



Arrêté 05 2022

Prescrivant une procédure de modification simplifiée du PLUi du pays de Mormal sur les communes de Gommegnies, La Flamengrie, Villereau, Bry, Jolimetz, Landrecies, Taisnières sur Hon, Mecquignies, Poix du Nord, Villers Pol, Le Quesnoy, sur le règlement écrit et le rapport de présentation

Le président de la communauté de communes du pays de Mormal,

Vu le code de l'urbanisme et notamment son article L 153-45

Vu le code de l'environnement

Vu le PLUi approuvé le 29/01/2020

Vu le PLUi révisé et modifié le 24/11/2021

Considérant que la commune de Gommegnies souhaite préserver et valoriser le chemin de randonnée pédestre, classé au PDIPR, reliant le bois d'Amfroipret à la rue du cheval blanc, par l'inscription d'un emplacement réservé au bénéfice de la commune ;

Considérant que la commune de Gommegnies souhaite préserver et valoriser le sentier de la rue Haute et le sentier du Quise, sentiers reliant respectivement la rue Célestin Hennion à la rue du docteur Fenez et la rue du docteur Fenez à la rue du Sarlonton, par l'inscription d'un emplacement réservé au bénéfice de la commune ;

Considérant que la commune de Gommegnies souhaite autoriser le changement de destination sur les bâtiments agricoles des parcelles OB 1092 et OB 1093, rue Mandenne, au titre de l'article L 151-11 du code de l'urbanisme ;

Considérant que la commune de Gommegnies souhaite supprimer l'emplacement réservé n°2, car il a perdu son objet (création d'un accès). En effet, la commune a décidé de supprimer la zone 1AUp du centre, ce qui fait par ailleurs l'objet d'une procédure de modification de droit commun ;

Considérant que la commune de Gommegnies souhaite supprimer l'emplacement réservé n°1, en raison des difficultés d'aménagement du site ;

Considérant que la commune de Gommegnies souhaite la création d'un emplacement réservé sur la parcelle OE 40 afin de garantir l'accès au côté droit de l'église de Carnoy ;

Considérant que la commune de la Flamengrie demande la protection d'un arbre remarquable situé sur la parcelle A12 (proche limite séparative avec la Belgique) au titre de l'article L 153-23 du code de l'urbanisme ;

Considérant que la communauté de communes demande que pour le règlement de la zone UEz, la distance d'implantation des constructions au regard de la limite séparative soit autorisée jusqu'à 1 m (page 114 du règlement écrit) ;

Considérant que la commune de Villereau demande que le bâtiment cadastré section OA, parcelle 389, en zone Ap du PLUi bénéficie d'un changement de destination, afin de pouvoir accueillir un commerce de garage automobile, au titre de l'article L 151-11 du code de l'urbanisme ;

Considérant que la commune de Bry demande de faire correspondre exactement le périmètre de l'OAP avec la zone 1AU, et donc de supprimer le principe d'accès à la parcelle, qui entrave actuellement un projet de construction ;

Considérant que la commune de Jolimetz demande la création d'un emplacement réservé permettant la création d'un passage piéton entre le centre bourg et la maison dite « du sabotier » (OA 427), propriété communale sur laquelle existe un projet de réhabilitation. Ce passage se fera sur la parcelle OA 0429, sur une largeur de 4 m, et jouxtera le linéaire de la parcelle OA 1446 ;

Considérant qu'il est nécessaire sur le territoire de Landrecies et dans le cadre de l'aménagement de la zone d'activité communautaire, de modifier l'OAP LAN02, concernant le principe de bouclage de la voirie principale. L'accès à la zone 1AUE se fera non pas sur le terrain appartenant à monsieur Wittrant propriétaire de l'entreprise RENSON, mais sur la parcelle OB 2684, nouvellement acquise par la communauté. Par ailleurs la préservation des arbres au titre de l'article L 151-23 du code de l'urbanisme sur cette parcelle sera supprimée de l'OAP LAN02 car les plantations mentionnées n'existent plus ;

Considérant que le conseil départemental propose la suppression des emplacements réservés n°2, 3 et 4 à Taisnières sur Hon, car ils ont perdu leur objet ;

Considérant qu'il est nécessaire de supprimer l'emplacement réservé n°2 à Mecquignies, car la commune est propriétaire du terrain ;

Considérant qu'il est nécessaire d'ajouter la mention « en limite » au règlement écrit de la zone Nb concernant l'implantation des bâtiments agricoles en limites séparatives en zone Nb selon les modalités suivantes :

