

TRIBUNAL ADMINISTRATIF DE LILLE

Dossier E22 00027/59



DEPARTEMENT du NORD

Communauté de Communes du Pays de MORMAL



**ENQUETE PUBLIQUE**

**COMMUNES**

De

**LANDRECIES, LE FAVRIL, OBIES,  
VILLEREAU et VILLERS-POL**

**PLAN LOCAL d'URBANISME  
Modification de Droit Commun**

*Enquête ouverte au public*

*Du lundi 11 avril 2022*

*Au jeudi 12 mai 2022*



**RAPPORT**



*Commissaire enquêteur*

Georges ROOS



## Sommaire

<b>0</b>	<b>Communauté de Communes du Pays de MORMAL</b>	<b>5</b>
<b>1</b>	<b>Les Projets</b>	<b>7</b>
<b>2</b>	<b>Le Cadre Juridique</b>	<b>9</b>
<b>3</b>	<b>Les Justifications</b>	<b>11</b>
<b>4</b>	<b>La Composition du Dossier</b>	<b>11</b>
<b>5</b>	<b>Nature et Objets des Modifications</b>	<b>13</b>
<b>6</b>	<b>La Concertation</b>	<b>17</b>
	Les Habitants	<b>17</b>
	Les PPA	<b>18</b>
<b>7</b>	<b>Bilans par Commune</b>	<b>23</b>
	Villers-Pol	<b>23</b>
	Obies	<b>27</b>
	Villereau	<b>29</b>
	Le Favril	<b>33</b>
	Landrecies	<b>39</b>
<b>8</b>	<b>Organisation et Déroulement</b>	<b>43</b>
<b>9</b>	<b>Questionnement et Réponses du Pétitionnaire</b>	<b>47</b>
<b>10</b>	<b>Constat</b>	<b>53</b>

## GLOSSAIRE

<i>Sigle - Acronyme</i>	<i>Définition</i>
Ap	Zone Agricole à Protéger
AU	Zone Agricole à Urbaniser
CE	Code de l'Environnement
CCI	Chambre de Commerce et d'Industrie
CCPM	Communauté de Communes du Pays de MORMAL
CDPENAF	Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers
CRPF	Centre Régional de la Propriété Forestière
CU	Code de l'Urbanisme
DÉLAISSÉS	Espaces sans fonction officielle et en rupture avec le tissu urbain environnant
MRAE	Mission Régionale d'Autorité Environnementale
NATURA 2000	Sites naturels ou semi-naturels de l'Union européenne ayant une grande valeur patrimoniale, par la faune et la flore
Nb	Zone Naturelle en partie bâtie
NL	Zone Naturelle à vocation d'implantation d'équipements légers
OAP	Orientations d'Aménagement et de Programmation
PADD	Projet d'aménagement et de développement durable
PGRI	Plan de Gestion des Risques d'Inondation
PLU	Plan Local d'Urbanisme
PLUi	Plan Local d'Urbanisme intercommunal
PNR	Parc Naturel Régional
SAGE	Schéma d'aménagement des Eaux
SCOT	Schéma de Cohérence Territoriale
SDAGE	Schéma Directeur d'Aménagement de la Gestion des Eaux
SIMOUV	Syndicat Intercommunal de Mobilité et d'Organisation Urbaine du Valenciennois
SRADDET	Schéma Régional d'Aménagement, Développement Durable et Egalité des Territoires
STECAL	Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées
ZNIEFF	Zone naturelle d'intérêt faunistique et floristique

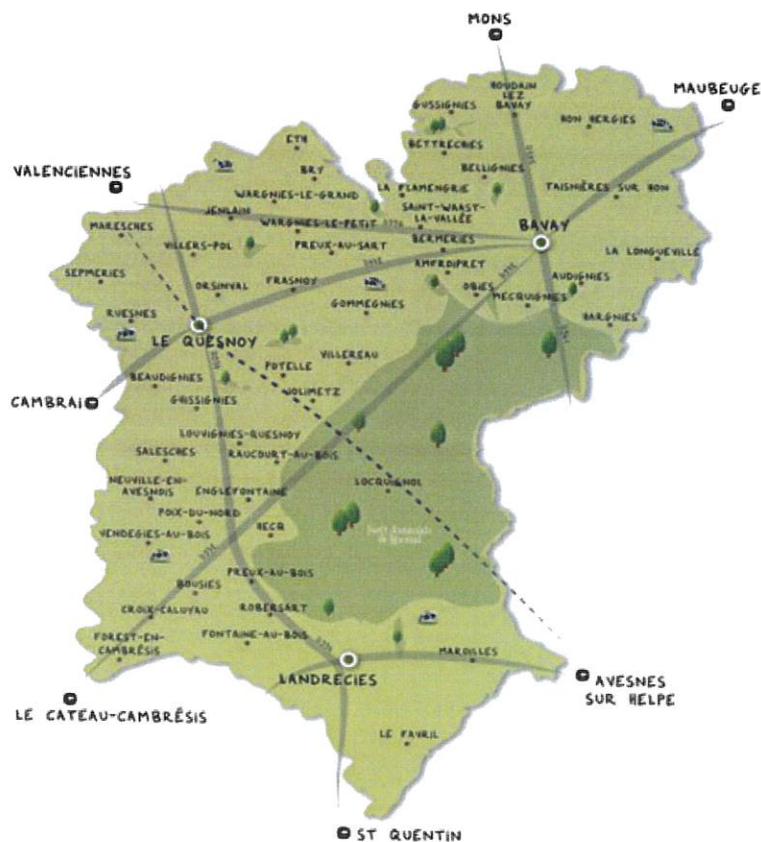
**Modification de Droit Commun  
PLAN LOCAL d'URBANISME INTERCOMMUNAL  
COMMUNES de  
LANDRECIES, OBIES, Le FAVRIL, VILLEREAU et VILLERS-POL**

**0 – La Communauté de Communes du Pays de Mormal**



La Communauté de Communes du Pays de MORMAL a été créée par délibération en date du 01 Janvier 2014 suite à la fusion de la Communauté de Communes du QUERCITAIN, de la Communauté de Communes du BAVAISIS et de la Communauté de Communes du pays de MORMAL et de Maroilles.

La Communauté de Communes du Pays de MORMAL compte 53 communes sur une superficie de 466,90 km<sup>2</sup> et environ 49 185 habitants (2019).





## 1 – Les Projets

Le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal de la Communauté de Communes du Pays de MORMAL a été approuvé par délibération du Conseil Communautaire le 29 Janvier 2020.

**La procédure de modification de droit commun a été engagée par arrêté le 28 Janvier 2021.**

En effet, sans remettre en cause les objectifs portés par le PLUi, cinq modifications doivent être apportées :

- **Commune de VILLERS-POL :**

Suppression de la zone 1AU sur la commune de VILLERS POL afin de lutter contre l'artificialisation des terres agricoles, et dans un souci de gestion économe de l'espace. Cette suppression permettra également d'apporter une réponse à l'opposition exprimée par certains riverains lors de l'enquête publique sur le PLUi.

- **Commune d'OBIES :**

Inversion des temporalités des sites de projets sur la commune d'OBIES au regard des avancées des réflexions sur les sites. l'O.A.P. OB102 permettra, au terme de la procédure, une ouverture à l'urbanisation à court terme et l'O.A.P. OB101 indiquera une temporalité de moyen ou long terme.

- **Commune de VILLEREAU :**

Identification de nouveaux bâtiments pouvant bénéficier d'un changement de destination au titre de l'article L151-11 du CU sur la commune de VILLEREAU.

- **Commune de LE FAVRIL :**

Facilitation de la mutation du parc animalier le WATERLIN à LE FAVRIL en classant le site en Nt1 (actuellement en NI) et en modifiant le règlement écrit de la zone Nt1 afin de permettre également la création de campings. Ceci permettra de répondre au projet de création d'un camping et donc de soutenir le maintien et le développement de cette activité. A noter que l'évaluation environnementale et plus précisément l'application de la doctrine ERC a engendré le classement d'une partie du site en zone Nb.

- **Commune de LANDRECIES :**

Permettre l'aboutissement du projet de réorganisation du site de l'entreprise HENRELLE, spécialisée dans le commerce de matériel agricole et localisée sur la commune de LANDRECIES, route de Guise. Cela nécessitera la création d'un secteur Ae1 actuellement classé en zone A et Ap.



## 2 - Cadre juridique

La procédure de modification est définie par les articles L.153-36, L.153-37, L.153-38, L.153-40 et L.153-41, L.153-42, R-153-8, L.153-43 du Code de l'Urbanisme :

### **Art. L153-36 :**

*« Sous réserve des cas où une révision s'impose en application de l'article L. 153-31, le plan local d'urbanisme est modifié lorsque l'établissement public de coopération intercommunale ou la commune décide de modifier le règlement, les orientations d'aménagement et de programmation ou le programme d'orientations et d'actions. »*

### **Art. L153-37 :**

*« La procédure de modification est engagée à l'initiative du président de l'établissement public de coopération intercommunale ou du maire qui établit le projet de modification. »*

### **Art. L 153-38 :**

*« Lorsque le projet de modification porte sur l'ouverture à l'urbanisation d'une zone, une délibération motivée de l'organe délibérant de l'établissement public compétent, ou du conseil municipal, justifie l'utilité de cette ouverture au regard des capacités d'urbanisation encore inexploitées dans les zones déjà urbanisées et la faisabilité opérationnelle d'un projet dans ces zones. »*

### **Art L.153-40 :**

*« Avant l'ouverture de l'enquête publique ou avant la mise à disposition du public du projet, le président de l'établissement public de coopération intercommunale ou le maire notifie le projet de modification aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9.*

*Le projet est également notifié aux maires des communes concernées par la modification. »*

### **Art. L153-41 :**

*Le projet de modification est soumis à enquête publique, réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement par le président de l'établissement public de coopération intercommunale, ou le maire, lorsqu'il a pour effet :*

*1° Soit de majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;*

*2° Soit de diminuer ces possibilités de construire ;*

*3° Soit de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser. »*

### **Art L.153-42 :**

*« Lorsque la modification d'un plan local d'urbanisme intercommunal ne concerne que certaines communes, l'enquête publique peut n'être organisée que sur le territoire de ces communes. »*

**Art. R.153-8 :**

*« Le dossier soumis à l'enquête publique est composé des pièces mentionnées à l'article R. 123-8 du code de l'environnement et comprend, en annexe, les différents avis recueillis dans le cadre de la procédure.*

*Il peut, en outre, comprendre tout ou partie des pièces portées à la connaissance de l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou de la commune par le préfet. »*

**Art L.153-43**

*« A l'issue de l'enquête publique, ce projet, éventuellement modifié pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire ou de la commission d'enquête, est approuvé par délibération de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale ou du conseil municipal. »*

### 3 – Les Justifications

Approuvés et entrés en vigueur en 2020, les projets et réflexions des communes nécessitent la modification du PLUi afin de permettre leur mise en œuvre.

Les ambitions portées par la procédure ne remettent pas en cause le projet de territoire du PLUi de la CCPM.

La procédure porte sur une modification du PLUi au regard de l'article suivant :

#### **Article L.153-41 du code l'urbanisme :**

*« Le projet de modification est soumis à enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement par le président de l'établissement public de coopération intercommunale ou le maire lorsqu'il a pour effet :*

**1° Soit de majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;**

**2° Soit de diminuer ces possibilités de construire ;**

**3° Soit de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser ;**

**4° Soit d'appliquer l'article L. 131-9 du présent code. »**

### 4 - Composition du dossier mis à disposition du public.

Le dossier mis à disposition du public, pour lui permettre de comprendre et apprécier les enjeux du projet, comprend:

- ✓ Le registre,
- ✓ Le Résumé Non technique,
- ✓ L'Evaluation Environnementale Stratégique
- ✓ Pièces Modifiées,
  - Rapport de présentation : Avant & Après,
  - Les OAP : Avant & Après,
  - Le Zonage : Avant et Après
- ✓ La Notice Sanitaire
- ✓ La Notice explicative
- ✓ Les Plans des Communes LANDRECIES, LE FAVRIL, VILLEREAU et VILLERS-POL:
  - Zonage avant Modification, (échelle approximative 1/23000 et 1/1500),
  - Zonage après modification, (échelle approximative 1/23000 et 1/1500).



## 5 – Nature et objets des Modifications.

La liste des modifications apportées aux pièces réglementaires du PLUi est présentée dans le tableau ci-dessous.

N°	Nature de la modification	Objet de la modification	Zone concernée	Documents modifiés	Commune concernée
1	Modification du zonage	Suppression d'une 1AU	1AU->Ap	Zonage	Villers Pol
2	Modification des OAP	Inversion de la temporalité des projets	1AU	OAP/RP	Obies
3	Indentification de bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination	Identification de bâtiment au titre de l'article L151-11 du CU	A	Zonage	Villereau
4	Modification du zonage et du règlement	Classer les parcelles parc animalier ne présentant pas de sensibilité écologique en zone Nt1 et modifier le règlement afin de permettre la réalisation du projet de création d'un nouveau camping	NI->Nt1 NI->Nb	Zonage RP règlement	Le Favril
5	Création d'un STECAL Ae1	Création d'un secteur Ae1 pour une entreprise existante et modification du zonage	A et Ap->Ae1	Zonage	Landrecies

### **Les modifications concernent donc les pièces suivantes :**

- Le zonage
- Les OAP
- Le règlement

### **Elles entraînent également une modification :**

- Du rapport de présentation et de l'évaluation environnementale du PLUi
- De la notice sanitaire explicative

### **Incidences NATURA 2000**

Le réseau NATURA 2000 représente un véritable enjeu de développement durable pour la conservation des espaces et espèces remarquables. En effet, il permet de concilier sauvegarde de la biodiversité et maintien des activités humaines dans le cadre d'une entente locale co-animée par les acteurs du territoire. La pérennité des sites abritant des habitats naturels et des espèces de faune et de flore remarquables est essentielle. C'est pourquoi l'évaluation environnementale des documents d'urbanisme doit intégrer l'évaluation des incidences NATURA 2000. Les évolutions apportées par la procédure n'entraînent aucune incidence sur le réseau NATURA 2000.

### **Autres Plans et Programmes**

La démarche d'évaluation environnementale doit obligatoirement inclure une description de l'articulation du PLUi avec les autres documents et plans-programmes, qu'ils soient eux-mêmes soumis ou non à évaluation environnementale. Le Code de l'urbanisme indique une hiérarchie entre les différents documents d'urbanisme, plans et programmes et un rapport de compatibilité ou de prise en compte entre certains d'entre eux.

Tout d'abord, l'évaluation environnementale a permis de vérifier l'adéquation du projet avec les actions du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLUi.

Le projet porté par la procédure ne remet pas en cause l'atteinte du projet de territoire porté par le PLUi.

L'ensemble des orientations des documents suivants et pouvant concernées la procédure de modification a été étudié :

- Le SDAGE Artois Picardie
- Le PGRI
- Le SAGE de l'Escaut et de la Sambre
- Le SCOT Sambre-Avesnois

**L'analyse a montré que les différentes prescriptions ont été prises en compte au sein du projet de modification.**

**Aucune incompatibilité n'est à prévoir.**

### **Indicateurs de suivi**

Le PLUi prévoit des indicateurs en lien avec l'objet de la procédure, à savoir :

- Un premier indicateur direct portant sur le suivi de l'évolution des haies.
- Un second indicateur qui consiste à suivre l'évolution de l'occupation des sols sur le territoire de la CCPM.

Au regard des enjeux dégagés dans le cadre de la présente étude, aucun indicateur supplémentaire n'est à prévoir. Ces indicateurs seront complétés lors du bilan à réaliser 6 ans au plus tard après l'approbation du document d'urbanisme.

