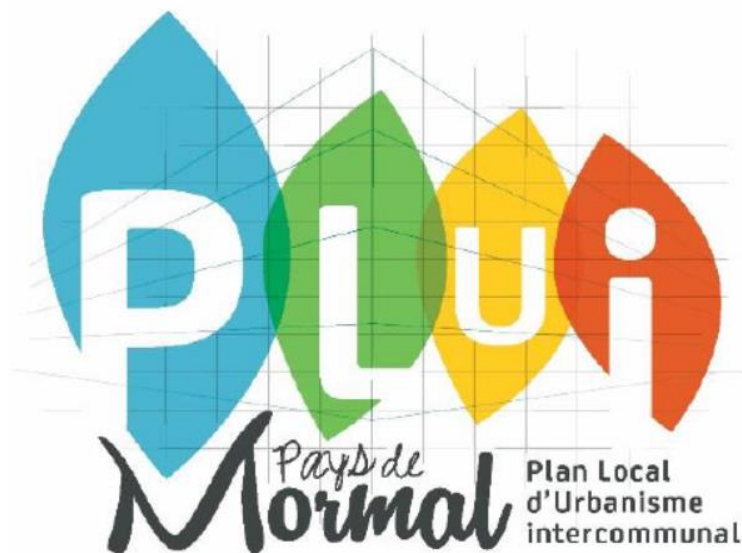


Communauté de Communes du Pays de Mormal

Procédure de révision allégée n°2 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi)



Conférence des Maires

1- Rappel de l'objet de la procédure de Révision allégée n°2

Procédure de révision allégée n°2 du PLUi

1- Rappel de l'objet de la procédure

L'objet de la procédure :

L'objectif de cette révision allégée est de **réorganiser réglementairement la zone 1AUE de La Longueville**, en reclassant certaines parcelles en zone agricole quand d'autres, plus modestes en terme de superficie et plus proches de la RD 649, intégreront la zone d'activité (1AUE). Cet objectif trouve sa cohérence avec la levée d'inconstructibilité liée à la loi Barnier et qui concerne précisément ce secteur de la commune (révision allégée n°1).

Le choix du nouveau périmètre de la zone 1AUE est **motivé par des enjeux :**

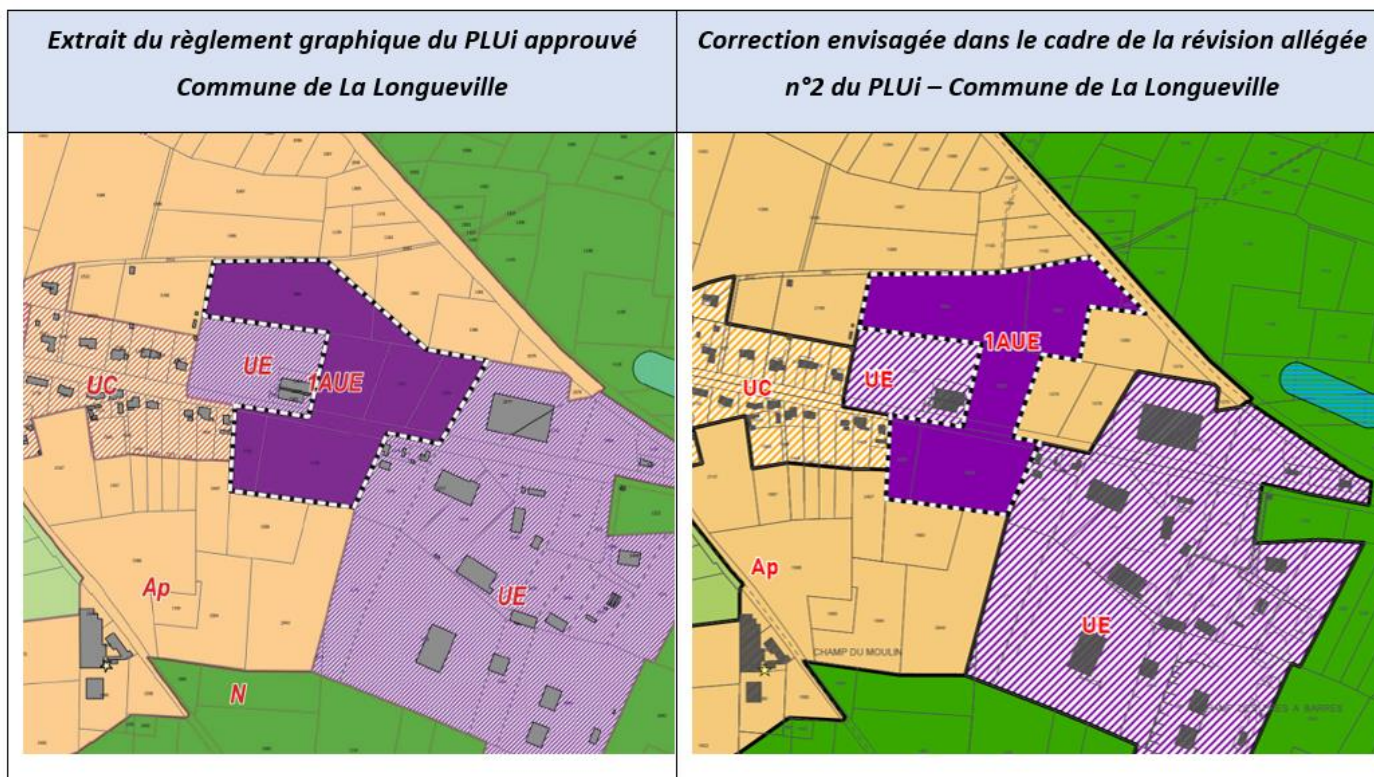
- **Économiques** : une meilleure cohérence de la zone 1AUE ;
- D'envergure **régionaux** : le projet intègre la démarche régionale de **Troisième Révolution Industrielle Rev3** ;
- **Agricoles** : présence d'une activité de maraîchage réalisée par l'ESAT des Papillons Blancs.

