

**Communauté de Communes du Pays de Mormal**

**Révision Allégée n°2 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi)**

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

Le 16/06/2021 à 10h45 à Maroilles

**Etaient présents :**

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

M. DELCROIX Sébastien                      Chef du Service Urbanisme

**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.

Par retour de mail, la Chambre d'Agriculture précise qu'elle rendra prochainement un avis écrit. Leur compagnie prend note de la modification du zonage conduisant à une ouverture à l'urbanisation des terrains occupés par l'activité agricole, suivi d'un reclassement en zone agricole d'une activité de maraichage menée par une association d'insertion.

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°2 du PLUi du Pays de Mormal portant sur la redéfinition du périmètre de la zone 1AUE à La Longueville.

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°2 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 la notice et les adaptations aux différentes pièces du PLUi ;
- 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 ;
- L'arrêt de projet de la révision allégée n°2 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. A noter que la CDPENAF a indiqué qu'il ne s'avérait pas nécessaire de lui transmettre le dossier ;
- 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°2 porte sur la réorganisation réglementaire de la zone 1AUE de La Longueville. Cela nécessite donc de revoir le périmètre initialement défini de la zone 1AUE :

- en intégrant trois nouvelles parcelles localisées au Nord à la zone 1AUE actuellement en nature de culture ;
- en déclassant deux parcelles localisées en partie Est à proximité immédiate de l'ESAT (rue des Chasseurs à pied).

Le Bureau d'Etudes indique que La Longueville fait également l'objet d'une procédure de révision allégée menée dans le cadre des études paysagères relatives à la loi Barnier (se référer à la révision allégée n°1). Le choix du nouveau périmètre de la zone 1AUE est motivé par un enjeu économique (une meilleure cohérence de la zone 1AUE) et aussi agricole, à savoir la préservation des parcelles exploitées pour une activité de maraichage réalisée par l'ESAT des Papillons Blancs.

La présente révision entraîne une modification :

- du règlement graphique : la superficie rendue à la zone agricole est de 707 m<sup>2</sup>, la zone 1AUE passant de 49 318 m<sup>2</sup> à 48 611m<sup>2</sup> ;
- des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) : le projet intégrant les préconisations issues de la révision allégée n°1, à savoir, un traitement des franges paysagères, permettant de renforcer les continuités écologiques dans la cadre de la Trame Verte & Bleue.

Le bureau d'étude souligne ici que l'impact agricole est moindre et rappelle que le projet d'aménagement de la future zone économique intègre la démarche régionale REV3.

- Remarque du Département du Nord : Comme évoqué précédemment (révision allégée n°1), les parcelles cadastrées 1081 et 1082 sont concernées par le projet de contournement Nord de Maubeuge, entraînant par conséquent un avis défavorable de la part du Département du Nord, notamment sur la question des reculs.

- Remarque de la CC du Pays de Mormal : Cette position est une surprise pour l'intercommunalité. M Delcroix informera rapidement sa hiérarchie et aussi sa collègue Mme HUIN Cécile chargée du Développement Economique au sein de la Communauté de Communes du Pays de Mormal, car les acquisitions foncières sont en cours. Cela pose également question car le dossier a été déposé dans le cadre de la démarche REV3 (troisième révolution industrielle). Cet avis du département réinterroge clairement le périmètre du projet de zone d'activités envisagé initialement.

- Remarque du Département du Nord : Cet avis est donné suite aux éléments transmis par le technicien du Département.

- Remarque de la CC du Pays de Mormal : Serait-il possible d'obtenir dans les meilleurs délais les éléments de projet ou un avis technique écrit de la part du Département du Nord afin de pouvoir les joindre à l'enquête publique ? En fonction de la réponse apportée par le département, les élus de la communauté prendront une décision à l'issue de l'enquête publique.

- Remarque conjointe de la DDTM du Nord et du PNR de l'Avesnois : Au regard de l'avancement du projet il apparait urgent de clarifier la situation au plus vite entre le Département du Nord et la CCPM. Toutefois, nous tenons à souligner que bien que le projet porte une réflexion vertueuse en rendant des surfaces à la zone agricole, cette recomposition de la zone 1AUE porte le risque de venir enclaver en zone urbaine ces deux nouvelles parcelles agricoles, ce qui pourrait être perçu, à terme, comme une stratégie pour transférer progressivement les parcelles en zone urbaine.