Pour le site de LE FAVRIL, une attention toute particulière devra être portée dans le cadre d'un éventuel dépôt de la demande d'autorisation afin de :

- Vérifier l'implantation des futures constructions au regard de l'enjeu de préservation des haies présentes sur site.
- Veiller au respect du seuil de 10% maximum d'emprise au sol par unité foncière autorisée dans le règlement de la zone Nt.



## 6 - La concertation.

### 7.1 – Concertation avec les Habitants

Par délibération en date du 30 juin 2021, le Conseil de la communauté de Communes du Pays de MORMAL s'est réuni en session ordinaire.

Le Conseil s'est prononcé concernant la concertation des habitants en amont de la consultation des personnes publiques associées et a défini les modalités de cette concertation.

Objectifs et modalités ont été approuvés à l'unanimité des présents et représentés (56 voix).

La concertation s'est déroulée pendant une période d'un mois, du 27 septembre 2021 au 27 octobre 2021 :

- Un dossier, consultable par le public, a été déposé dans chaque mairie concernée,
- Le dossier a été mis en ligne sur le site CCPM : [www.cc-paysdemormal.fr](http://www.cc-paysdemormal.fr),
- Le Président de la CCPM recevait tout courrier qui lui était adressé au siège de la CCPM – 18 rue Chevray – 59530 LE QUESNOY,
- L'avis a fait l'objet d'une publication dans le quotidien « La Voix du Nord » dans les délais légaux.

Résultats de la Concertation avec les habitants, concernant la procédure de modification de Droit Commun

<u>Commune concernée</u>	<u>Etat du registre</u>
LANDRECIES	Vide
VILLERS-POL	Vide
OBIES	Vide
VILLEREAU	Vide
Communauté Pays de MORMAL	Vide
LE FAVRIL	1 remarque formulée le 27/10/2021 par Monsieur Michel LENGREND : <i>Dans le zonage Nt, pouvoir créer un camping atypique avec yourtes, avec un fond de commerce (restauration et vente de produits locaux) et, éventuellement, une petite piscine et une aire de jeux pour enfants.</i>

## 7.2 – Notification aux PPA

La délibération du Conseil de la Communauté de Communes du Pays de MORMAL, au sujet de la Modification de Droit Commun du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal, a été notifiée, avant enquête, aux Personnes Publiques Associés (PPA) suivantes :

- La Région Hauts-de-France,
- Le Département du Nord,
- Le SCoT Sambre-Avesnois,
- Le SCoT Cambrésis,
- Le SCoT Thiérache,
- Le Préfet de Région,
- La sous-Préfète d'Avesnes-sur-Helpe,
- Les communes de LE FAVRIL, LANDRECIES, OBIES, VILLERS-POL et VILLEREAU,
- La Communauté de Communes du Pays de MORMAL,
- La Chambre d'Agriculture,
- Le Parc Naturel Régional,
- La Chambre de Commerce et d'Industrie,
- La Chambre des Métiers et de l'Artisanat,
- Le Centre National de la Propriété Forestière,
- Le Syndicat Intercommunal de Mobilité et d'Organisation Urbaine du Valenciennois,
- La S.N.C.F.,
- La Mission Régionale d'Autorité Environnementale.

## Réponses des PPA :

### Chambre d'Agriculture

Pour la commune de VILLERS-POL, la Chambre d'Agriculture est favorable à la diminution de l'extension urbaine qui supprime la zone 1AU et propose son retour en zone Ap.

Pour la commune de LANDRECIES, le projet de création d'un sous-secteur Ae1 sur des parcelles classées A et Ap. La chambre d'Agriculture prend acte s'agissant du maintien d'activité d'une entreprise existante.

### Parc Naturel Régional de l'Avesnois

L'avis est pleinement favorable pour les projets des communes de VILLERS-POL et OBIES,

L'avis est favorable avec remarques pour le projet de la commune de VILLEREAU,

L'avis est favorable avec réserves pour les projets des communes de LE FAVRIL et LANDRECIES.

Pour VILLEREAU, l'édifice se situant le long d'un axe paysager structurant du Plan du Parc et du PLUi de la CCPM, il est rappelé :

- qu'il convient d'encourager l'application de mesures exemplaires en terme d'intégration paysagère des bâtiments d'activités et des habitations,
- que la haie en limite parcellaire Nord est protégée au titre du L151-23 du C.U.,
- que les aménagements le long de cet axe font l'objet de recommandations dans l'O.A.P. thématique « pour la valorisation des axes paysagers structurants du Pays de MORMAL ».

Pour LE FAVRIL les réserves portent sur l'intégration paysagère des activités et sur la réduction des impacts sur l'environnement en réalisant une O.A.P. sectorielle sur ce secteur :

- analyse patrimoniale,
- analyse paysagère,
- analyse environnementale.

Pour LANDRECIES, les réserves pour la création d'un secteur Ae1 portent sur la prise en compte des remarques relatives à l'intégration paysagère des activités et à la réduction des impacts potentiels sur l'environnement en mettant en place le coefficient de biotope par surface sur ce secteur à vocation économique situé au cœur d'une zone Ap.

## SCoT Sambre-Avesnois

La commission a déjà émis un avis favorable sur la procédure de classement en précisant que vu la suppression d'une zone 1AU, il reste un seul site qui est toujours indiqué en phase 2 et qu'il convient de passer en phase 1

La commission délivre un avis favorable pour les modifications du PLUi de la CCPM.

## Préfet du Nord

Le CDPENAF s'est prononcé favorablement :

- Sur le STECAL Ae1,
- Sur le STECAL Nt1 et Nb

## Mission Régionale d'Autorité Environnementale

La MRAE rappelle que le projet de révision du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) de la Communauté de communes du Pays de MORMAL, porte sur cinq modifications :

- la modification du zonage sur la commune de VILLERS-POL par suppression d'une zone à urbaniser de 1,83 hectare, qui est reclassée en zone agricole ;
- la modification d'orientations d'aménagement et de programmation et du rapport de présentation sur la commune de OBIES pour inverser la temporalité des sites de projets ;
- la modification portant sur l'identification de bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination dans le zonage sur la commune de VILLEREAU ;
- la modification du zonage et du rapport de présentation sur la commune de LE FAVRIL par classement des parcelles du Parc animalier du Waterlin (8,65 hectares) en secteur naturel permettant le maintien ou le développement de campings et d'habitations légères de loisirs (Nt) et en secteur naturel bocager (Nb) afin de permettre la réalisation d'un projet de camping ;
- la modification du zonage à LANDRECIES, par création d'un secteur agricole permettant des activités économiques (STECAL) Ae1 de 2,19 hectares en zone agricole, afin de permettre la réorganisation de son site par l'entreprise présente.

*La MRAE rappelle les contraintes :*

Une évaluation environnementale a été réalisée pour étudier les impacts des modifications pour les communes de LE FAVRIL et LANDRECIES sur l'environnement.

En effet, ces modifications sont en zone naturelle d'intérêt écologique, floristique et faunistique (ZNIEFF) de type II « La Thiérache bocagère » et en ZNIEFF de type I « Bocage de Prisches et bois de Toillon », qui signalent la présence d'espèces protégées.

Les secteurs de modifications sont à proximité ou directement concernés par un cours d'eau.

L'évaluation environnementale et l'évaluation des incidences au titre de Natura 2000 nécessitent d'être complétées.

Concernant les milieux naturels et la biodiversité, les inventaires réalisés sont insuffisants au vu de la localisation en ZNIEFF. L'étude montre la présence d'un habitat naturel d'intérêt communautaire à LE FAVRIL et la présence de mares. Or, la seule mesure prévue est de limiter la constructibilité du site qui est réduite de 5000 m<sup>2</sup> à 2600 m<sup>2</sup>, ce qui reste important.

L'autorité environnementale recommande de compléter l'étude faune flore notamment sur les amphibiens et les chauves-souris, de réévaluer les enjeux et les impacts au regard de la présence d'habitat naturel d'intérêt communautaire et d'espèces protégées de faune et de compléter les mesures afin d'aboutir à un impact négligeable sur la biodiversité.

La caractérisation des zones humides est incomplète. L'autorité environnementale recommande de compléter par des sondages pédologiques afin de démontrer l'évitement des zones humides.

L'autorité environnementale recommande de compléter également l'analyse des risques et de proposer des prescriptions complémentaires pour réduire l'exposition aux risques de ruissellement et de remontée de nappe.

#### La Commune de LANDRECIES

Avis favorable.



## 7 - Bilan par commune.

### VILLERS-POL



*Maire : Monsieur Olivier YZANIC  
Population : 1305 habitants  
Superficie : 12,17 km<sup>2</sup>  
Gentilé : Villers-polois – Villers-poloises*

#### Entretien avec Monsieur le Maire

Monsieur Olivier YZANIC est maire depuis 2020.

Son prédécesseur souhaitait une zone 1AU avec, pour finalité la construction de 18 logements/ Hectare.

Cette Zone 1AU, d'une surface un peu supérieure à 2 hectares aurait pu accueillir, une quarantaine de logements, ce qui au yeux du maire actuel est excessif compte tenu de la population.

Le maire estime le besoin à 20 logements.

Or, la zone initialement choisie est enclavée et pose donc des problèmes d'accès. Considérant la levée de bouclier des propriétaires des logements existants autour du projet, le nouveau maire souhaite purement et simplement abandonner le projet en convaincant les propriétaires de logements vacants de vendre leur bien pour permettre de satisfaire la demande sans construction nouvelle.

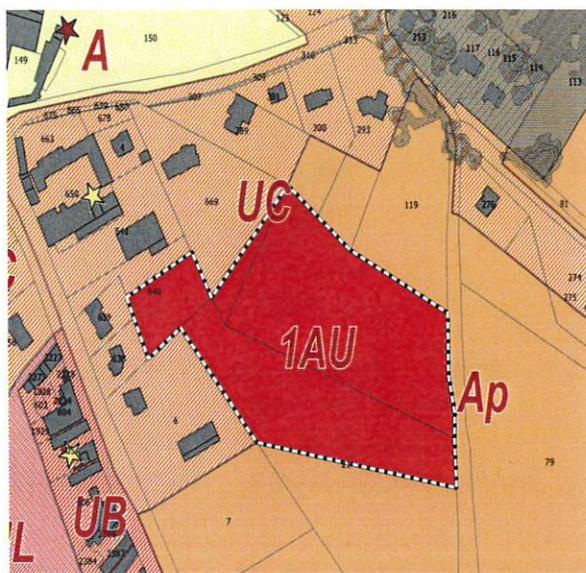
La suppression du projet restituerait 1,82 hectares à la zone agricole.

#### Modification

Le PLUi approuvé en Janvier 2020 prévoit l'urbanisation d'une zone de 1.82 ha classée en 1AU sur la commune de VILLERS-POL.

Néanmoins, suite à l'enquête publique réalisée dans le cadre du PLUi, de nombreux riverains ont exprimé leur opposition résolue à ce projet. La commune et la CCPM ont donc décidé de retirer cette zone dans un souci d'apaisement et de tranquillité.

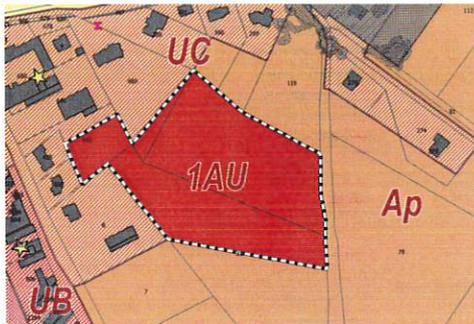
Cette suppression permettra de reclasser 1.82 ha en zone Agricole (Ap) et ainsi de renforcer l'atteinte des objectifs de diminution de la consommation foncière et d'artificialisation portés par le projet de territoire du PLUi.



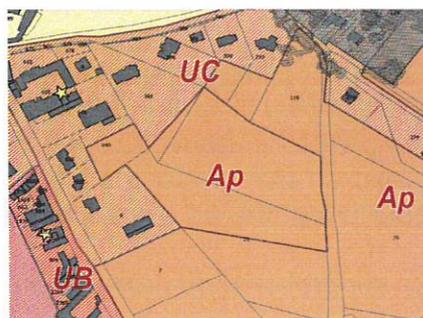
### Modification du Zonage

Le point de modification entraîne la suppression de la zone **1AU** d'une superficie de **1.83ha** sur la commune de **VILLERS-POL** au profit d'une zone **Ap**.

**Zonage avant modification**



**Zonage après modification**



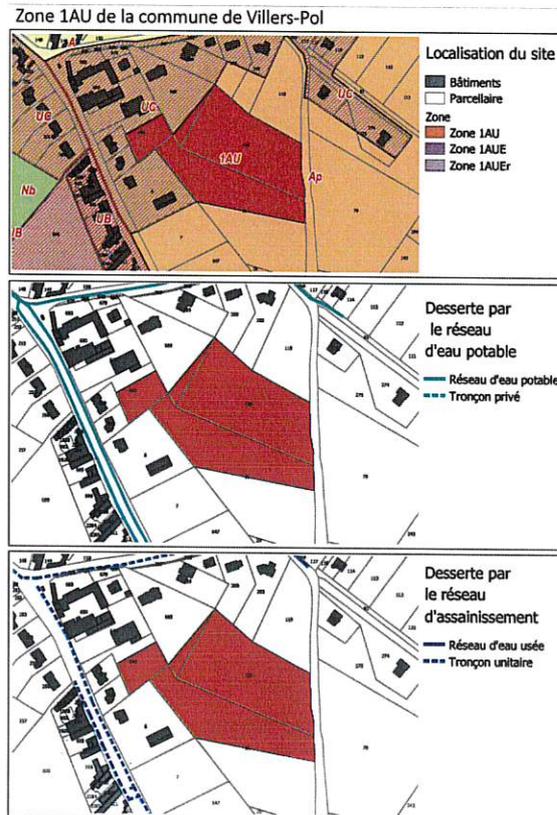
### Modification des OAP et du rapport de présentation

Les pièces OAP sectorielle et OAP densité sont modifiées.

- l'OAP sectorielle n°1 est supprimée du PLUi,
- l'OAP densité est, de ce fait, réduite à une phase (phase 2 devient phase 1)

### Modification de la Notice sanitaire

La suppression de la zone 1AU de VILLERS-POL entraine les cartographies permettant de localiser les réseaux à proximité des sites de projets.



### Concernant l'évaluation environnementale :

Cette modification permet d'éviter l'urbanisation en supprimant le zonage 1AU. Cette suppression permettra de reclasser 1.82 ha en zone agricole (Ap) et ainsi renforcer l'atteinte des objectifs de diminution de la consommation foncière et d'artificialisation portés par le projet de territoire du PLUi.

### Bilan de la Concertation

Public	Sans avis
Chambre agriculture	Favorable
Parc Naturel Régional	Favorable
SCoT	Favorable
CDPENAF	Favorable
MRAE	Pas d'Opposition
Commune de LANDRECIES	Favorable





*Maire : Monsieur Jean-Louis BAUDEZ  
Population : 660 habitants  
Superficie : 5,43 km<sup>2</sup>  
Gentilé : Obitains et Obitaines*

### Entretien avec Monsieur le Maire

Au départ les zones étaient chronologiquement bien affectées ; la volonté du conseil communal était de privilégier la parcelle rue Jean Lecompte et ensuite la parcelle rue de la Wiarde.

C'est une erreur des services techniques qui a inversé les priorités. Cette modification de droit commun rétablit la première priorité et répare l'erreur.

Le but est de recréer un cœur de village, avec placette, accueil des aînés et mixité avec un centre intergénérationnel.

Il faut, de plus, regrouper mairie, école, salle multi-activités (salle des fêtes, sport, etc.).

Il faut viabiliser, déplacer les personnes âgées dans des logements plus adaptés en libérant des immeubles pouvant accueillir des familles nombreuses.

Ne pas laisser de logement vide.

