

REPUBLIQUE FRANCAISE

DEPARTEMENT DU NORD

ARRONDISSEMENT
D'AVESNES/HELPE

Envoyé en préfecture le 30/06/2022
Reçu en préfecture le 30/06/2022
Affiché le
ID : 059-200043321-20220622-72_2022DEL-DE

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES
DU PAYS DE MORMAL

**AFFICHAGE PAR EXTRAITS DU COMPTE RENDU DE
LA SÉANCE (article R.2121-11 du Code général des
collectivités territoriales)**

NOMBRE DE MEMBRES		
En Exercice	Présents	Votants
69	55	59

DATE DE LA CONVOCATION
16/06/2022
DATE D’AFFICHAGE
30 JUIN 2022
DEPOT EN PREFECTURE
30 JUIN 2022

Objet de la Délibération
Prescription d’une procédure de revision allégée du PLUi sur les communes de Potelle, Gommegnies, Louvignies-Quesnoy, Bousies, Bellignies, et modalités de collaboration entre la communauté et les communes, et approbation de modalités de concertation avec les habitants

SEANCE DU 22 JUIN 2022

L’an deux mil vingt-deux, le 22 juin, à dix-huit heures le conseil de la communauté de communes du pays de Mormal s’est réuni en session ordinaire, à la fabrique de Mormal à Wargnies le Grand, après convocation légale, sous la Présidence de M. Guislain CAMBIER

Étaient présent(e)s : M. Philippe EUSTACHE, Mme Brigitte ADAM, M. René QUINZIN, Mme Chantal SCHWARTZ, M. Dominique FONTAINE, Mme Danièle DRUESNES, M. Philippe SARRAUTE, M. André DUCARNE, M. Bertrand FLAMENT, M. Jean-Marie COUSIN, M. Christophe LEGROUX, Mme Pierrette GUIOST, Mme Hélène DUMORTIER*, Mme Marie-Pierre SORIAUX, M. Gautier MEAUSOONE*****, M. Denis LEFEBVRE, M. Benoit GUIOST, MME Carine FREHAUT, M. Joseph CALLIANDRO, M. Alain GERARD, M. Luc BERTAUX, M. Nicolas RUTER, M. Yves LIENARD**, M. Anthony VIENNE, M. Yohann LECERF, Mme Catherine HENNEBERT, M. François ERLEM, M. Francis DUPIRE***, Mme Nathalie MONIER, M. Frédéric DEVILLERS, Mme Marie DUBOIS, M. Amar GOUGA****, Mme Martine LECLERCQ*****, M. Jean-Claude BONNIN, M. Alain MICHAUX, M. Antoine BOQUILLON, M. Dominique QUINZIN, M. Frédéric ROMAIN, M. François RONCHIN, M. Jean-Louis BAUDEZ, Mme Valérie COCHEZ, M. Jean-Pierre MAZINGUE, M. Guislain CAMBIER*****, M. Jean-Baptiste GUIOT*****, M. Jean-Pierre NOËL, Mme Anita LEFEVRE, M. Claude BLOMME, M. Patrick PIANA, M. Eric HIROUX, Mme Chantal JACMAIN, Mme Zahra GHEZZOU, M. André FREHAUT, M. Olivier YZANIC, M. Bernard BEAUFORT, M. Didier ROGEAU

Étaient excusé(e)s et remplacé(e)s : M. Christian DORLODOT, M. Georges BROXER, Mme Sabine KOLASA, M. Jean-Noël BRICHANT, M. Daniel DAZIN, Mme Catherine MOREL,

Étaient excusé(e)s avant donné procuration : Mme Francine CAUCHETEUX, Mme Françoise DUPUIITS, Mme Marie-Sophie LESNE, Mme Roxane GHYS, M. Thierry SOSZYNSKI,

Étaient excusé(e)s : M. Guillaume LESOURD, M. Jean-Claude GROSSEMY, Mme Nathalie VINCENT, Mme Alexandra LERCH, M. Frédéric CARRE, Stéphane LATOUCHE, M. Jean-Philippe MICHEL, M. Freddy DOLPHIN, M. Bruno LEFEBVRE,

*Mme Hélène DUMORTIER a participé à partir de la délibération 40/2022,
**M Yves LIENARD a participé à partir de la délibération 38/2022,
*** M Francis DUPIRE a participé à partir de la délibération 40/2022,
****M Amar GOUGA a participé à partir de la délibération 35/2022,
*****Mme Martine LECLERCQ a participé à partir de la délibération 35/2022
***** M. Guislain CAMBIER quitte la séance pendant les délibérations 38/2022 et 39/2022
***** M. Gautier MEAUSOONE n’a pas pris part au vote de la délibération 72/2022
***** M Jean-Baptiste GUIOT a participé à partir de la délibération 57/2022.
Seuls 55 élus ont pris part au vote de la délibération 49/2022

