul de 100 mètres d'inconstructibilité en vigueur à la RD649 grévant les possibilités de construction |  Plantation locale à créer (selon module du PNR Avesnois) |
|  Recul de 25 mètres souhaité à la RD649 après acceptation du dossier d'amendement Dupont à la loi Barnier | |

CONCLUSION :

AVIS FAVORABLE AVEC RESERVES

Le projet prend en compte les nuisances phoniques et la sécurité des usagers et ne remet pas en cause la qualité urbaine, architecturale et paysagère, grâce à l'implantation d'une bande boisée.

Les préconisations apportées sont adaptées à un recul de 25 m.

Toutefois, le Commissaire Enquêteur souhaite :

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

3- Les conclusions et adaptations éventuelles

La Longueville, zone 1AUE, RD649

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 Rev3 initié par la région Hauts-de-France (réorganisation du site conformément à la procédure de révision allégée n°2).



- Site du projet
- Axe de la RD 649 (section qui n'est pas en voie express)
- Recul d'inconstructibilité de 75 mètres qui s'applique depuis l'axe de la voie classée à grande circulation
- - - Recul d'inconstructibilité de 25 mètres souhaité depuis l'axe de la voie classée à grande circulation
- Haie existante préservée
- - - Cheminement piéton existant conservé
- Haie à créer suivant le module de plantation du PNR Avesnois
- Principe de liaison piétonne à envisager
- Principe de remise aux normes PMR du trottoir en direction du noyau villageois

CONCLUSION :

AVIS FAVORABLE AVEC RESERVES

Le projet est d'intérêt communautaire et intègre le programme Rev3. Les enjeux sont qualifiés de faibles à modérés

Les préconisations apportées sont adaptées à un recul de 25 m.

Toutefois, le Commissaire Enquêteur préconise que le tracé de la bande inconstructible soit défini par rapport au tracé définitif de la RD649.

Procédure de révision allégée n°1 du PLUi

Conclusion

Procédure de révision allégée n°1 du PLUi

Conclusion

Au regard de l'avis des PPA et suite à l'enquête publique, le dossier sera adapté :

- Croix-Caluyau : Avis favorable – le dossier demeure inchangé ;
- Louvignies-Quesnoy : Avis favorable – l'étude paysagère est retirée du dossier ;
- Englefontaine : Avis favorable – le dossier demeure inchangé ;
- Villers-Pol : Avis défavorable – la bande de 75 m est maintenue – Toutefois l'étude paysagère est maintenue
- Jenlain : Avis favorable avec réserves – le dossier demeure inchangé ;
- La Longueville : Avis favorable avec réserves – le dossier demeure inchangé (L'OAP intégrera toutefois un phasage à l'urbanisation conformément à la révision allégée n°2).