### Modification

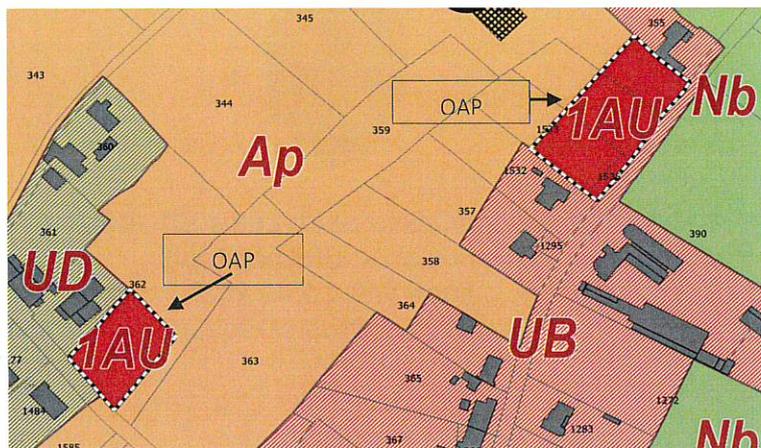
Les études menées dans le cadre de l'élaboration du PLUi ont démontré la nécessité d'avoir recours à l'inscription de zone de développement de l'urbanisation en extension de la trame bâtie existante sur la commune de Obies. En effet, les disponibilités foncières au sein de la trame urbaine ne sont pas suffisantes.

Ainsi, au regard de la morphologie et du développement de l'urbanisation, deux zones ont donc été classées en zone 1AU (OAP « OBI01 » et « OBI02 »). Ces dernières permettront de répondre aux ambitions démographiques et donc aux besoins de création de logements qui en découlent.

Le rapport de présentation permet d'avoir une vision à long terme de l'évolution du territoire en catégorisant les projets par temporalité. Ainsi, l'OAP « OBI01 » est actuellement prévue à court terme et l'OAP « OBI02 » à moyen ou long terme.

Le projet initial sur le site OBI01 consistait à la réalisation d'un béguinage. La réalisation d'une étude d'opportunité a démontré une insuffisance des besoins et surtout une absence de demande sur la commune pour ce type d'opération.

La commune souhaite donc inverser la temporalité des projets afin de ne pas bloquer le projet d'habitat (OBI02) sur une partie de la parcelle cadastrée 362 et dont l'opérationnalité apparaît plus aisée.



### Modifications des OAP

Les OAP sectorielles sont inversées :

- l'OAP 1, prévue en phase 1, passe en phase 2, sans incidence sur la capacité de 3 logements,
- l'OAP 2, prévue en phase 2, pour 2 logements, devient prioritaire.

### Concernant l'évaluation environnementale :

Cette seconde modification, concerne une modification de la temporalité des projets, cela n'aura donc pas d'impact sur l'environnement.

### Bilan de la Concertation

Public	Sans avis
Chambre agriculture	Sans avis
Parc Naturel Régional	Favorable
SCoT	Favorable
CDPENAF	Favorable
MRAE	Pas d'Opposition
Commune de LANDRECIES	Favorable

## VILLEREAU



*Maire : Monsieur André FREHAUT  
Population : 1061 habitants  
Superficie : 5,52 km<sup>2</sup>  
Gentilé : Villerotins et Villerotines*

Entretien avec Monsieur le Maire ; Monsieur le Maire Ayant du s'absenter, je suis reçu par l'Adjoint en charge de l'Urbanisme, Monsieur Pierre-Marie FLAMAND

Le but du projet est de redonner une dynamique au village en multipliant les artisans, les commerces et les services.

Il existe un besoin de développement sur le plan médical, notamment un médecin. On note déjà la présence de kinés et d'infirmières

Concernant le projet objet de l'enquête, il s'agit d'un électricien professionnel qui s'implanterait dans une maison d'habitation.

Il est nécessaire de modifier la vocation du terrain, puis qu'il s'agit d'accueillir un artisan en zone A.

Le projet est fortement soutenu par le Conseil municipal.

### Modification

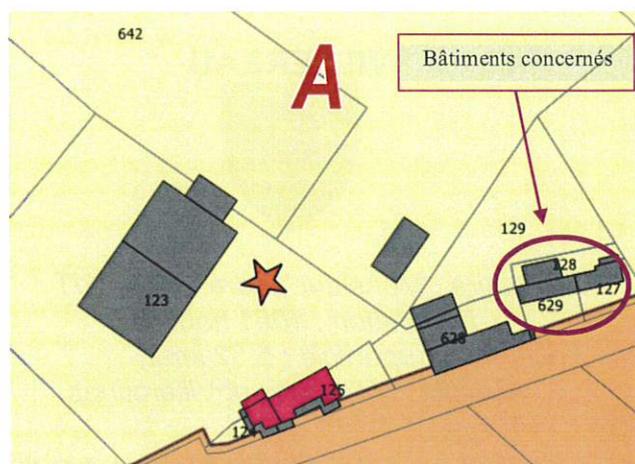
Afin de répondre à l'orientation n°3 du PADD dont l'objectif est de conserver le dynamisme de l'activité agricole en accompagnant les évolutions de l'agriculture, l'identification de bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination au titre de l'article L151-11 a été mobilisée au sein du PLUi.

Bien que la procédure ait fait l'objet d'une vaste concertation avec le monde agricole et que les habitants ont pu se manifester lors de l'enquête publique, il apparaît aujourd'hui nécessaire de compléter l'identification réalisée sur la commune de VILLEREAU.

Ces bâtiments sont localisés sur les terrains d'une exploitation agricole sur les parcelles 629, 128 et 127, route de Bavay le Ramponneau. Le projet consiste en l'implantation d'un artisan (électricien indépendant).

L'identification permettra d'ouvrir les possibilités de changement de vocation permis au sein des dispositions générales du règlement du PLUi.

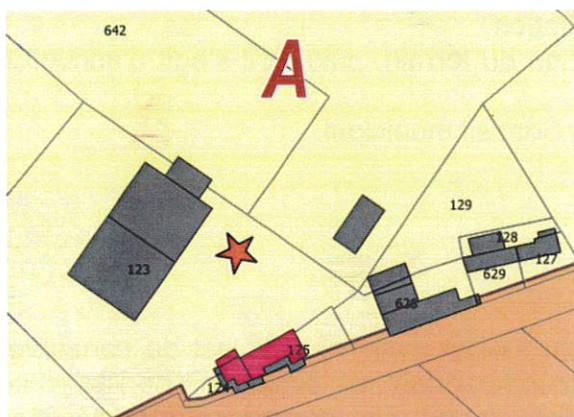
Les bâtiments étant dégradés, cette identification permettra également d'améliorer la qualité paysagère des lieux et l'évolution positive des constructions.



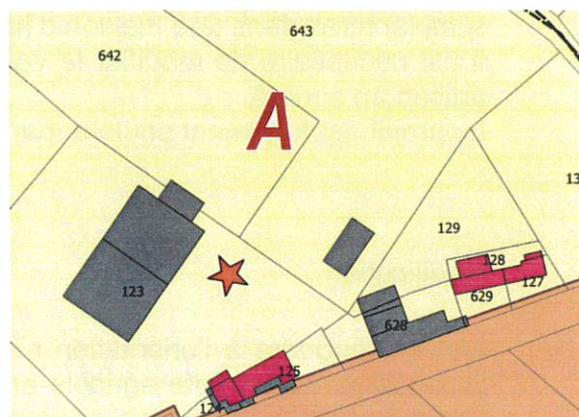
### Modification de Zonage

Le point de modification entraîne l'identification de bâtiments localisés sur les parcelles 629, 128 et 127, route de Bavay le Ramponneau.

**Zonage avant modification**



**Zonage après modification**



### Concernant l'évaluation environnementale :

Cette modification permet de rendre possible le changement de vocation de bâtiments déjà existants sur la commune de VILLEREAU. D'un point de vue environnemental, les bâtiments étant déjà existant sur la parcelle aucun impact n'est attendu.

## Bilan de la Concertation

Public	Sans avis
Chambre agriculture	Sans avis
Parc Naturel Régional	<ul style="list-style-type: none"><li>- encourager l'application de mesures exemplaires en terme d'intégration paysagère des bâtiments d'activités et des habitations,</li><li>- la haie en limite parcellaire Nord est protégée au titre du L151-23 du C.U.,</li><li>- les aménagements le long de cet axe font l'objet de recommandations dans l'O.A.P. thématique « pour la valorisation des axes paysagers structurants du Pays de MORMAL.</li></ul>
SCoT	Favorable
CDPENAF	Favorable
MRAE	Pas d'Opposition
Commune de LANDRECIES	Favorable



## LE FAVRIL



Maire : Madame Nathalie MONIER

Population : 507 habitants

Superficie : 11,49 km<sup>2</sup>

Gentilé : Favriolois et Favrioloises

### Entretien avec Madame le Maire

Il existe déjà un site touristique permettant de côtoyer des animaux, de découvrir des matériels agricoles anciens ou encore de louer des salles de réception ; un café, un étang de pêche et des jeux pour enfants, sont également sur le même site.

L'actuel propriétaire est âgé et a trouvé un Repreneur, mais ce dernier souhaite installer une activité « camping » qui n'est pas autorisée par le PLU.

L'enjeu est de valoriser lors des manifestations et soutenir au niveau animation

La région de l'Avesnois est propice au tourisme.

Le conseil municipal est très favorable.

La commune sans être à l'origine du projet et sans y être impliquée, le soutient.

La commune organise de nombreuses manifestations : le marché aux fleurs (3eme dimanche de Mai), la fête de la Musique (samedi suivant la fête), la kermesse des écoles, la fête de l'arbre (novembre), produits agricoles, la « chambre d'eau », réunion d'artiste de toute cultures confondues.

Or, Il n'existe pas d'Hôtel ni de restaurant dans la Commune.

### Modification

Le parc animalier « le Waterlin » à Le Favril a été classé en zone NI correspondant à un secteur naturel permettant le maintien et l'évolution des équipements d'intérêt collectif et services publics (équipements sportifs, gendarmerie ...). Le règlement de ce secteur autorise :

- *« L'extension et les annexes des habitations existantes à la date d'approbation du PLUi dans la limite des dispositions réglementaires du thème n°2, Les constructions et installations destinées aux équipements d'intérêt collectif et services publics.*
- *Les exhaussements et affouillements des sols sous réserve qu'ils soient indispensables pour la réalisation des types d'occupation ou d'utilisation des sols autorisés, ou qu'ils soient liées aux activités de regroupement, de tri ou de valorisation de déchets dans le cadre d'une ICPE, ou qu'ils soient liés au curage du réseau hydrographique.*

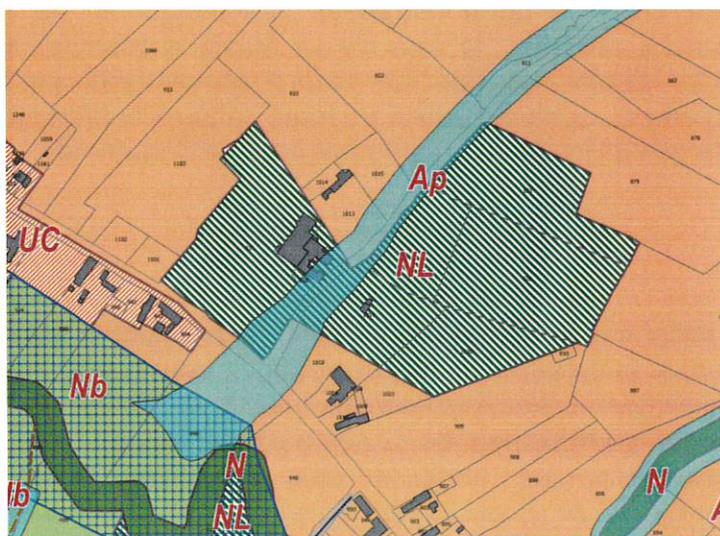
- *Les constructions principales, les annexes et extensions et les installations strictement liées aux équipements d'intérêt collectif et services publics (équipements sportifs et de loisirs, gendarmerie, ...).*
- *Les constructions principales, les annexes et extensions destinées aux bureaux strictement nécessaires au bon fonctionnement de l'activité. »*

Ce parc participe au potentiel touristique considérable existant sur le pays de MORMAL. Dans la continuité de la stratégie touristique portée par le PLUi ayant pour vocation de faire du Pays de MORMAL une destination touristique régionale incontournable, il convient donc d'accompagner le parc animalier dans son projet de mutation (création d'un camping) afin d'orienter davantage la vocation touristique du site.

Le propriétaire est âgé et souhaite remettre son activité dans les meilleurs conditions, à savoir que le repreneur puisse se diversifier, en particulier en direction des touristes, et donc vers un camping.

L'évaluation environnementale menée dans le cadre de la présente procédure a démontré la présence d'enjeux modérés sur certaines parcelles. Afin d'appliquer la doctrine Eviter/Réduire/Compenser, seules les parcelles qui présentent un enjeu très faible et faible seront classées en Nt1. Les parcelles concernées par un enjeu modéré seront classées en Nb : « secteur naturel bocager » afin d'assurer leur préservation.

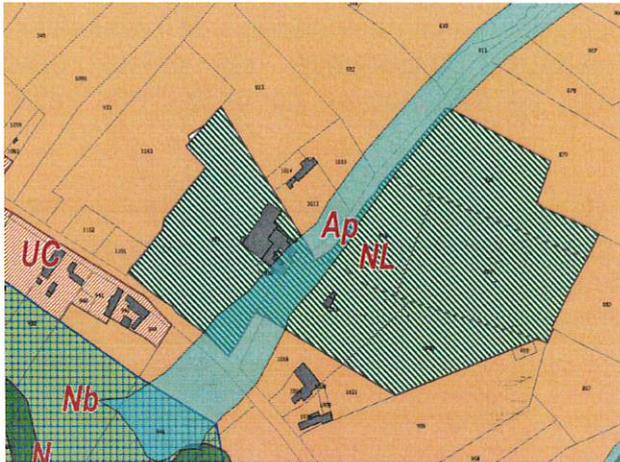
Afin de permettre la création d'un camping, le règlement de la zone Nt1 sera également modifié.



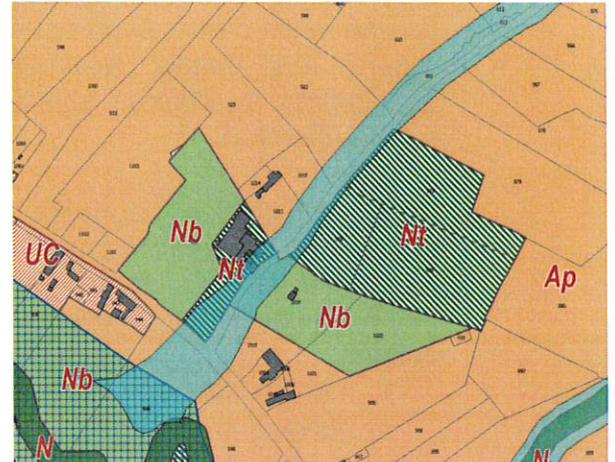
## Modification de Zonage

Le point de modification entraîne le passage du STECAL NL d'une superficie de **5.54ha** en **Nt** sur une superficie de **3.11** ha et en **Nb** sur **2.42** hectares sur la commune de LE FAVRIL.

**Zonage avant modification**



**Zonage après modification**



## Modification du règlement

Une partie du Parc animalier a été classée en zone Nt1 afin de faciliter la reprise de l'activité. Il est nécessaire de modifier le règlement de la zone Nt1 afin de permettre l'implantation d'un nouveau camping

**Nt1- ancien règlement** : secteur naturel permettant le maintien ou le développement de campings et d'habitations légères.

Sont autorisées sous conditions particulières en secteur Nt1 : les constructions principales, les annexes et extensions destinées à l'hébergement hôtelier et touristique strictement liés aux campings existants à la date d'approbation du PLUi.

**Nt1- nouveau règlement** : secteur naturel permettant la création le maintien ou le développement de campings et d'habitations légères.