Procédure de révision allégée n°2 du PLUi

1- Rappel de l'objet de la procédure

La révision allégée entraîne :

- Une **adaptation du règlement graphique** (plan de zonage) ;
- Une **adaptation des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)** au regard des mesures de réduction (ERCA) définies.



Procédure de révision allégée n°2 du PLUi

1- Rappel de l'objet de la procédure

Légende :

Contexte du site

Environnement naturel



ZNEFF de type 1

THEME 1 : Modalité d'aménagement, d'équipement et de programmation de la zone



Périmètre de FOAP

Vocation :



Economique

THEME 2 : Insertion architecturale, urbaine et paysagère



Linéaire de haie à préserver (les haies peuvent être classées au titre du L151-23 du Code de l'Urbanisme)



Linéaire de haie à créer composé d'essences locales



Principe de traitement des limites à développer (haie d'essences locales, clôture qualitative...)



Végétation à supprimer (espèce exotique envahissante ou essence non locale)



Ouvrage de gestion des eaux pluviales à conserver (noues, fossé enherbé...)

THEME 3 : Condition de desserte et d'équipement de la zone



Principe de bouclage de la voirie principale



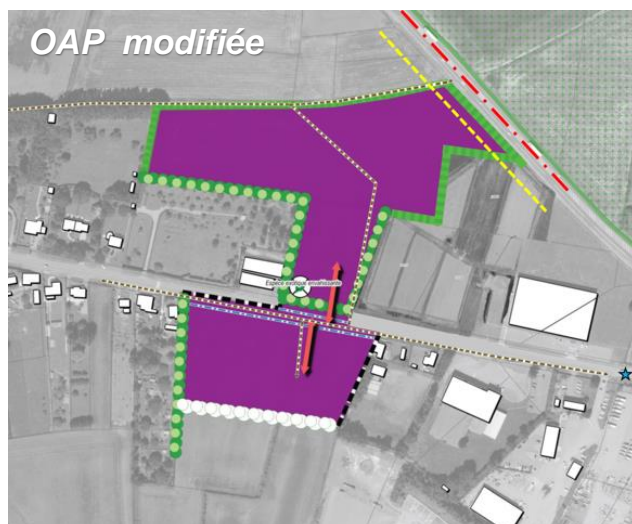
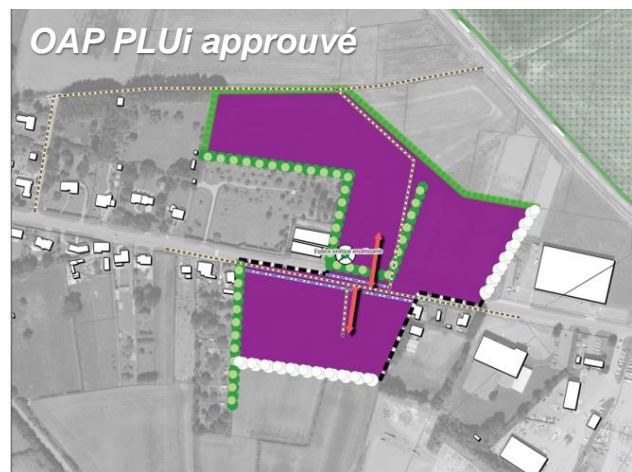
Principe de tracé des voies douces. Le raccordement aux voies douces existantes est à rechercher.



Axe de la RD649



Recul inconstructible de 25m (cf. dossier Loi Barnier annexé au dossier de révision allégée n°1)



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

2- Les étapes de la procédure

L'objet de la procédure :

Réorganiser réglementairement la zone 1AUE sur la commune de La Longueville.

Les étapes de la procédures :

- Délibération de prescription du Conseil Communautaire : 14 octobre 2020 ;
- Phase technique (études et rédaction des documents) ;
- Phase de concertation durant toute la durée de la procédure ;
- Arrêt de la révision allégée n°2 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 :

Pour mémoire 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 reçu :
 - 1 personne qui a émis un avis très favorable et a déposé une contre-proposition qui s'est révélée moins avantageuse que le projet ;
 - Le public s'est peu exprimé.

3- Les conclusions et adaptations éventuelles

Suite à l'enquête publique :

- Le Commissaire Enquêteur émet un **AVIS FAVORABLE AVEC RESERVES** :
 1. La zone 1AUE étant situé dans un secteur de remontée de nappe et de risque de coulée de boue, la création de cave doit être proscrite ;
 2. La marge de recul de 25m doit tenir compte du nouveau tracé de la RD649.

Procédure de révision allégée n°2 du PLUi

Conclusion

Procédure de révision allégée n°2 du PLUi

Conclusion

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

- **La temporalité de l'OAP sera modifiée** : En effet les terrains localisés dans la bande comprise entre 75 m et 25 m de l'axe de la RD 649 seront ouverts à l'urbanisation à partir de 2023.