« Les nouvelles constructions, les extensions et annexes des constructions agricoles ou forestières existantes peuvent s'implanter :

- *Soit en limite séparative si le bâtiment ne dépasse pas 4,50 mètres **en limite**,*
- *Soit en retrait de 5 mètres par rapport à la limite."*

Considérant, en zone Nb, et afin de faciliter des projets en cours, que les constructions agricoles nouvelles puissent s'implanter jusqu'à 200 m des bâtiments d'exploitation existants (et non plus 100 m) ;

Considérant qu'au besoin, le PNR Avesnois réalisera une nouvelle OAP sectorielle sur la commune de Poix du Nord, correspondant à l'ilot du centre bourg en cours de renouvellement urbain. Le prestataire intégrera cette OAP au dossier de modification.

Considérant que le périmètre du secteur UAa sur la commune de Le Quesnoy sera étendu afin d'interdire le changement de destination des Rez de chaussée à vocation de commerce ou d'activités de service ;

Considérant que la communauté de communes et la commune de Villers Pol souhaitent autoriser le changement de destination sur les bâtiments agricoles des parcelles ZN 12-82-83 et 89, rue Georges Ozaneaux, au titre de l'article L 151-11 du code de l'urbanisme ;

Considérant que la commune de Mecquignies demande un changement de destination sur le bâtiment au nord de la parcelle A 700, classée en Nb, au titre de l'article L 151-11 du code de l'urbanisme ;

Considérant que la commune de Gommegnies demande l'inscription d'un emplacement réservé sur les parcelles 0397-0882 pour réalisation d'un programme de logements ;

Considérant qu'il est nécessaire de compléter le rapport de présentation du PLUi, conformément à l'article L 151-4 du code de l'urbanisme : *Le rapport de présentation établit un inventaire des capacités de stationnement de véhicules motorisés, de véhicules hybrides et électriques et de vélos des parcs ouverts au public et des possibilités de mutualisation de ces capacités.*

Arrête

Article 1 : La procédure de modification simplifiée du PLUi est engagée.

Article 2 : La procédure de modification simplifiée porte sur les points suivants :

- Sur la commune de Gommegnies : inscription d'un emplacement réservé pour valoriser le chemin de randonnée pédestre, classé au PDIPR, reliant le bois d'Amfroipret à la rue du cheval blanc ;
- Sur la commune de Gommegnies : inscription d'un emplacement réservé pour préserver et valoriser le sentier de la rue Haute et le sentier du Quise, sentiers reliant respectivement la rue Célestin Hennion à la rue du docteur Fenez et la rue du docteur Fenez à la rue du Sarloton ;
- Sur la commune de Gommegnies : autoriser le changement de destination sur les bâtiments agricoles des parcelles OB 1092 et OB 1093, rue Mandenne, au titre de l'article L 151-11 du code de l'urbanisme ;
- Sur la commune de Gommegnies : supprimer l'emplacement réservé n°2 ;
- Sur la commune de Gommegnies : supprimer l'emplacement réservé n°1 ;
- Sur la commune de Gommegnies : créer un emplacement réservé sur la parcelle OE 40 afin de garantir l'accès au côté droit de l'église de Carnoy ;
- Sur la commune de la Flamengrie : protéger un arbre remarquable situé sur la parcelle A12 (proche limite séparative avec la Belgique) au titre de l'article L 153-23 du code de l'urbanisme ;