Sont autorisées sous conditions particulières en secteur Nt1 : les constructions principales, les annexes et extensions destinées à l'hébergement hôtelier et touristique ~~strictement liés aux campings existants à la date d'approbation du~~ PLUi.

### Concernant l'évaluation environnementale :

Pour cette modification, il s'agit d'un changement de zonage qui apporte plus de constructibilité sur une zone naturelle.

L'évaluation environnementale de la procédure de modification doit envisager un impact sur l'environnement.

L'évaluation environnementale est une démarche sélective. Les critères déterminants d'évaluation ont été choisis, au sein des champs de l'évaluation, au regard des enjeux environnementaux. L'importance des enjeux découle directement de critères objectifs mis en évidence au cours de l'état initial de l'environnement.

Cette modification permettra le développement d'activité économique sur le territoire en lien avec le tourisme, pilier important de la stratégie économique mise en place au travers l'approbation du PLUi.

Le parc animalier localisé sur la commune de LE FAVRIL présente trois principaux enjeux :

- Ecologique
- Paysager
- En lien avec la présence d'un axe de ruissellement

Afin de préserver les parcelles à enjeux, un classement en Nb (naturel bocager) a été privilégié.

A noter que le PLUi tel qu'il a été approuvé intègre déjà certaines prescriptions réglementaires favorables à la prise en compte des enjeux observés.

Ce point de modification conserve son ambition première, à savoir pérenniser l'activité en facilitant la reprise future. Elle permet également d'assurer une meilleure préservation de cet espace présentant un intérêt naturel et paysager certain.

## Bilan de la Concertation

Public	Avis de Monsieur Michel LENGRAND : <i>Dans le zonage Nt, pouvoir créer un camping atypique avec yourtes, avec un fond de commerce (restauration et vente de produits locaux) et, éventuellement, une petite piscine et une aire de jeux pour enfants.</i>
Chambre agriculture	Sans avis
Parc Naturel Régional	Les réserves portent sur l'intégration paysagère des activités et sur la réduction des impacts sur l'environnement en réalisant une O.A.P. sectorielle sur ce secteur : <ul style="list-style-type: none"><li>- analyse patrimoniale,</li><li>- analyse paysagère,</li><li>- analyse environnementale</li></ul>
SCoT	Favorable
CDPENAF	Favorable
MRAE	Des recommandations quant à l'incomplétude sur : <ul style="list-style-type: none"><li>- Natura 2000,</li><li>- ZNIEFF,</li><li>- Zones humides,</li><li>- Analyse des risques</li></ul>
Commune de LANDRECIES	Favorable



## LANDRECIES



*Maire : Monsieur François ERLEM  
Population : 3482 habitants  
Superficie : 21,70 km<sup>2</sup>  
Gentilé : Landreciens Landreciennes*

### Entretien avec Monsieur le Maire

Le maire soutient le projet s'agissant d'un besoin pour la survie de l'entreprise concernée.

Ladite entreprise est actuellement classée en zone A et il est important que la commune puisse adopter son PLUi pour modifier le zonage.

Considérant le caractère unique de l'entreprise, sa survie préoccupe la commune ; cette survie est liée au changement de zone

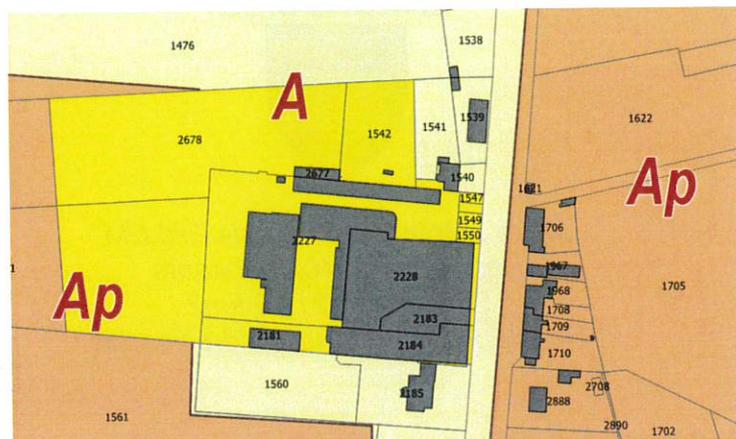
### Modification

L'entreprise HENRELLE, spécialisée dans le commerce de matériel agricole est implantée route de Guise à LANDRECIES.

Les activités économiques localisées en dehors des enveloppes urbaines ont été classées en STECAL Ae1 «Secteur agricole permettant le développement d'activités économiques dédiées aux activités de commerces et activités de service ».

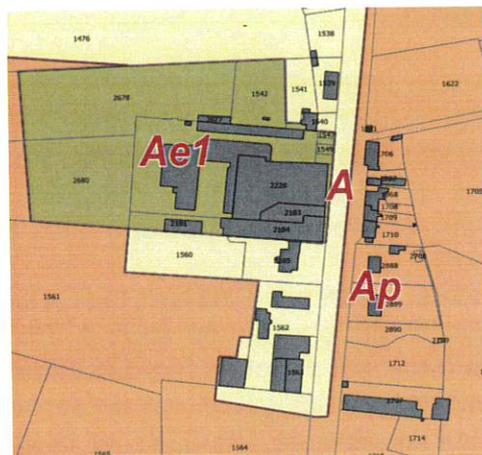
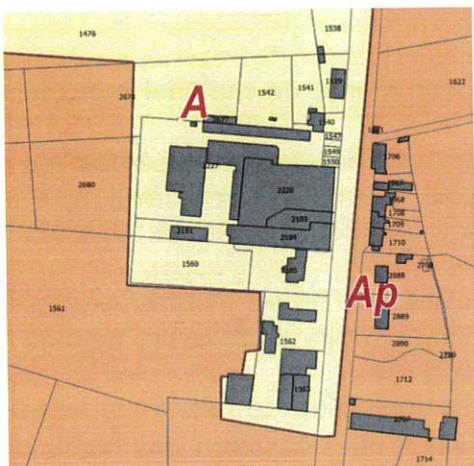
Néanmoins, l'entreprise HENRELLE n'a pas été identifiée au PLUi en vigueur et est actuellement classée en zone A. Par conséquent elle se retrouve aujourd'hui bloquée dans son projet de réorganisation de son site.

L'objectif de la modification est de permettre la démolition de bâtiments vétustes situés sur la parcelle OB 2227 et la construction de nouveaux bâtiments plus fonctionnels. Le projet intègre également une ambition de développement sur les parcelles cadastrées 2680, 2678 et 1542 afin d'entreposer ou stocker du matériel agricole



### Modification de Zonage

Les parcelles concernées sont aujourd'hui classées en partie en zone Ap et A.  
 La création d'un STECAL **Ae1** nécessitera le passage d'une zone **Ap** vers Ae1 sur une surface de **0.76 ha** et le passage d'une zone **A** vers Ae1 sur une surface de **1.43ha**.



### Concernant l'évaluation environnementale :

Pour cette modification, il s'agit de la création d'une zone AE1 ouvrant à la construction des parcelles autrefois classées en zone Agricole.

De ce fait, l'évaluation environnementale de la procédure de modification devra considérer un impact possible sur l'environnement.

Cette modification doit permettre le développement d'activité économique sur le territoire, pilier important de la stratégie économique mise en place au travers de l'approbation du PLUi.

Au regard des analyses notamment paysagères et écologiques, les parcelles destinées à accueillir le développement de l'entreprise HENRELLE sur LANDRECIES ne représentent pas d'enjeu particulier.

Le règlement des STECAL répond à l'article L 151-13 précisant les conditions de hauteur, d'implantation et de densité des constructions et permet d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone.

### Bilan de la Concertation

Public	Sans avis
Chambre agriculture	Pas d'opposition
Parc Naturel Régional	Réserves pour la création d'un secteur Ae1 quant à la prise en compte des remarques relatives à l'intégration paysagère des activités et à la réduction des impacts potentiels sur l'environnement en mettant en place le coefficient de biotope par surface sur ce secteur à vocation économique situé au cœur d'une zone Ap.
SCoT	Favorable
CDPENAF	Favorable
MRAE	Des recommandations quant à l'incomplétude sur : <ul style="list-style-type: none"><li>- Natura 2000,</li><li>- ZNIEFF,</li><li>- Zones humides,</li><li>- Analyse des risques</li></ul>
Commune de LANDRECIES	Favorable



## 8 – Organisation et déroulement de l'enquête

Le Président du Tribunal Administratif de Lille, par décision en date du 23 février 2022, m'a désigné en qualité de Commissaire Enquêteur pour l'enquête publique sollicitée par Monsieur le Président de la Communauté de Communes du Pays de MORMAL.

**L'enquête publique concerne des modifications de Droit Commun du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal concernant les communes de LANDRECIES, LE FAVRIL, OBIES, VILLEREAU et VILLERS-POL et, conjointement une Révision allégée dudit Plan Local d'Urbanisme Intercommunal concernant la commune de LOCQUIGNOL.**

Après avoir pris connaissance du dossier, j'ai pris contact avec Monsieur Sébastien DELCROIX, responsable de la Planification Urbaine à la Communauté de Communes du Pays de MORMAL qui m'a présenté et commenté le dossier le jeudi 10 mars 2022.

J'ai souhaité un entretien avec les maires des différentes communes concernées par l'enquête ; tous ont accepté de me rencontrer pour présenter la spécificité de leur projet.

Commune	Maire	Date de l'entretien
<b>Landrecies</b>	<b>François ERLEM</b>	<b>06 avril 2022</b>
<b>Le Favril</b>	<b>Nathalie MONNIER</b>	<b>06 avril 2022</b>
Locquignol	Jean-Claude BONNIN	07 avril 2022
<b>Obies</b>	<b>Jean-Louis BAUDEZ</b>	<b>07 avril 2022</b>
<b>Villereau</b>	<b>André FREHAUT</b>	<b>07 avril 2022</b>
<b>Villers-Pol</b>	<b>Olivier YZANIC</b>	<b>06 avril 2022</b>

Avant, pendant et après l'enquête, je n'ai rencontré aucune difficulté pour obtenir les explications, informations et documents que j'ai estimés nécessaires.

## Organisation de l'Information du public

### **- Période de l'enquête**

Du lundi 11 avril au jeudi 12 mai 2022.

### **- Affichage légal en Mairies de LANDRECIES, LE FAVRIL, OBIES, VILLEREAU et VILLERS-POL**

Contrôle des affichages effectué par le Commissaire enquêteur, les mercredi 06 et jeudi 07 avril 2022.

### **- Affichage légal sur les zones concernées**

Contrôle des affichages effectué par le Commissaire enquêteur, les mercredi 06 et jeudi 07 avril 2022.

### **- Annonces légales :**

- 1<sup>ère</sup> publication (avant démarrage de l'enquête)  
**La Voix du Nord**, édition du vendredi 25 mars 2022  
**L'observateur de l'Avesnois**, édition du vendredi 25 mars 2022
- 2<sup>ème</sup> publication (après démarrage de l'enquête)  
**La Voix du Nord**, édition du vendredi 15 avril 2022  
**L'observateur de l'Avesnois**, édition du vendredi 15 avril 2022

☞ Voir ces annonces en annexe.

### **- Ouverture de l'enquête publique :**

Les registres ont été cotés et paraphés par moi, commissaire-enquêteur, les mercredi 06 et Jeudi 07 avril 2022, lors de mon passage pour entretien avec les Maires et les contrôles d'affichage.

### **- Dates et horaires des permanences du commissaire enquêteur**

Cinq permanences ont été organisées à BAVAY, Locaux de la Communauté de Communes du Pays de MORMAL.

<i>Date</i>	<i>Horaire</i>
Lundi 11 avril 2022	9h00 à 12h00
Samedi 23 avril 2022	9h00 à 12h00
Mercredi 04 mai 2022	9h00 à 12h00
Jeudi 12 mai 2022	14h00 à 17h00

### **- Lieux et horaires de consultation des dossiers d'enquête**

Les dossiers d'enquête ont été consultables :

- dans les mairies concernées, pendant la période d'enquête, aux jours et heures normaux d'ouverture de la mairie,

Mairie	Jour	Matin	Après-midi
LANDRECIÉS	lundi		13h30 / 17h00
	Mardi	8h30 / 12h00	13h30 / 17h30
	Mercredi	8h00 / 12h00	13h30 / 17h00
	Jeudi	8h30 / 12h00	13h30 / 17h00
	Vendredi	8h00 / 12h00	13h30 / 16h30
	Samedi	9h00 / 12h00	
LE FAVRIL	Lundi	8h30 / 12h00	13h30 / 17h00
	Mardi et Jeudi	8h30 / 12h00	
	Vendredi	8h30 / 12h00	13h30 / 17h00
OBIES	Lundi et Vendredi		16h30 / 18h00
	Mardi	9h00 / 12h00	
	Jeudi	9h00 / 10h00	
VILLEREAU	Lundi au Vendredi		16h00 / 18h00
VILLERS-POL	Lundi au Jeudi	10h00 / 12h00	14h00 / 15h00
	Vendredi	10h00 / 12h00	
	Samedi	9h00 / 12h00	

- Dans les locaux de la Communauté de Communes du Pays de MORMAL, 59 rue Pierre Mathieu à BAVAY, aux jours et heures normaux d'ouverture.

Jour	Matin	Après-midi
Lundi au vendredi	8h00 / 12h00	13h30 / 17h00

### **- Enquête dématérialisée**

Les dossiers étaient consultables, intégralement, sur le site Internet de la Communauté de Communes : [www.cc-paysdemormal.fr](http://www.cc-paysdemormal.fr)

Conformément à l'article R-123-9 du C.E., le public pouvait envoyer ses observations et propositions à l'adresse électronique suivante : [contactplui@cc-paysdemormal.fr](mailto:contactplui@cc-paysdemormal.fr)

### **- Clôture de l'enquête publique :**

A la clôture de l'enquête, soit le jeudi 12 mai 2022, à 17 h00, les registres d'enquête, ainsi que toutes pièces jointes, ont été clos et signés, par le commissaire enquêteur.

## **Observations au cours de l'enquête**

### **- observations du public**

Au cours de l'enquête publique, réalisée du lundi 11 avril au jeudi 12 mai 2022, concernant la modification de Droit commun du Plan Local d'Urbanisme intercommunal de la Communauté de Communes du Pays de MORMAL – ladite révision concernant les communes de LANDRECIES, LE FAVRIL, OBIES, VILLEREAU et VILLERS-POL - le public s'est peu manifesté.

#### *Etat des registres papier*

- Le registre principal, déposé dans les locaux de BAVAY de la CCPM comporte cinq remarques :
  - Deux remarques annexées correspondant aux deux commentaires formulés par voie dématérialisée.
  - Deux visites, le 04 mai 2022, un couple d'OBIES et un couple de LE FAVRIL, qui sont restés anonymes et n'ont pas souhaité faire de remarque écrite,
  - Une remarque de Madame Jacqueline PRESSE, le 12 mai 2022, qui apparaît Hors sujet.
- Les registres déposés en Mairies de LANDRECIES, LE FAVRIL, OBIES, VILLEREAU et VILLERS-POL sont vides.

#### *Réception de courriers*

- Aucun courrier n'a été adressé à la CCPM,
- Aucun courrier n'a été adressé en Mairies de LANDRECIES, LE FAVRIL, OBIES, VILLEREAU et VILLERS-POL.

#### *Etat du registre dématérialisé*

- Deux remarques du public, portées sur le registre dématérialisé et approuvant le projet de la commune de VILLERS-POL :
  - Monsieur Patrice CAULIER, le mardi 26 avril 2022,
  - Monsieur Philippe THIERRY, le mercredi 27 avril 2022.

### **- observations des PPA**

Avant et pendant l'enquête, parmi les Personnes Publiques Associées consultées, certaines ont assorti leur avis de recommandations ou de réserves qui sont reprises par le commissaire-enquêteur dans son procès verbal au pétitionnaire :

- Parc Régional de l'Avesnois
- MRAE.