Délibération n°72/2022

Objet : Prescription d'une procédure de révision allégée du PLUi sur les communes de Potelle, Gommegnies, Louvignies-Quesnoy, Bousies, Bellignies, et modalités de collaboration entre la communauté et les communes, et approbation de modalités de concertation avec les habitants

Il est exposé au conseil communautaire ce qui suit :

Mes chers collègues,

Par arrêté n°04/2022 en date du 01/02/2022 et par arrêté modificatif n°08/2022, le président de la communauté de communes a prescrit une procédure de modification de droit commun du PLUi sur les communes de Potelle, Gommegnies, Louvignies Quesnoy, Bousies et Bellignies.

Compte-tenu des évolutions législatives et réglementaires récentes en matière d'urbanisme et afin de prévenir tout risque contentieux et donc de garantir la sécurité juridique du document d'urbanisme, les points mentionnés dans la procédure de modification de droit commun concernant les projets de STECAL sur Potelle, Gommegnies, Louvignies-Quesnoy, Bousies et Bellignies sont retirés de la procédure de modification de droit commun pour faire l'objet de la présente procédure de révision allégée du PLUi.

Après présentation en conférence des maires et conformément à l'article L 153-34 du code de l'urbanisme, la révision allégée aura pour unique objet la réduction de la zone agricole ou naturelle du PLUi. Celle-ci permettra la réalisation des projets de STECAL décrits ci-dessous.

Objectifs de la procédure :

Les modifications du PLUi envisagées sont les suivantes :

- Sur la commune de Potelle, il est demandé la création d'un STECAL sur un nouveau secteur de zone Nbh, d'une superficie de 6000 m2, sur la parcelle OA 766 dans le but d'autoriser un projet d'habitat alternatif, participatif et réversible. Pas de fondation au sol, donc pas d'artificialisation afin de respecter l'environnement bocager. Le règlement du secteur Nbh sera précisé par la mention suivante pour les constructions admises en secteur Nbh « Les résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs ». Seront autorisés les constructions destinées aux habitations légères et démontables (chalets en bois, yourtes, constructions sur roulettes...), ainsi que leurs annexes (abris à vélo, garage, salle commune...). Les serres seront autorisées. Les matériaux nécessaires aux accès et aux stationnements seront de composition naturelle ou écologique. Une nouvelle OAP relative à ce projet et réalisée par le PNR Avesnois, sera intégrée au PLUi. L'emprise au sol restera limitée à 10 % de l'unité foncière ;
- Sur la commune de Potelle, les élus demandent la création d'un STECAL afin de régulariser la situation illégale créé par la présence de mobil-homes sur la parcelle A 634, chemin de l'hôpital ;
- Sur la commune de Gommegnies, afin de faciliter la commercialisation de produits agricoles à proximité de la RD 942, en particulier la spiruline, produite sur une exploitation agricole située sur la commune voisine de Frasnoy, il est demandé la création d'un STECAL sur la parcelle OC 235, autorisant les constructions destinées uniquement à la vente de produits issus de l'activité agricole ou forestière, sur une surface de 6000 m2 ainsi que le logement de fonction afférent. L'emprise au sol des nouvelles constructions sera limitée à 10 % de l'unité foncière ;
- Sur la commune de Gommegnies, il est nécessaire que soit créé un STECAL rue de la gare, sur une superficie de 3000 m2 pour autoriser des activités artisanales, de commerces, de services sur la parcelle OB 386, cour de la gare, parcelle qui accueille des activités de stockage de l'entreprise de menuiserie

Pirson. Cette parcelle est artificialisée en enveloppe urbaine principale a pour projet d'y construire en front à rue un petit bâtiment à vocation artisanale. Cette artificialisation ne nécessitera pas l'usage du compte foncier. L'emprise au sol sera limitée à 15 % de la superficie de l'unité foncière ;

- Sur la commune de Louvignies-Quesnoy, afin de faciliter l'extension de 70 m² d'un bâtiment agricole pour stockage de matériel agricole et la réalisation d'un appentis sur un bâtiment existant, actuellement en zone N, il est proposé la création d'un STECAL en secteur Nb sur les parcelles concernées : OA 1159, OA 1160, OA 1163, OA 1164 en partie (terrain entre la zone humide et les bâtiments situés en OA 2000 et OA 2001) et la partie en N de la parcelle OA 1998.
- Sur la commune de Bousies, il sera inscrit un STECAL Aa afin de régulariser les terrains occupés actuellement par les gens du voyage. Un secteur de zone Aa sera créé afin d'autoriser les constructions, extensions et annexes des constructions liées à l'accueil des gens du voyage sur les parcelles OA 5334 – OA 5335 – OA 5325 - OA 5326. Ces dernières parcelles sont artificialisées actuellement. Le règlement écrit de la zone A sera modifié en conséquence ;
- Sur la commune de Bellignies, il est nécessaire de créer un STECAL Ae1 sur les parcelles ZB 71-72-73-74 afin de faciliter une activité de tailleur de pierre présente sur le site, et une extension modérée du même site sur une superficie d'environ 1200m². L'emprise au sol sera limitée à 15 % de la superficie de l'unité foncière.