- Autoriser au règlement de la zone UEz, que la distance d'implantation des constructions au regard de la limite séparative soit autorisée jusqu'à 1 m (page 114 du règlement écrit) ;
- Sur la commune de Villereau : autoriser le changement de destination du bâtiment cadastré section OA, parcelle 389, en zone Ap du PLUi, afin de pouvoir accueillir un commerce de garage automobile, au titre de l'article L 151-11 du code de l'urbanisme ;
- Sur la commune de Bry : modifier l'OAP sectorielle afin de faire correspondre exactement son périmètre avec la zone 1AU, et donc de supprimer le principe d'accès à la parcelle, qui entrave actuellement un projet de construction ;
- Sur la commune de Jolimetz : inscription d'un emplacement réservé permettant la création d'un passage piéton entre le centre bourg et la maison dite « du sabotier » (OA 427), propriété communale sur laquelle existe un projet de réhabilitation. Ce passage se fera sur la parcelle OA 0429, sur une largeur de 4 m, et jouxtera le linéaire de la parcelle OA 1446 ;
- Sur la commune de Landrecies : dans le cadre de l'aménagement de la zone d'activité communautaire, modifier l'OAP LAN02, concernant le principe de bouclage de la voirie principale. L'accès à la zone 1AUE se fera non pas sur le terrain appartenant à monsieur Wittrant propriétaire de l'entreprise RENSON, mais sur la parcelle OB 2684, nouvellement acquise par la communauté. Par ailleurs la préservation des arbres au titre de l'article L 151-23 du code de l'urbanisme sur cette parcelle sera supprimée de l'OAP LAN02 car les plantations mentionnées n'existent plus ;
- Sur le territoire de Taisnières sur Hon : supprimer les emplacements réservés n°2, 3 et 4 à Taisnières sur Hon, car ils ont perdu leur objet ;
- Sur la commune de Mecquignies : supprimer l'emplacement réservé n°2, car la commune est propriétaire du terrain ;
- Autoriser d'ajouter la mention « en limite » au règlement écrit de la zone Nb concernant l'implantation des bâtiments agricoles en limites séparatives en zone Nb selon les modalités suivantes :
 - « *Les nouvelles constructions, les extensions et annexes des constructions agricoles ou forestières existantes peuvent s'implanter :*
 - *Soit en limite séparative si le bâtiment ne dépasse pas 4,50 mètres en limite,*
 - *Soit en retrait de 5 mètres par rapport à la limite.* »
- Autoriser en zone Nb, et afin de faciliter des projets en cours, que les constructions agricoles nouvelles puissent s'implanter jusqu'à 200 m des bâtiments d'exploitation existants (et non plus 100 m) ;
- Sur la commune de Poix du Nord : autoriser qu'au besoin, le PNR Avesnois réalise une nouvelle OAP sectorielle sur la commune de Poix du Nord, correspondant à l'ilot du centre bourg en cours de renouvellement urbain. Le prestataire intégrera cette OAP au dossier de modification ;

- Sur la commune de Le Quesnoy : modifier le zonage afin que le périmètre du secteur UAa soit étendu en vue d'interdire le changement de destination des Rez de chaussée à vocation de commerce ou d'activités de service ;
- Sur la commune de Villers Pol : autoriser le changement de destination sur les bâtiments agricoles des parcelles ZN 12-82-83 et 89, rue Georges Ozaneaux, au titre de l'article L 151-11 du code de l'urbanisme ;
- Sur la commune de Mecquignies : autoriser un changement de destination sur le bâtiment au nord de la parcelle A 700, classée en Nb, au titre de l'article L 151-11 du code de l'urbanisme ;
- Sur la commune de Gommegnies : inscrire un emplacement réservé sur les parcelles 0397-0882 pour réalisation d'un programme de logements ;
- Sur le territoire du pays de Mormal : réaliser un inventaire des capacités de stationnement de véhicules motorisés, de véhicules hybrides et électriques et de vélos des parcs ouverts au public et des possibilités de mutualisation de ces capacités, conformément à l'article L 151-4 du code de l'urbanisme.

Article 3 : Le dossier de modification simplifiée constitué avec en particulier l'évaluation environnementale, sera transmis à l'autorité environnementale pour avis.

Article 4 : Le pays de Mormal notifiera le dossier à l'ensemble des personnes publiques associées ainsi qu'aux maires des communes concernées.

Article 5 : La procédure de modification simplifiée du PLUi fera l'objet d'une mise à disposition du public conformément au code de l'urbanisme.

Article 6 : A l'issue de la mise à disposition du dossier au public, le président en présentera le bilan au conseil communautaire, et le dossier, éventuellement modifié pour tenir compte des avis des personnes publiques associées et des observations du public sera présenté pour approbation à l'organe délibérant, conformément à l'article L 153-47 du code de l'urbanisme.

Article 7 : Le présent arrêté fera l'objet de mesures de publicité. Il sera affiché dans les mairies des communes concernées et au siège de la communauté pendant le délai d'un mois et la mention de cet affichage sera publié en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département. Copie de cet arrêté sera adressé à monsieur le préfet.

FAIT à Le Quesnoy, le 01/02/2022

Le président certifie:

- la conformité de la présente ampliation,
- le caractère exécutoire de cet acte notifié le

02 FEV. 2022

02 FEV. 2022

Envoyé en préfecture le 02/02/2022

Reçu en préfecture le 02/02/2022

Affiché le

SLOW

ID : 059-200043321-20220201-05_2022ARR-AR

-qu'il peut faire l'objet d'un recours devant
le tribunal administratif de Lille dans un délai de deux mois.

Le président de la CCPM

Guislain CAMBIER