## 9– Questionnement et réponses du pétitionnaire

### – Procès verbal et mémoire

Conformément aux règles pour les enquêtes publiques, un procès verbal notifiant le déroulement de l'enquête et les remarques formulées a été remis et commenté à Monsieur Sébastien DELCROIX, responsable de la planification Urbaine à la CCPM, le jeudi 19 mai 2022, donc dans le délai réglementaire de huit jours, à partir de la date de clôture de l'enquête.

☞ *Voir ce procès verbal en annexe.*

Monsieur Sébastien DELCROIX, disposait d'un délai de 15 jours pour me répondre (soit au plus tard, le samedi 04 juin 2022) il m'a fait parvenir son mémoire en réponse, le 24 mai 2022.

☞ *Voir ce mémoire en annexe.*

### – Réponses aux questions du commissaire enquêteur relatives aux observations des PPA

#### 👉 Question 1 : Relative à la position du Parc Régional de l'Avesnois

Pour VILLEREAU, l'édifice se situant le long d'un axe paysager structurant du Plan du Parc et du PLUi de la CCPM, il est rappelé :

- qu'il convient d'encourager l'application de mesures exemplaires en terme d'intégration paysagère des bâtiments d'activités et des habitations,
- que la haie en limite parcellaire Nord est protégée au titre du L151-23 du C.U.,
- que les aménagements le long de cet axe font l'objet de recommandations dans l'O.A.P. thématique « pour la valorisation des axes paysagers structurants du Pays de MORMAL ».

#### 🖋 Réponse de la CCPM :

La communauté de communes souscrit aux recommandations du PNRA concernant l'intégration paysagère, la protection de la haie et la prise en compte de l'OAP thématique.



#### 👉 Question 2 : Relative à la position du Parc Régional de l'Avesnois

Pour LE FAVRIL les réserves portent sur l'intégration paysagère des activités et sur la réduction des impacts sur l'environnement en réalisant une O.A.P. sectorielle sur ce secteur :

- analyse patrimoniale,
- analyse paysagère,
- analyse environnementale.

### **Réponse de la CCPM :**

La communauté de communes rappelle la décision de créer une zone Nb sur les parcelles 0931,1019 et 1020 afin de prendre en compte les résultats de l'évaluation environnementale et la sensibilité particulière des milieux naturels sur ce secteur. La protection du bocage étant assurée par ailleurs (haies protégées réglementairement), l'élaboration d'une OAP supplémentaire n'est pas justifiée au regard de la nature du projet.



### **Question 3 : Relative à la position du Parc Régional de l'Avesnois**

Pour LANDRECIES, les réserves pour la création d'un secteur Ae1 portent sur la prise en compte des remarques relatives à l'intégration paysagère des activités et à la réduction des impacts potentiels sur l'environnement en mettant en place le coefficient de biotope par surface sur ce secteur à vocation économique situé au cœur d'une zone Ap.

### **Réponse de la CCPM :**

La communauté de communes est sensible à l'intégration paysagère des bâtiments d'activités et la question du coefficient du biotope et de son application réglementaire a été débattue et tranchée dans le cadre de l'élaboration du PLUi.



### **Questions 4 & 5 : Relatives à la position de la MRAE**

- Concernant l'analyse de la qualité environnementale, l'autorité environnementale recommande d'étudier les impacts cumulés du projet de modification du PLUi avec les autres projets d'évolution du PLUi.
- L'autorité environnementale recommande d'actualiser le résumé non technique après compléments de l'évaluation environnementale.

### **Réponse de la CCPM :**

La présente évaluation environnementale a été réalisée dans le cadre de la révision allégée conformément à la législation en vigueur.

Conformément à l'article L153-27 du code de l'urbanisme : « Six ans au plus après la délibération portant approbation du plan local d'urbanisme, ou la dernière délibération portant révision complète de ce plan, ou la délibération ayant décidé son maintien en vigueur ou sa modification en application du présent article, l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale, après avoir sollicité l'avis de ses communes membres, ou le conseil municipal procède à une analyse des résultats de l'application du plan, au regard des objectifs visés à l'article L. 101-2 et, le cas échéant, aux articles L. 1214-1 et L. 1214-2 du code des transports. ».

Le point sur l'ensemble des procédures et leurs impacts cumulés seront analysés lors de la réalisation de ce travail.

Bien que certaines procédures soient d'ores et déjà approuvées, il convient de rappeler qu'il s'agit de procédures distinctes et que d'autres sont en cours et ne seront pas approuvés au même moment.



### **Questions 6 & 7 : Relatives à la position de la MRAE**

- L'autorité environnementale recommande d'approfondir l'analyse de l'articulation des modifications du PLUi avec les plans et programmes précités en détaillant les orientations et dispositions de ces plans.
- L'autorité environnementale recommande d'analyser l'articulation du projet de modification du PLUi avec le SRADDET et avec la Charte du Parc Naturel Régional de l'Avesnois.

#### **Réponse de la CCPM :**

Comme indiqué au sein de l'EES : « *L'évaluation environnementale plébiscite le principe de proportionnalité. D'après l'article R.122-20 du code de l'environnement, le principe de proportionnalité consiste à adapter le contenu du rapport environnemental à l'ampleur du projet, plan ou programme, et aux enjeux environnementaux du territoire d'implantation. La proportionnalité doit être appréciée au regard de l'importance et de la nature des travaux et/ou planifications envisagées, de leurs incidences prévisibles sur l'environnement et de la sensibilité environnementale de la zone susceptible d'être affectée par le projet, le plan ou le programme. [...] De ce fait, l'évaluation environnementale de la procédure de modification portera essentiellement sur la modification n°4 (LE FAVRIL) et n°5 (LANDRECIES) qui pourront avoir un impact sur l'environnement.* »

L'évaluation environnementale, complétée par l'analyse de l'articulation du dossier avec les documents cités par l'Autorité Environnementale, sera effectuée.



### **Question 8 : Relative à la position de la MRAE**

L'autorité environnementale recommande de justifier que les choix opérés par la modification du plan local d'urbanisme intercommunal représentent le meilleur compromis pour préserver les enjeux environnementaux du territoire et, le cas échéant, d'étudier des scénarios alternatifs pour la préservation des zones humides et de la biodiversité.

#### **Réponse de la CCPM :**

La recommandation concerne principalement le point de modification concernant le projet de LE FAVRIL. En effet, l'évaluation environnementale indique que si l'ambition de départ était de classer l'entièreté du site en Nt (soit 5.54 ha), il a été décidé de réduire de façon sensible sa superficie pour passer à 3.11 ha et de privilégier un classement en Nb (Naturel bocager) sur le reste du site (2.42 ha). A noter qu'il s'agit des espaces présentant l'enjeu le plus fort suite aux inventaires effectués.

Le règlement du secteur Nb étant plus restrictif et donnant moins de droit à construire, il s'agit effectivement d'un compromis qui permet de réduire les impacts de cette modification tout en permettant de répondre à l'objectif initial qui est de soutenir la stratégie touristique du territoire et de pérenniser l'activité.



### **Question 9 : Relative à la position de la MRAE**

L'autorité environnementale recommande d'indiquer les valeurs à jour des indicateurs de suivi de la mise en oeuvre du PLUi et de s'assurer que les objectifs sont respectés.

#### **Réponse de la CCPM :**

L'évaluation environnementale du PLUi ne renseigne pas de valeur de référence. Par conséquent, il n'est pas possible de répondre à la demande.



### **Question 10 : Relative à la position de la MRAE**

L'autorité environnementale recommande :

- de procéder à des inventaires complémentaires sur un cycle biologique complet, permettant d'identifier l'ensemble des espèces présentes, dont les amphibiens et les chauves-souris ;
- de présenter l'ensemble des espèces contactées, en précisant l'utilisation qu'elles ont du secteur (alimentation, reproduction, repos) ;
- de joindre les rapports complets des études faune-flore réalisées ;
- de présenter les continuités écologiques définies au niveau régional par le SRADDET Hauts-de-France et la trame verte et bleue définie au niveau local par le PLUi ;
- de présenter une cartographie permettant de visualiser les secteurs de projet par rapport aux zonages d'inventaires et de protection, ainsi que vis-à-vis des enjeux écologiques identifiés dans les inventaires faune-flore.

#### **Réponse de la CCPM :**

- Si certains points de la modification ne sont pas soumis à des contraintes temporelles, le point n°5 (LANDRECIES) doit permettre à l'activité de pouvoir avancer dans le cadre de son projet. C'est pourquoi, il semble difficile de répondre favorablement à la première demande.
- Aucun inventaire des amphibiens et des chiroptères n'a été réalisé. Les milieux humides et boisés de LE FAVRIL sont favorables à ces espèces. Pour LANDRECIES, aucun milieu n'est potentiel pour ces espèces.
- Des cartographies des aires d'alimentation, de reproduction et de repos seront intégrées au volet faune-flore de l'évaluation environnementale.
- L'étude faune/flore dans son intégralité a été directement incorporée au sein de l'évaluation environnementale.
- L'enjeu de préservation des continuités écologiques au niveau local a été traduit au sein du PLUi par l'identification des éléments présentant un intérêt paysager et/ou écologique au titre de l'article L 151-23 du CU. Ces informations seront précisées dans l'évaluation environnementale.
- Le secteur de projet correspond à la limite des STECAL, correspondant eux-mêmes aux périmètres d'inventaires.



**👉 Question 11 : Relative à la position de la MRAE**

L'autorité environnementale recommande de réaliser des études de caractérisation des zones humides (flore et pédologie) en période adéquate, sur les secteurs de modification de LE FAVRIL et LANDRECIES et de prendre en compte les résultats de préférence par évitement des zones humides.

**✍ Réponse de la CCPM :**

Les inventaires flores ont été réalisés en période favorable le 11 juin 2021 et sont intégré au rapport FF.



**👉 Question 12 : Relative à la position de la MRAE**

Sur le site de LE FAVRIL, l'autorité environnementale recommande de qualifier les enjeux de forts pour les habitats naturels d'intérêt communautaire et d'accueil d'espèces protégées et d'étudier l'évitement de ces habitats, en les rendant inconstructibles.

**✍ Réponse de la CCPM :**

Les cartographies des enjeux seront revues en fonction.



**👉 Question 13 : Relative à la position de la MRAE**

Sur le site de LANDRECIES, l'autorité environnementale recommande, après avoir complété la caractérisation des zones humides par des sondages pédologiques et les études sur la faune et la flore, d'étudier l'évitement des zones humides et de compléter, le cas échéant, les mesures d'évitement et de réduction des impacts sur la biodiversité afin d'atteindre des impacts résiduels faibles.

**✍ Commentaire du Commissaire-Enquêteur :**

Il découle de mes différents entretiens avec la Communauté de Communes du Pays de MORMAL que , globalement, tout ce qui est demandé par l'autorité Environnementale , sera fait, dans la mesure du possible, sans pour autant remettre en question les projets.



**👉 Question 14 : Relative à la position de la MRAE**

Concernant NATURA 2000, l'autorité environnementale recommande :

- d'actualiser l'étude des incidences sur les sites Natura 2000 en fonction des compléments de l'étude faune-flore sur l'ensemble des espaces concernés par les modifications ;
- d'analyser les interactions possibles entre les milieux naturels destinés à être urbanisés et l'aire d'évaluation de chaque espèce ayant justifié la désignation des sites Natura 2000, en se fondant sur les notions de réseau écologique ;
- de tenir compte des espèces et des habitats d'intérêt communautaire recensés sur les secteurs de modification.

**✍ Réponse de la CCPM :**

L'incidence sur les sites Natura 2000 présents à proximité est décrite dans le volet faune-flore de l'évaluation environnementale.

Aucune incidence Natura 2000 n'a été mise en évidence.

Aucune interaction entre les milieux naturels des zones d'études et celui de chaque espèce d'intérêt communautaire au sein des sites Natura 2000 n'a été mis en évidence.



**👉 Question 15 : Relative à la position de la MRAE**

Concernant la prise en compte des risques naturels L'autorité environnementale recommande de compléter l'analyse des risques et de proposer des prescriptions complémentaires pour réduire l'exposition aux risques de ruissellement et de remontée de nappe, tant sur les secteurs de modification, qu'à l'aval par aggravation potentielle du risque due à l'artificialisation des sols.

**✍ Réponse de la CCPM :**

Le PLUi prévoit d'ores et déjà certaines mesures afin de limiter le risque de ruissellement et de favoriser l'infiltration au plus près du point de chute.

Les prescriptions réglementaires (règlement écrit) de nature à limiter l'imperméabilisation sont indiquées dans les dispositions générales et réglementaires (% d'emprise au sol, etc.). Des techniques alternatives sont encouragées à être mises en œuvre (privilégier les matériaux perméables pour les stationnements, etc.). Par ailleurs le maintien des boisements et alignements d'arbres permettront de limiter l'aggravation du risque de ruissellement. Il semble important de noter que le risque localisé rue du Waterlin correspond à l'imperméabilisation de la route et sa pente.

En ce qui concerne le risque de remontée de nappe, les constructions comprises dans les zones potentiellement sujettes aux débordements de nappe et aux inondations de cave, les caves et sous-sols enterrés sont interdits.



**👉 Question 16 : Relative à la question de Madame Jacqueline PRESSE**

Madame Jacqueline PRESSE est propriétaire de la parcelle 1111 à LE FAVRIL – 1 route de LANDRECIES. Elle souhaite savoir si une viabilisation de la bande de terrain en bordure de la route de LANDRECIES est possible, au titre de remplissage de « dent creuse » ?

**✓ Commentaire du commissaire enquêteur :**

La question est hors sujet, les modifications d'ordre public concernant la commune de LE FAVRIL sont relatives au site actuel du Parc animalier « Le WATERLIN ».

Toutefois, pour être qualifié de « dent creuse », l'espace entre deux pignons doit être inférieur à 50 mètres.

## 10 - Constat.

Les cinq communes de la Communauté de Communes du Pays de MORMAL souhaitent procéder à des modification du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal, sans remettre en cause les projets de territoire de ce dernier.

La problématique réside dans la diversité des souhaits de chaque commune, qui tous apparaissent légitimes, mais qu'il n'est pas possible de traiter de façon identique, tant ils diffèrent par leurs spécificités.

Certaines PPA ont manifesté quelques inquiétudes et aussi, pour certains projets, beaucoup d'exigences, sous forme de remarques et réserves, avec parfois un excès d'autorité, or il apparaît difficile de concilier autorité et tolérance.

L'évolution des lois tend de plus en plus à prioriser le développement durable afin d'atteindre des objectifs qui, naguère, n'étaient pas exigés, voire même pas évoqués.

La préservation de l'espace, la biodiversité, la gestion des ressources en eau, la pollution, ainsi que des risques potentiels de plus en plus concrétisés avec les modifications climatiques parfois catastrophiques, perturbant même la vision à court terme.

Cependant, les réponses de la CCPM sont globalement rassurantes face aux craintes des PPA.

Lys lez Lannoy, le 10 juin 2022  
Le commissaire enquêteur  
Georges ROOS



TRIBUNAL ADMINISTRATIF DE LILLE

Dossier E22 00027/59



DEPARTEMENT du NORD

Communauté de Communes du Pays de Mormal



**ENQUETE PUBLIQUE**

COMMUNES

De

LANDRECIES, LE FAVRIL, OBIES,  
VILLEREAU et VILLERS-POL

**PLAN LOCAL d'URBANISME**  
**Modification de Droit Commun**

*Enquête ouverte au public*

*Du lundi 11 avril 2022*

*Au jeudi 12 mai 2022*



**CONCLUSIONS**



Commissaire enquêteur

Georges ROOS

**Modification de Droit Commun**  
**PLAN LOCAL d'URBANISME INTERCOMMUNAL**  
**COMMUNES de**  
**LANDRECIES, OBIES, Le FAVRIL, VILLEREAU et VILLERS-POL**

## **LES PROJETS**

Le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal de la Communauté de Communes du Pays de MORMAL a été approuvé par délibération du Conseil Communautaire le 29 Janvier 2020.