Les projets, à un stade avancé de réflexion, continueront d'être étudiés en collaboration avec les communes et seront soumis prochainement à la concertation préalable auprès des habitants selon les modalités définies ci-après.

Modalités de collaboration entre la commune et le Pays de Mormal :

La participation des communes à l'ensemble des réunions et rencontres avec communauté de communes en lien avec le prestataire désigné, et d'autre part, l'organisation d'une conférence des maires à l'issue de l'enquête publique.

Modalités de concertation avec les habitants :

- *Mise à disposition du dossier en version papier à la communauté de communes, site de Bavay, accompagné d'un registre, du 08/07/2022 au 08/08/2022*
- *Publication d'un avis dans le journal « La Voix du Nord » au moins 8 jours avant le début de la concertation.*
- *Envoi possible de toutes observations ou remarques pendant la procédure, adressées à monsieur le Président, 18 rue Chevray, 59530 LE QUESNOY*

Le dossier sera ensuite arrêté par délibération du conseil communautaire, qui tirera le bilan de la concertation.

Conformément au code de l'urbanisme, le dossier arrêté sera ensuite notifié aux personnes publiques associées (PPA) dont la chambre d'agriculture et l'autorité environnementale, ainsi qu'aux organismes qui auront demandé à être consultés.

Puis le projet arrêté sera soumis à examen conjoint des personnes publiques associées avant sa mise à enquête publique pendant un mois minimum, conformément au code de l'urbanisme.

A l'issue de la remise du rapport du commissaire enquêteur, le projet éventuellement modifié pour tenir compte des avis émis et des observations du public, sera présenté d'abord à la conférence des maires et enfin au conseil communautaire pour approbation.

Publicité de la délibération :

La présente délibération sera notifiée :

- Au préfet
- Au sous-préfet

- Au président du conseil régional
- Au président du conseil départemental
- Au président de la CCI
- Au président de la chambre d'agriculture
- Au président de la chambre des métiers et de l'artisanat
- Au président du parc naturel régional de l'avesnois
- Au président du syndicat mixte du SCOT Sambre Avesnois
- Au président du syndicat mixte du pays du Cambrésis, porteur du SCOT
- A la présidente du SIMOUV du valenciennois, porteur du SCOT
- Au président du pays de Thiérache, porteur du SCOT
- Au président de l'autorité gestionnaire de l'infrastructure ferroviaire

La délibération sera transmise au centre régional de la propriété forestière.

Conformément au code de l'urbanisme, les organismes mentionnés aux articles L 132-12 et L 132-13 du code de l'urbanisme seront consultés à leur demande.

Conformément à l'article L123-8 du code de l'urbanisme, le président ou son représentant pourra recueillir l'avis de tout organisme ou association compétent en matière d'aménagement du territoire, d'urbanisme, d'environnement, d'architecture, d'habitat et de déplacements.

La délibération sera affichée pendant un mois au siège de la communauté ainsi que dans les communes concernées, mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans le journal la voix du Nord.

Le Conseil Communautaire est invité à délibérer pour :

- **Prescrire la révision allégée du PLUi sur les communes de Potelle, Gommegnies, Louvignies-Quesnoy, Bousies, Bellignies ;**
- **Valider les modalités de collaboration entre la communauté et les communes ;**
- **Valider les modalités de concertation avec les habitants**

AYANT entendu l'exposé de son rapporteur,

Après avoir délibéré,

Le Conseil Communautaire par,

VOIX POUR	VOIX CONTRE	ABSTENTIONS
58	1	

Décide de :

- Prescrire la révision allégée du PLUi sur les communes de Potelle, Gommegnies, Louvignies-Quesnoy, Bousies, Bellignies ;
- Valider les modalités de collaboration entre la communauté et les communes ;
- Valider les modalités de concertation avec les habitants

Fait et délibéré le 22 juin 2022

Certifie exécutoire compte tenu :

- De la transmission en Sous-Préfecture le : **30 JUIN 2022**
- De la publication le : **30 JUIN 2022**

Pour copie conforme,
Le Président.