- Réponse du bureau d'études : Les deux parcelles déclassées sont actuellement exploitées dans le cadre d'une activité de maraichage portée par l'association les Papillons Blancs. Le bâtiment de l'ESAT se localise à proximité immédiate et n'a pas vocation à s'étendre.

- Remarque du PNR de l'Avesnois : Les 75 m de recul grèvent-ils l'intégralité des parcelles reclassées ? Un compromis ne peut-il pas être trouvé entre le Département du Nord et la CCPM portant par exemple le recul à 30 m ? Cela laisserait plus de largeur au Département...

- Remarque de la CC du Pays de Mormal : La Communauté s'est engagée à préserver les parcelles à proximité de l'ESAT. Maintenant, l'avis du département exprimé aujourd'hui, aboutit à maintenir la marge de recul actuelle de part et d'autre de la RD 649, ce qui enlève au projet de zone d'activité une superficie non négligeable. C'est pourquoi, la communauté prendra une décision définitive sur le nouveau périmètre de la zone 1AUE à l'issue de l'enquête publique, et au vu de l'ensemble des avis exprimés.

- Remarque du PNR de l'Avesnois : Bien que la commune de La Longueville n'intègre pas le Parc Naturel Régional de l'Avesnois, nous remarquons la mention au PNR au sein de la notice, ce qui s'avère être positif. Le PNR tient à préciser qu'il reste à la disposition de l'intercommunalité pour tout accompagnement. Aussi, il pourrait être pertinent que les préconisations sur les principes de constructions à privilégier en termes de qualité environnementale à proximité des ZNIEFF que l'on retrouve en page 104 de la notice soient intégrées à l'OAP.

- Remarque de la CC du Pays de Mormal : Il paraît urgent de trouver une solution avec le Département.

- Remarque du Département du Nord : Bien que les enjeux soient qualifiés de faibles, on remarque sur la cartographie que la commune de La Longueville est concernée par la présence d'une ZNIEFF et d'une zone à dominante humide, à proximité du site. Le Département ne peut apporter plus d'informations pour le moment, mais reviendra vers la CCPM.

## Conclusion

Le Bureau d'Etudes rappelle que cette procédure de Révision allégée n°2 a pour objet de reclasser les parcelles Nord au sein de la zone 1AUE et de rendre à la zone agricole deux parcelles localisées en bordure Est de la rue des Chasseurs à pied. Cette réorganisation réglementaire bénéficierait à la zone agricole avec une superficie rendue de l'ordre de +707 m<sup>2</sup>. L'incidence agricole sur le secteur est donc de moindre impact, d'autant qu'elle faciliterait l'activité de maraîchage menée par l'organisme des Papillons Blancs.

Au regard de l'état initial, des mesures ont été définies afin de limiter les incidences occasionnées par le futur projet de la zone 1AUE.

Ces mesures, principalement de réduction, concernent :

- L'intégration et la qualité paysagère de l'opération au regard des paysages de l'Avesnois ;
- La gestion des eaux pluviales, considérant les phénomènes de ruissellement et d'érosion ;
- La sécurité des biens et personnes au regard des inondations ;
- L'enrichissement écologique du site en matière de biodiversité, étant donné les Trames Vertes et Bleues identifiées ;
- La maîtrise de la consommation foncière ;
- L'adaptation au changement climatique et la performance énergétique ;
- La prise en compte des nuisances, notamment dues à la RD 649 ;
- L'amélioration de la desserte et des déplacements.

A noter également que la présente procédure est réalisée conjointement à la révision n°1 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 (Loi Barnier). 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, à savoir notamment un traitement des franges paysagères permettant de renforcer les continuités écologiques dans le cadre de la trame verte & bleue.

La présente révision n°2 a entraîné une adaptation des pièces réglementaires du PLUi :

- Le règlement graphique (plan de zonage) ;
- Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP).

Au regard du projet en cours relatif au contournement de Maubeuge, il apparaît urgent que le Département du Nord se rapproche de l'Intercommunalité afin d'échanger et, si cela s'avère possible, de trouver un compromis quant à la dérogation de recul dans le cadre de la loi Barnier.

---

Le Département s'engage à fournir les éléments nécessaires à l'intercommunalité afin de faire mûrir la réflexion ; d'autant que les acquisitions foncières sont en cours du côté de l'intercommunalité et que le périmètre a d'ores et déjà été validé dans le cadre du projet REV3. L'objectif serait si possible de pouvoir annexer les plans du contournement à l'enquête publique.

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.*