**La procédure de modification de droit commun a été engagée par arrêté le 28 Janvier 2021.**

Sans remettre en cause les objectifs portés par le PLUi, cinq modifications doivent être apportées :

- **Commune de VILLERS-POL :**  
Suppression de la zone 1AU sur la commune de Villers Pol afin de lutter contre l'artificialisation des terres agricoles, et dans un souci de gestion économe de l'espace.
- **Commune d'OBIES :**  
Inversion des temporalités des sites de projets sur la commune d'OBIES au regard des avancées des réflexions sur les sites.  
L'O.A.P. OB102 s'inscrit pour une ouverture à l'urbanisation à court terme et l'O.A.P. OB101 à moyen ou long terme.
- **Commune de VILLEREAU :**  
Identification de nouveaux bâtiments pouvant bénéficier d'un changement de destination au titre de l'article L151-11 du CU sur la commune de VILLEREAU.
- **Commune de LE FAVRIL :**  
Facilitation de la mutation du parc animalier le « Waterlin » en classant le site en Nt1 (actuellement en NI) et en modifiant le règlement écrit de la zone Nt1 afin de permettre également la création de campings.
- **Commune de LANDRECIES :**  
Permettre l'aboutissement du projet de réorganisation du site de l'entreprise HENRELLE, (commerce de matériel agricole). Cela nécessitera la création d'un secteur Ae1 actuellement classé en zone A et Ap.

## LE CADRE JURIDIQUE

---

Le PLU fixe les règles générales d'urbanisme et les servitudes d'utilisation des sols permettant d'atteindre les objectifs définis à l'article L.121-I du Code de l'Urbanisme.

La procédure de modification est définie par les articles **L.153-36, L.153-37, L.153-38, L.153-40 et L.153-41, L.153-42, R-153-8, L.153-43** du Code de l'Urbanisme :

### **Art. L153-36 :**

*« Sous réserve des cas où une révision s'impose en application de l'article L. 153-31, le plan local d'urbanisme est modifié lorsque l'établissement public de coopération intercommunale ou la commune décide de modifier le règlement, les orientations d'aménagement et de programmation ou le programme d'orientations et d'actions. »*

### **Art. L153-37 :**

*« La procédure de modification est engagée à l'initiative du président de l'établissement public de coopération intercommunale ou du maire qui établit le projet de modification. »*

### **Art. L 153-38 :**

*« Lorsque le projet de modification porte sur l'ouverture à l'urbanisation d'une zone, une délibération motivée de l'organe délibérant de l'établissement public compétent ou du conseil municipal justifie l'utilité de cette ouverture au regard des capacités d'urbanisation encore inexploitées dans les zones déjà urbanisées et la faisabilité opérationnelle d'un projet dans ces zones. »*

### **Art L.153-40 :**

*« Avant l'ouverture de l'enquête publique ou avant la mise à disposition du public du projet, le président de l'établissement public de coopération intercommunale ou le maire notifie le projet de modification aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9. Le projet est également notifié aux maires des communes concernées par la modification. »*

### **Art. L153-41 :**

*Le projet de modification est soumis à enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement par le président de l'établissement public de coopération intercommunale ou le maire lorsqu'il a pour effet :*

- 1° Soit de majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;*
- 2° Soit de diminuer ces possibilités de construire ;*
- 3° Soit de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser. »*

**Art L.153-42 :**

*« Lorsque la modification d'un plan local d'urbanisme intercommunal ne concerne que certaines communes, l'enquête publique peut n'être organisée que sur le territoire de ces communes. »*

**Art. R.153-8 :**

*« Le dossier soumis à l'enquête publique est composé des pièces mentionnées à l'article R. 123-8 du code de l'environnement et comprend, en annexe, les différents avis recueillis dans le cadre de la procédure.*

*Il peut, en outre, comprendre tout ou partie des pièces portées à la connaissance de l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou de la commune par le préfet. »*

**Art L.153-43**

*« A l'issue de l'enquête publique, ce projet, éventuellement modifié pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire ou de la commission d'enquête, est approuvé par délibération de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale ou du conseil municipal. »*

## **COMPLETUDE DU DOSSIER D'ENQUETE.**

Le dossier mis à disposition du public, pour lui permettre de comprendre et apprécier les enjeux du projet, comprend:

- ✓ Le registre,
  - ✓ Le Résumé Non technique,
  - ✓ L'Evaluation Environnementale Stratégique
  - ✓ Pièces Modifiées,
    - Rapport de présentation : Avant & Après,
    - Les OAP : Avant & Après,
    - Le Zonage : Avant et Après
  - ✓ La Notice Sanitaire
  - ✓ La Notice explicative
- 
- ✓ Les Plans des Communes LANDRECIES, LE FAVRIL, VILLEREAU et VILLERS-POL:
    - Zonage avant Modification, (échelle approximative 1/23000 et 1/1500),
    - Zonage après modification, (échelle approximative 1/23000 et 1/1500).

### **Complétude**

***Le dossier comporte l'ensemble des informations et précisions permettant la bonne compréhension de la démarche de révision allégée du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal concernant la commune de LOCQUIGNOL***

## ORGANISATION DE L'ENQUETE

---

### - Période de l'enquête

Du lundi 11 avril au jeudi 12 mai 2022.

### - Affichage légal en Mairies de LANDRECIES, LE FAVRIL, OBIES, VILLEREAU et VILLERS-POL

Contrôle de l'affichage effectué par le Commissaire enquêteur, les mercredi 06 et jeudi 07 avril 2022.

### - Affichage légal sur les zones concernées

Contrôle de l'affichage effectué par le Commissaire enquêteur, les mercredi 06 et jeudi 07 avril 2022.

### - Annonces légales :

- 1<sup>ère</sup> publication (avant démarrage de l'enquête)

**La Voix du Nord**, édition du vendredi 25 mars 2022

**L'observateur de l'Avesnois**, édition du vendredi 25 mars 2022

- 2<sup>ème</sup> publication (après démarrage de l'enquête)

**La Voix du Nord**, édition du vendredi 15 avril 2022

**L'observateur de l'Avesnois**, édition du vendredi 15 avril 2022

### - Ouverture de l'enquête publique :

Les registres ont été cotés et paraphés par moi, commissaire-enquêteur, les mercredi 06 et Jeudi 07 avril 2022, lors de mon passage pour Entretien avec les Maires et contrôle d'affichage.

### - Dates et horaires des permanences du commissaire enquêteur

Quatre permanences ont été organisées à BAVAY, Locaux de la Communauté de Communes du Pays de MORMAL.

<i>Date</i>	<i>Horaire</i>
Lundi 11 avril 2022	9h00 à 12h00
Samedi 23 avril 2022	9h00 à 12h00
Mercredi 04 mai 2022	9h00 à 12h00
Jeudi 12 mai 2022	14h00 à 17h00

### **- Lieux et horaires de consultation des dossiers d'enquête**

Les dossiers d'enquête ont été consultables :

- dans les mairies concernées, pendant la période d'enquête, aux jours et heures normaux d'ouverture de la mairie,

Mairie	Jour	Matin	Après-midi
LANDRECIES	lundi		13h30 / 17h00
	Mardi	8h30 / 12h00	13h30 / 17h30
	Mercredi	8h00 / 12h00	13h30 / 17h00
	Jeudi	8h30 / 12h00	13h30 / 17h00
	Vendredi	8h00 / 12h00	13h30 / 16h30
	Samedi	9h00 / 12h00	
LE FAVRIL	Lundi	8h30 / 12h00	13h30 / 17h00
	Mardi et Jeudi	8h30 / 12h00	
	Vendredi	8h30 / 12h00	13h30 / 17h00
OBIES	Lundi et Vendredi		16h30 / 18h00
	Mardi	9h00 / 12h00	
	Jeudi	9h00 / 10h00	
VILLEREAU	Lundi au Vendredi		16h00 / 18h00
VILLERS-POL	Lundi au Jeudi	10h00 / 12h00	14h00 / 15h00
	Vendredi	10h00 / 12h00	
	Samedi	9h00 / 12h00	

- Dans les locaux de la Communauté de Communes du Pays de MORMAL, 59 rue Pierre Mathieu à BAVAY, aux jours et heures normaux d'ouverture.

Jour	Matin	Après-midi
Lundi au vendredi	8h00 / 12h00	13h30 / 17h00

### **- Enquête dématérialisée**

Les dossiers ont été consultables intégralement sur le site Internet de la Communauté de Communes : [www.cc-paysdemormal.fr](http://www.cc-paysdemormal.fr)

Conformément à l'article R-123-9 du C.E., le public pouvait envoyer ses observations et propositions à l'adresse électronique suivante : [contactplui@cc-paysdemormal.fr](mailto:contactplui@cc-paysdemormal.fr)

### **- Clôture de l'enquête publique :**

A la clôture de l'enquête, soit le jeudi 12 mai 2022, à 17 h00, les registres d'enquête, ainsi que toutes pièces jointes, ont été clos et signés, par le commissaire enquêteur.

## Éléments Pertinents

### SUR LE CONTENU DU PROJET

Les modifications concernent les pièces suivantes :

- Le zonage
- Les OAP
- Le règlement

#### - Modification du plan de zonage

VILLERS-POL	Modification du zonage	Suppression d'une 1AU	1AU->Ap
VILLEREAU	Indentification de bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination	Identification de bâtiment au titre de l'article L151-11 du CU	A
LE FAVRIL	Modification du zonage	Classer les parcelles parc animalier ne présentant pas de sensibilité écologique en zone Nt1 nouveau camping	NI->Nt1 NI->Nb
LANDRECIES	Création d'un STECAL Ae1	Création d'un secteur Ae1 pour une entreprise existante et modification du zonage	A et Ap->Ae1

#### - Modification des Orientations d'Aménagement et de Programmation

OBIES	Modification des OAP	Inversion de la temporalité des projets	1AU
-------	----------------------	---	-----

**Au regard des enjeux sur le secteur, des prescriptions supplémentaires permettent d'appréhender et de cadrer au mieux l'évolution des sites concernés.**

### – Modification du règlement

LE FAVRIL	Modification du règlement	Modifier le règlement afin de permettre la réalisation du projet de création d'un nouveau camping	NI->Nt1 NI->Nb
-----------	---------------------------	---	-------------------

- Nt1 : secteur naturel permettant la création, le maintien ou le développement de campings et d'habitations légères, »

Sont autorisées sous conditions particulières en secteur Nt1 :

- Les constructions principales, les annexes et extensions destinées à l'hébergement hôtelier et touristique strictement liés aux campings existants à la date d'approbation du PLUi, »

### - Natura 2000

Le réseau Natura 2000 représente un véritable enjeu de développement durable pour la conservation des espaces et espèces remarquables.

**Au vu des habitats présents sur le site, les risques de destruction d'habitats de ces espèces sont jugés faibles..**

### – Autre Plans et Programmes

L'évaluation environnementale a permis de vérifier l'adéquation du projet avec les actions du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLUi. Le projet porté par la procédure ne remet pas en cause l'atteinte du projet de territoire porté par le PLUi.

**L'ensemble des orientations des documents suivants et pouvant concerner la procédure de révision allégée a été étudié :**

- Le SDAGE Artois Picardie
- Le PGRI
- Le SAGE de l'Escaut et de la Sambre
- Le SCOT Sambre-Avesnois

**L'analyse a montré que les différentes prescriptions ont été prises en compte au sein du projet de révision allégée.**

**Aucune incompatibilité n'est à prévoir.**

## **SUR LES REPONSES AUX REMARQUES DES PPA**

---

### **- Changement de destination**

Pour le projet de la commune de VILLEREAU, la communauté de communes souscrit aux recommandations du PNRA concernant l'intégration paysagère, la protection de la haie et la prise en compte de l'OAP thématique.

### **- Intégration paysagère et réduction d'impact à LE FAVRIL**

La communauté de communes rappelle la décision de créer une zone Nb sur les parcelles de LE FAVRIL afin de prendre en compte les résultats de l'évaluation environnementale et la sensibilité particulière des milieux naturels sur ce secteur.

### **- Intégration paysagère et réduction d'impact à LANDRECIES**

La communauté de communes est sensible à l'intégration paysagère des bâtiments d'activités ; il est bon de rappeler qu'il s'agira de bâtiments neufs en remplacement de bâtiments anciens, donc ne pouvant que favoriser l'intégration paysagère.

### **- Impacts cumulés**

La présente évaluation environnementale a été réalisée dans le cadre de la révision allégée conformément à la législation en vigueur.

Le point sur l'ensemble des procédures et leurs impacts cumulés, sera analysé lors de la réalisation de l'analyse des résultats de l'application du PLUi, conformément au L153-27 du C.U.

Bien que certaines procédures soient d'ores et déjà approuvées, il convient de rappeler qu'il s'agit de procédures distinctes et que d'autres sont en cours et ne seront pas approuvées au même moment.

### **- Articulations des modifications du PLUi**

Etant établi que seules les modifications LE FAVRIL et LANDRECIES pourront avoir un impact sur l'environnement, l'évaluation environnementale, complétée de l'analyse de l'articulation du dossier avec les documents tels que SRADETT et Charte du Parc Naturel de l'Avesnois, sera effectuée avant approbation.

### **- Justification des choix**

Ceci concerne le projet de LE FAVRIL. Si l'évaluation environnementale indique que l'ambition de départ était de classer l'entièreté du site en Nt, mais il a été décidé de réduire sensiblement sa superficie et de privilégier un classement en Nb sur le reste du site. A noter qu'il s'agit des espaces présentant l'enjeu le plus fort suite aux inventaires effectués.

Le règlement du secteur Nb étant plus restrictif et donnant moins de droit à construire, il s'agit effectivement d'un compromis qui permet de réduire les impacts de cette modification tout en permettant de répondre à l'objectif initial qui est de soutenir la stratégie touristique du territoire et de pérenniser l'activité

#### **- Inventaires faune-flore, zones humides et cartographies**

Il ne semble pas raisonnable de reprendre les détails des inventaires et de satisfaire aux projets présentant des contraintes temporelles, notamment pour LANDRECIES où il s'agit d'une poursuite d'activité.

L'étude faune-flore a été intégralement incorporée au sein de l'évaluation environnementale. Le secteur des projets LE FAVRIL et LANDRECIES correspondent à la limite des STECAL, correspondant eux-mêmes aux périmètres d'inventaires.

Quant aux cartographies des aires d'alimentation et de reproduction, elles seront intégrées au volet faune-flore de l'évaluation environnementale.

#### **- Natura 2000**

L'incidence sur les sites Natura 2000 présents à proximité est décrite dans le volet faune-flore de l'évaluation environnementale.

Aucune incidence Natura 2000 n'a été mise en évidence.

Aucune interaction entre les milieux naturels des zones d'études et celui de chaque espèce d'intérêt communautaire au sein des sites Natura 2000 n'a été mis en évidence.

#### **- Risques Naturels**

Le PLUi prévoit d'ores et déjà certaines mesures afin de limiter le risque de ruissellement et de favoriser l'infiltration au plus près du point de chute.

Des techniques alternatives sont encouragées à être mis en œuvre et le maintien des boisements et alignements d'arbres permettront de limiter l'aggravation du risque de ruissellement. En ce qui concerne le risque de remontée de nappe, le PLUi précise que pour les constructions comprises dans les zones potentiellement sujettes aux débordements de nappe et aux inondations de cave, les caves et sous-sols enterrés sont interdits.

## Mon Avis

A noter, tout d'abord, le bon déroulement de l'enquête et un dossier complet et bien documenté qui permettait au public la bonne compréhension de la démarche de cette révision allégée du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal.

### **- Vu la Modification du plan de zonage**

- la création secteur Ae1 sur la commune de LANDRECIES,
- la création d'une zone Nt1 et d'une zone Nb sur la commune de LE FAVRIL,
- L'identification d'un bâtiment en zone A sur la commune de VILLEREAU,
- la suppression d'une zone 1 AU sur la commune de VILLERS-POL

### **- Vu la Modification des OAP**

Cette modification concerne la commune d'OBIES.

### **- Vu la Modification du règlement**

Cette modification concerne la commune de LE FAVRIL, afin de permettre l'implantation d'un camping nouveau.

### **- Vu l'Evaluation Environnementale Stratégique**

L'évaluation environnementale stratégique répond aux interrogations quant à l'objet de la révision, l'évolution du PLUi, les enjeux et les impacts du projet.

### **- Vu les risques concernant Natura 2000**

Au vu des habitats présents sur le site, les risques de destruction d'habitats des espèces concernées sont jugés faibles.

### **- Vu, enfin, concernant les autres Plans et Programmes**

L'ensemble des orientations des documents pouvant concerner la procédure de révision allégée a été étudié :

- Le SDAGE Artois Picardie
- Le PGRI
- Le SAGE de l'Escaut et de la Sambre
- Le SCOT Sambre-Avesnois

L'analyse a montré que les différentes prescriptions ont été prises en compte au sein du projet de modification de Droit commun.

Aucune incompatibilité n'est à prévoir.

## LANDRECIES



*Permettre l'aboutissement du projet de réorganisation du site de l'entreprise HENRELLE, spécialisée dans le commerce de matériel agricole et localisée sur la commune de LANDRECIES, route de Guise. Cela nécessitera la création d'un secteur Ae1 actuellement classé en zone A et Ap.*

### **Considérant que :**

- L'entreprise HENRELLE, spécialisée dans le commerce de matériel agricole est implantée à Landrecies.
- Les activités économiques localisées en dehors des enveloppes urbaines ont été classées en STECAL Ae1 «Secteur agricole permettant le développement d'activités économiques dédiées aux activités de commerces et activités de service ».
- Néanmoins, l'entreprise HENRELLE n'a pas été identifiée au PLUi en vigueur et est actuellement classée en zone A. Par conséquent elle se retrouve aujourd'hui bloquée dans son projet de réorganisation de son site.
- L'objectif de la modification est de permettre la démolition de bâtiments vétustes et la construction de nouveaux bâtiments plus fonctionnels. Le projet intègre également une ambition de développement afin d'entreposer ou stocker du matériel agricole

### **Et vu que :**

- La communauté de communes est sensible à l'intégration paysagère des bâtiments d'activités ; il est bon de rappeler qu'il s'agira de bâtiments neufs en remplacement de bâtiments anciens, donc ne pouvant que favoriser l'intégration paysagère.
- La communauté de commune répond de façon satisfaisante aux interrogations des deux PPA :
  - PNRA quant à la prise en compte des remarques relatives à l'intégration paysagère des activités et à la réduction des impacts potentiels sur l'environnement ,
  - MRAE quant à l'incomplétude concernant NATURA 2000, ZNIEFF, Zones humides et Analyse des risques.

### **Pour toutes ces raisons**

***Je donne un avis favorable pour la Modification de Droit Commun du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal de la Communauté de Communes du Pays de MORMAL et concernant la commune de LANDRECIES***

**Cet avis favorable est sans réserve**

## LE FAVRIL



*Facilitation de la mutation du parc animalier le WATERLIN à LE FAVRIL en classant le site en Nt1 (actuellement en NI) et en modifiant le règlement écrit de la zone Nt1 afin de permettre également la création de campings. Ceci permettra de répondre au projet de création d'un camping et donc de soutenir le maintien et le développement de cette activité. A noter que l'évaluation environnementale et plus précisément l'application de la doctrine ERC a engendré le classement d'une partie du site en zone Nb.*

### **Considérant que :**

- Le site touristique permettant de côtoyer des animaux, de découvrir des matériels agricoles anciens ou encore de louer des salles de réception ; un café, un étang de pêche et des jeux pour enfants, est préexistant.
- Le parc animalier « le Waterlin » a été classé en zone NI correspondant à un secteur naturel permettant le maintien et l'évolution des équipements d'intérêt collectif et services publics (équipements sportifs, gendarmerie ...).
- Ce parc participe au potentiel touristique considérable existant sur le pays de MORMAL. Dans la continuité de la stratégie touristique portée par le PLUi ayant pour vocation de faire du Pays de MORMAL une destination touristique régionale incontournable, il convient donc d'accompagner le parc animalier dans son projet de mutation (création d'un camping) afin d'orienter davantage la vocation touristique du site.
- L'évaluation environnementale menée dans le cadre de la présente procédure a démontré la présence d'enjeux modérés sur certaines parcelles. Afin d'appliquer la doctrine Eviter/Réduire/Compenser, seules les parcelles qui présentent un enjeu très faible et faible seront classées en Nt1. Les parcelles concernées par un enjeu modéré seront classées en Nb : « secteur naturel bocager » afin d'assurer leur préservation.
- Afin de permettre la création d'un camping, le règlement de la zone Nt1 sera également modifié.
- La commune organise de nombreuses manifestations : le marché aux fleurs (3eme dimanche de Mai), la fête de la Musique (samedi suivant la fête), la kermesse des écoles, la fête de l'arbre (novembre), produits agricoles, la « chambre d'eau », réunion d'artiste de toutes cultures confondues ; mais il n'existe pas d'Hôtel ni de restaurant dans la Commune.

**Considérant également que :**

- Le point de modification entraîne le passage du STECAL **NL** d'une superficie de **5.54ha** en **Nt** sur une superficie de **3.11** ha et en **Nb** sur **2.42** hectares.
- Une partie du Parc animalier a été classée en zone **Nt1** afin de faciliter la reprise de l'activité. Il est nécessaire de modifier le règlement de la zone **Nt1** afin de permettre l'implantation d'un nouveau camping,
- Cette modification permettra le développement d'activité économique sur le territoire en lien avec le tourisme, pilier important de la stratégie économique mise en place au travers l'approbation du PLUi.
- Afin de préserver les parcelles à enjeux, un classement en **Nb** (naturel bocager) a été privilégié.

**Et vu que :**

- La communauté de commune répond de façon satisfaisante aux interrogations des deux PPA :
  - PNRA quant à la prise en compte des remarques relatives à l'intégration paysagère des activités et à la réduction des impacts potentiels, notamment, en rappelant que la protection du bocage étant assurée, l'élaboration d'une O.A.P. n'est pas justifiée au regard de la nature du projet,
  - MRAE quant à l'incomplétude concernant NATURA 2000, ZNIEFF, Zones humides et Analyse des risques.

**Pour toutes ces raisons**

***Je donne un avis favorable pour la Modification de Droit Commun du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal de la Communauté de Communes du Pays de MORMAL et concernant la commune de LE FAVRIL***

**Cet avis favorable est sans réserve**

**OBIES**



*Inversion des temporalités des sites de projets sur la commune d'OBIES au regard des avancées des réflexions sur les sites. l'O.A.P. OB102 permettra, au terme de la procédure, une ouverture à l'urbanisation à court terme et l'O.A.P. OB101 indiquera une temporalité de moyen ou long terme.*

**Considérant que :**

- Les études menées dans le cadre de l'élaboration du PLUi ont démontré la nécessité d'avoir recours à l'inscription de zone de développement de l'urbanisation en extension de la trame bâtie existante sur la commune de OBIES.
- Deux zones ont donc été classées en zone 1AU afin de répondre aux ambitions démographiques et donc aux besoins de création de logements qui en découlent.
- Au départ les zones étaient chronologiquement bien affectées ; la volonté du conseil communal était de privilégier la parcelle rue Jean Lecompte et ensuite la parcelle rue de la Wiarde.
- C'est une erreur des services techniques qui a inversé les priorités. Cette modification de droit commun rétablit la première priorité et répare l'erreur.
- Le but est de recréer un cœur de village, avec placette, accueil des aînés et mixité avec un centre intergénérationnel et, regrouper mairie, école, salle multi-activités (salle des fêtes, sport, etc.).
- La commune souhaite donc inverser la temporalité des projets afin de ne pas bloquer le projet d'habitat (OB102) sur une partie de la parcelle cadastrée 362 et dont l'opérationnalité apparaît plus aisée.
- Cette modification n'aura pas d'impact sur l'environnement.

**Pour toutes ces raisons**

***Je donne un avis favorable pour la Modification de Droit Commun du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal de la Communauté de Communes du Pays de MORMAL et concernant la commune d'OBIES***

**Cet avis favorable est sans réserve**

## VILLEREAU



*Identification de nouveaux bâtiments pouvant bénéficier d'un changement de destination au titre de l'article L151-11 du CU sur la commune de VILLEREAU.*

### **Considérant que :**

- Le but du projet est de redonner une dynamique au village en multipliant les artisans, les commerces et les services.
- Concernant le projet objet de l'enquête, il s'agit d'un électricien professionnel qui s'implanterait dans une maison d'habitation.
- Il est nécessaire de modifier la vocation du terrain, puis qu'il s'agit d'accueillir un artisan en zone A.
- Bien que la procédure ait fait l'objet d'une vaste concertation avec le monde agricole et que les habitants ont pu se manifester lors de l'enquête publique, il apparaît aujourd'hui nécessaire de compléter l'identification réalisée sur la commune de VILLEREAU.
- Ces bâtiments sont localisés sur les terrains d'une exploitation agricole (parcelles 629, 128 et 127, route de Bavay – lieu-dit « le Ramponneau »).
- L'identification permettra d'ouvrir les possibilités de changement de vocation permis au sein des dispositions générales du règlement du PLUi.
- Les bâtiments étant dégradés, cette identification permettra également d'améliorer la qualité paysagère des lieux et l'évolution positive des constructions.
- Cette modification permet de rendre possible le changement de vocation de bâtiments déjà existants sur la commune de VILLEREAU. D'un point de vue environnemental, les bâtiments étant déjà existant sur la parcelle aucun impact n'est attendu.

### **Et vu que :**

- La communauté de commune répond de façon satisfaisante aux interrogations du PNRA en souscrivant aux recommandations concernant l'intégration paysagère, la protection de la haie et la prise en compte de l'O.A.P. thématique

### **Pour toutes ces raisons**

***Je donne un avis favorable pour la Modification de Droit Commun du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal de la Communauté de Communes du Pays de MORMAL et concernant la commune de VILLEREAU***

**Cet avis favorable est sans réserve**

**VILLERS-POL**



*Suppression de la zone 1AU sur la commune de VILLERS POL afin de lutter contre l'artificialisation des terres agricoles, et dans un souci de gestion économe de l'espace. Cette suppression permettra également d'apporter une réponse à l'opposition exprimée par certains riverains lors de l'enquête publique sur le PLUi.*

**Considérant que :**

- Le PLUi approuvé en Janvier 2020 prévoit l'urbanisation d'une zone de 1.82 ha classée en 1AU sur la commune de Villers Pol.
- Cette Zone 1AU, d'une surface un peu supérieure à 2 hectares aurait pu accueillir, une quarantaine de logements, ce qui aux yeux du maire actuel est excessif compte tenu de la population.
- La zone initialement choisie est enclavée et pose donc des problèmes d'accès.
- Le nouveau maire souhaite purement et simplement abandonner le projet en convaincant les propriétaire de logements vacants de vendre leur bien pour permettre de satisfaire la demande sans construction nouvelle.
- La suppression du projet restituerait 1,82 hectares à la zone agricole.

**Et vu que :**

- Cette suppression, soutenue par la CCPM, permettra de reclasser 1.82 ha en zone Agricole (Ap) et ainsi de renforcer l'atteinte des objectifs de diminution de la consommation foncière et d'artificialisation portés par le projet de territoire du PLUi.

**Pour toutes ces raisons**

***Je donne un avis favorable pour la Modification de Droit Commun du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal de la Communauté de Communes du Pays de MORMAL et concernant la commune de VILLERS-POL***

**Cet avis favorable est sans réserve**

## Remarque personnelle

Les cinq communes de la Communauté de Communes du Pays de MORMAL souhaitent procéder à des modification du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal, sans remettre en cause les projets de territoire de ce dernier.

Il appert une grande diversité dans les différents projets et certains d'entre eux ont fait l'objet de nombreuses remarques, commentaires, recommandations, voire réserves de la part de quelques PPA.

La préservation de l'espace, la biodiversité, la gestion des ressources en eau, la pollution, les risques potentiels doivent bien évidemment faire l'objet d'attentions de la part des autorités compétentes.

Toutefois, mon point de vue est que l'application stricte des règlements conduirait systématiquement tout pétitionnaire à revoir sa copie. C'est la raison pour laquelle je favorise la tolérance dans mes appréciations des situations.

Dans les projets qui nous préoccupaient au cours de cette enquête, j'ai privilégié cette approche en constatant, d'une part, les enjeux de chaque projet pour chaque commune, d'autre part, la volonté de la CCPM de répondre le plus positivement possible aux attentes des PPA, mais sans remettre en question les projets.

C'est également pour toutes ces raisons que je n'ai pas conditionné mes accords à des réserves.

Lys lez Lannoy, le 10 juin 2022  
Le commissaire enquêteur  
Georges ROOS



TRIBUNAL ADMINISTRATIF DE LILLE

Dossier E22 00027/59



DEPARTEMENT du NORD

COMMUNAUTE DE COMMUNES DU PAYS DE MORMAL



**ENQUETE PUBLIQUE**

COMMUNES

De

LANDRECIES, LE FAVRIL, OBIES,  
VILLEREAU et VILLERS-POL

PLAN LOCAL d'URBANISME  
**Modification de Droit Commun**

*Enquête ouverte au public*

*Du lundi 11 avril 2022*

*Au jeudi 12 mai 2022*



**Procès Verbal**



Commissaire enquêteur

Georges ROOS



**MODIFICATION DE DROIT COMMUN**  
**PLAN LOCAL d'URBANISME INTERCOMMUNAL**  
**COMMUNES de**  
**LANDRECIES, LE FAVRIL, OBIES, VILLEREAU et VILLERS-POL**

## **1 - Préambule**

Le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal de la Communauté de Communes du Pays de Mormal a été approuvé par délibération du Conseil Communautaire le 29 Janvier 2020.

**La procédure de modification de droit commun a été engagée par arrêté le 28 Janvier 2021.**

En effet, sans remettre en cause les objectifs portés par le PLUi, cinq modifications doivent être apportées :

- **Commune de VILLERS-POL :**  
Suppression de la zone 1AU sur la commune, afin de lutter contre l'artificialisation des terres agricoles
- **Commune d'OBIES :**  
Inversion des temporalités des sites de projets sur la commune au regard des avancées des réflexions sur les sites.
- **Commune de VILLEREAU :**  
Identification de nouveaux bâtiments pouvant bénéficier d'un changement de destination.
- **Commune de LE FAVRIL :**  
Facilitation de la mutation du parc animalier le WATERLIN en classant le site et en modifiant le règlement écrit de la zone afin de permettre également la création d'un camping.
- **Commune de LANDRECIES :**  
Permettre l'aboutissement du projet de réorganisation du site de l'entreprise HENRELLE, spécialisée dans le commerce de matériel agricole.

## 2 – Modification de Droit Commun

Approuvé et entré en vigueur en 2020, les projets et réflexions des communes nécessitent la modification du PLUi afin de permettre leur mise en œuvre.

Les ambitions portées par la procédure ne remettent pas en cause le projet de territoire du PLUi de la CCPM.

La procédure porte sur une modification du PLUI au regard de l'article suivant :

### **Article L.153-41 du code l'urbanisme :**

*« Le projet de modification est soumis à enquête publique, réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement, par le président de l'établissement public de coopération intercommunale ou le maire lorsqu'il a pour effet :*

- 1° Soit de majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan;**
- 2° Soit de diminuer ces possibilités de construire ;**
- 3° Soit de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser ;**
- 4° Soit d'appliquer l'article L. 131-9 du présent code. »**

### 3 - La concertation.

La délibération du Conseil de la Communauté de Communes du Pays de MORMAL, au sujet de la Modification de Droit Commun du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal, a été notifiée, avant enquête, aux Personnes Publiques Associés (PPA) suivantes :

- La Région Hauts-de-France,
- Le Département du Nord,
- Le SCoT Sambre-Avesnois,
- Le SCoT Cambrésis,
- Le SCoT Thiérache,
- La Préfecture de Région,
- La sous-Préfecture d'Avesnes-sur-Helpe,
- Les communes de LE FAVRIL, LANDRECIES, OBIES, VILLERS-POL et VILLEREAU,
- La Communauté de Communes du Pays de MORMAL,
- La Chambre d'Agriculture,
- Le Parc Naturel Régional,
- La Chambre de Commerce et d'Industrie,
- La Chambre des Métiers et de l'Artisanat,
- Le Centre National de la Propriété Forestière,
- Le Syndicat Intercommunal de Mobilité et d'Organisation Urbaine du Valenciennois,
- La S.N.C.F.,
- La Mission Régionale d'Autorité Environnementale.

#### Les PPA qui ont émis un avis :

- la Chambre d'Agriculture de la Région Nord-Pas-de-Calais, par un courrier, en date du 07 janvier 2022, adressé à Monsieur le Président de la CCPM,
- le Parc Naturel Régional de l'Avesnois, par courrier, en date du 25 mars 2022, adressé à Monsieur le Président de la CCPM.
- -Le SCoT Sambre-Avesnois, par avis délibéré du Comité Syndical – délibération 22-08 reçue en sous-Préfecture d'AVESNES-sur-HELPE, le 25 février 2022.
- la CDPENAF, par courrier de Monsieur le Préfet du Nord, adressé à Monsieur le Président de la CCPM, en date 25 janvier 2022.
- La MRAE par avis délibéré de la mission régionale Hauts-de-France, dans le délai légal de trois mois après réception du dossier, le 08 mars 2022.
- La commune de LANDRECIES, par courrier, en date du 06 janvier 2022.



## 4 – Organisation de l'information du public

### ➤ Constitution du dossier d'enquête

Le dossier mis à disposition du public, pour lui permettre de comprendre et apprécier les enjeux du projet, comprend:

- ✓ Le registre,
- ✓ Le Résumé Non technique,
- ✓ L'Evaluation Environnementale Stratégique
- ✓ Pièces Modifiées,
  - Rapport de présentation : Avant & Après,
  - Les OAP : Avant & Après,
  - Le Zonage : Avant et Après
- ✓ La Notice Sanitaire
- ✓ la notice explicative de la modification, précisant :
  - justification du choix de la procédure,
  - orientations d'aménagement,
  - Evolution de la réglementation de la zone 1AU,
  - Evolution du plan de zonage,
  - Modifications des surfaces du rapport de présentation,
  - incidences de la modification sur l'environnement.
- ✓ Les Plans des Communes LANDRECIES, LE FAVRIL, VILLEREAU et VILLERS-POL:
  - Zonage avant Modification, (échelle approximative 1/23000 et 1/1500),
  - Zonage après modification, (échelle approximative 1/23000 et 1/1500).

## ➤ **Déroulement de l'enquête**

### **Organisation de l'Information du public**

#### **- Période de l'enquête**

Du lundi 11 avril au jeudi 12 mai 2022.

#### **- Affichage légal en Mairies de LANDRECIES, LE FAVRIL, OBIES, VILLEREAU et VILLERS-POL**

Contrôle de l'affichage effectué par le Commissaire enquêteur, les mercredi 06 et jeudi 07 avril 2022.

#### **- Affichage légal sur les zones concernées**

Contrôle de l'affichage effectué par le Commissaire enquêteur, les mercredi 06 et jeudi 07 avril 2022.

#### **- Annonces légales :**

- 1<sup>ère</sup> publication (avant démarrage de l'enquête)

**La Voix du Nord**, édition du vendredi 25 mars 2022

**L'observateur de l'Avesnois**, édition du vendredi 25 mars 2022

- 2<sup>ème</sup> publication (après démarrage de l'enquête)

**La Voix du Nord**, édition du vendredi 15 avril 2022

**L'observateur de l'Avesnois**, édition du vendredi 15 avril 2022

#### **- Ouverture de l'enquête publique :**

Les registres ont été cotés et paraphés par moi, commissaire-enquêteur, les mercredi 06 et Jeudi 07 avril 2022, lors de mon passage pour Entretien avec les Maires et contrôle d'affichage.

#### **- Dates et horaires des permanences du commissaire enquêteur**

Cinq permanences ont été organisées à BAVAY, Locaux de la Communauté de Communes du Pays de MORMAL.

<i>Date</i>	<i>Horaire</i>
Lundi 11 avril 2022	9h00 à 12h00
Samedi 23 avril 2022	9h00 à 12h00
Mercredi 04 mai 2022	9h00 à 12h00
Jeudi 12 mai 2022	14h00 à 17h00

**- Lieux et horaires de consultation des dossiers d'enquête**

Les dossiers d'enquête ont été consultables :

- dans les mairies concernées, pendant la période d'enquête, aux jours et heures normaux d'ouverture de la mairie,

Mairie	Jour	Matin	Après-midi
LANDRECIES	lundi		13h30 / 17h00
	Mardi	8h30 / 12h00	13h30 / 17h30
	Mercredi	8h00 / 12h00	13h30 / 17h00
	Jeudi	8h30 / 12h00	13h30 / 17h00
	Vendredi	8h00 / 12h00	13h30 / 16h30
	Samedi	9h00 / 12h00	
LE FAVRIL	Lundi	8h30 / 12h00	13h30 / 17h00
	Mardi et Jeudi	8h30 / 12h00	
	Vendredi	8h30 / 12h00	13h30 / 17h00
OBIES	Lundi et Vendredi		16h30 / 18h00
	Mardi	9h00 / 12h00	
	Jeudi	9h00 / 10h00	
VILLEREAU	Lundi au Vendredi		16h00 / 18h00
VILLERS-POL	Lundi au Jeudi	10h00 / 12h00	14h00 / 15h00
	Vendredi	10h00 / 12h00	
	Samedi	9h00 / 12h00	

- Dans les locaux de la Communauté de Communes du Pays de MORMAL, 59 rue Pierre Mathieu à BAVAY, aux jours et heures normaux d'ouverture.

Jour	Matin	Après-midi
Lundi au Vendredi	9h00 / 12h00	13h30 / 17h00

**- Enquête dématérialisée**

Les dossiers ont été consultables intégralement sur le site Internet de la Communauté de Communes : [www.cc-paysdemormal.fr](http://www.cc-paysdemormal.fr)

Conformément à l'article R-123-9 du C.E., le public pouvait envoyer ses observations et propositions à l'adresse électronique suivante : [contactplui@cc-paysdemormal.fr](mailto:contactplui@cc-paysdemormal.fr)

**- Clôture de l'enquête publique :**

A la clôture de l'enquête, soit le jeudi 12 mai 2022, à 17 h00, les registres d'enquête, ainsi que toutes pièces jointes, ont été clos et signés, par le commissaire enquêteur.



## 5 – Questions au pétitionnaire

### ➤ Constat

#### - observations du public

Au cours de l'enquête publique, réalisée du lundi 11 avril au jeudi 12 mai 2022, concernant la modification de Droit commun du Plan Local d'Urbanisme intercommunal de la Communauté de Communes du Pays de MORMAL – ladite révision concernant les communes de LANDRECIES, LE FAVRIL, OBIES, VILLEREAU et VILLERS-POL - le public s'est peu manifesté.

#### Etat des registres papier

- Le registre principal, déposé dans les locaux de BAVAY de la CCPM comporte cinq remarques :
  - Deux remarques annexées correspondant aux deux commentaires formulés par voie dématérialisée.
  - Deux visites, le 04 mai 2022, qui sont restées anonymes et n'ont pas fait l'objet de remarque concrète,
  - Une remarque de Madame Jacqueline PRESSE, le 12 mai 2022, qui apparaît Hors sujet.
- Les registres déposés en Mairies de LANDRECIES, LE FAVRIL, OBIES, VILLEREAU et VILLERS-POL sont vides.

#### Réception de courriers

- Aucun courrier n'a été adressé à la CCPM,
- Aucun courrier n'a été adressé en Mairies de LANDRECIES, LE FAVRIL, OBIES, VILLEREAU et VILLERS-POL.

#### Etat du registre dématérialisé

- Deux remarques du public, portées sur le registre dématérialisé et approuvant le projet de la commune de VILLERS-POL :
  - Monsieur Patrice CAULIER, le mardi 26 avril 2022,
  - Monsieur Philippe THIERRY, le mercredi 27 avril 2022.

#### - observations des PPA

Avant et pendant l'enquête, parmi les Personnes Publiques Associées consultées, certaines ont assorti leur avis de recommandations ou de réserves qui sont reprises par le commissaire-enquêteur dans son procès verbal au pétitionnaire :

- Parc Régional de l'Avesnois
- MRAE.

## ➤ **Les questions du commissaire enquêteur relatives aux observations des PPA**

### **👉 Question 1 : Relative à la position du Parc Régional de l'Avesnois**

Pour VILLEREAU, l'édifice se situant le long d'un axe paysager structurant du Plan du Parc et du PLUi de la CCPM, il est rappelé :

- qu'il convient d'encourager l'application de mesures exemplaires en terme d'intégration paysagère des bâtiments d'activités et des habitations,
- que la haie en limite parcellaire Nord est protégée au titre du L151-23 du C.U.,
- que les aménagements le long de cet axe font l'objet de recommandations dans l'O.A.P. thématique « pour la valorisation des axes paysagers structurants du Pays de Mormal.

### **👉 Question 2 : Relative à la position du Parc Régional de l'Avesnois**

Pour LE FAVRIL les réserves portent sur l'intégration paysagère des activités et sur la réduction des impacts sur l'environnement en réalisant une O.A.P. sectorielle sur ce secteur :

- analyse patrimoniale,
- analyse paysagère,
- analyse environnementale.

### **👉 Question 3 : Relative à la position du Parc Régional de l'Avesnois**

Pour LANDRECIES, les réserves pour la création d'un secteur Ae1 portent sur la prise en compte des remarques relatives à l'intégration paysagère des activités et à la réduction des impacts potentiels sur l'environnement en mettant en place le coefficient de biotope par surface sur ce secteur à vocation économique situé au cœur d'une zone Ap.

### **👉 Question 4 : Relative à la position de la MRAE**

Concernant l'analyse de la qualité environnementale, l'autorité environnementale recommande d'étudier les impacts cumulés du projet de modification du PLUi avec les autres projets d'évolution du PLUi.

### **👉 Question 5 : Relative à la position de la MRAE**

L'autorité environnementale recommande d'actualiser le résumé non technique après compléments de l'évaluation environnementale.

### **👉 Question 6 : Relative à la position de la MRAE**

L'autorité environnementale recommande d'approfondir l'analyse de l'articulation des modifications du PLUi avec les plans et programmes précités en détaillant les orientations et dispositions de ces plans.

**Question 7 : Relative à la position de la MRAE**

L'autorité environnementale recommande d'analyser l'articulation du projet de modification du PLUI avec le SRADDET et avec la Charte du Parc Naturel Régional de l'Avesnois.

**Question 8 : Relative à la position de la MRAE**

L'autorité environnementale recommande de justifier que les choix opérés par la modification du plan local d'urbanisme intercommunal représentent le meilleur compromis pour préserver les enjeux environnementaux du territoire et, le cas échéant, d'étudier des scénarios alternatifs pour la préservation des zones humides et de la biodiversité.

**Question 9 : Relative à la position de la MRAE**

L'autorité environnementale recommande d'indiquer les valeurs à jour des indicateurs de suivi de la mise en oeuvre du PLUI et de s'assurer que les objectifs sont respectés.

**Question 10 : Relative à la position de la MRAE**

L'autorité environnementale recommande :

- de procéder à des inventaires complémentaires sur un cycle biologique complet, permettant d'identifier l'ensemble des espèces présentes, dont les amphibiens et les chauves-souris ;
- de présenter l'ensemble des espèces contactées, en précisant l'utilisation qu'elles ont du secteur (alimentation, reproduction, repos) ;
- de joindre les rapports complets des études faune-flore réalisées ;
- de présenter les continuités écologiques définies au niveau régional par le SRADDET Hauts-de-France et la trame verte et bleue définie au niveau local par le PLUI ;
- de présenter une cartographie permettant de visualiser les secteurs de projet par rapport aux zonages d'inventaires et de protections, ainsi que vis-à-vis des enjeux écologiques identifiés dans les inventaires faune-flore.

**Question 11 : Relative à la position de la MRAE**

L'autorité environnementale recommande de réaliser des études de caractérisation des zones humides (flore et pédologie) en période adéquate, sur les secteurs de modification de Le Favril et Landrecies et de prendre en compte les résultats de préférence par évitement des zones humides.

**Question 12 : Relative à la position de la MRAE**

Sur le site de LE FAVRIL, l'autorité environnementale recommande de qualifier les enjeux de « forts » pour les habitats naturels d'intérêt communautaire et d'accueil d'espèces protégées et d'étudier l'évitement de ces habitats, en les rendant inconstructibles.

**Question 13 : Relative à la position de la MRAE**

Sur le site de LANDRECIES, l'autorité environnementale recommande, après avoir complété la caractérisation des zones humides par des sondages pédologiques et les études sur la faune et la flore, d'étudier l'évitement des zones humides et de compléter, le cas échéant, les mesures d'évitement et de réduction des impacts sur la biodiversité afin d'atteindre des impacts résiduels faibles.

**Question 14 : Relative à la position de la MRAE**

Concernant NATURA 2000, l'autorité environnementale recommande :

- d'actualiser l'étude des incidences sur les sites NATURA 2000 en fonction des compléments de l'étude faune-flore sur l'ensemble des espaces concernés par les modifications ;
- d'analyser les interactions possibles entre les milieux naturels destinés à être urbanisés et l'aire d'évaluation de chaque espèce ayant justifié la désignation des sites NATURA 2000, en se fondant sur les notions de réseau écologique ;
- de tenir compte des espèces et des habitats d'intérêt communautaires recensés sur les secteurs de modification.

**Question 15 : Relative à la position de la MRAE**

Concernant la prise en compte des risques naturels, l'autorité environnementale recommande de compléter l'analyse des risques et de proposer des prescriptions complémentaires pour réduire l'exposition aux risques de ruissellement et de remontée de nappe, tant sur les secteurs de modification, qu'à l'aval par aggravation potentielle du risque due à l'artificialisation des sols.

**Question 16 : Relative à la question de Madame Jacqueline PRESSE**

*Question hors sujet méritant précision !*

Madame Jacqueline PRESSE est propriétaire de la parcelle 1111 à LE FAVRIL – 1 route de LANDRECIES. Elle souhaite savoir si une viabilisation de la bande de terrain en bordure de la route de LANDRECIES est possible, au titre de remplissage de « dent creuse » ?



## **Procès verbal et mémoire**

Conformément aux règles pour les enquêtes publiques, ce procès verbal notifiant le déroulement de l'enquête et les remarques formulées a été remis et commenté à Monsieur Sébastien DELCROIX, responsable de la Planification urbaine à la CCPM, le jeudi 19 mai 2022, donc dans le délai réglementaire de huit jours, à partir de la date de clôture de l'enquête.

Monsieur Sébastien DELCROIX, intervenant au nom des communes de LANDRECIES, LE FAVRIL, OBIES, VILLEREAU et VILLERS-POL, dispose d'un délai de 15 jours pour me répondre, soit au plus tard, le samedi 04 juin 2022.

Fait à Lys lez Lannoy, le 18 mai 2022  
Le commissaire enquêteur  
Georges ROOS

