

COMMUNAUTE DE COMMUNES DU PAYS DE MORMAL

RESUME NON TECHNIQUE

MODIFICATION DE DROIT COMMUN DU PLUi 2022



Contexte :

La CCPM a été créée par délibération en date du 01 Janvier 2014 suite à la fusion de la CCQ (Communauté de Commune du Quercitain), de la CCB (Communauté de Communes du Bavaisis) et de la 2C2M (Communauté de Communes du pays de Mormal et de Maroilles).

La CCPM compte 53 communes sur une superficie de 466,90 km² et environ 49 185 habitants (2019).

La CCPM a un Plan Local d'Urbanisme Intercommunal approuvé par délibération du conseil communautaire le 29/01/2020. Il a fait depuis l'objet de plusieurs procédures d'évolution.



Le président de la communauté de communes du pays de Mormal a engagé, par arrêté n°4/2022 et par arrêté modificatif n°8/2022, une procédure de modification de droit commun du PLUi qui a les objets suivants :

- Sur la commune de Landrecies : les zones UL de la commune seront reclassées en zone UB afin d'élargir les possibilités de développement ;
- Sur la commune de Villers Pol : déclasser en zone A la parcelle OB 515 qui a perdu sa vocation. L'OAP VIP 02 sera supprimée en conséquence ;
- Sur la commune de Gommegnies : la zone 1AUp du centre bourg sera déclassée en secteur Nb ;
- Sur la commune de Gommegnies : les parcelles OB 1092 et OB 1093, classées en zone urbaine mais occupées par un bâtiment agricole seront reclassées en zone agricole. Idem pour la partie de parcelle OB 52, actuellement classée en zone urbaine et qui sera reclassée en zone agricole ;
- Sur la commune de Jenlain : l'OAP sectorielle JEN01 ainsi que l'OAP densité qui l'accompagne seront supprimées à la demande de la commune ;
- Sur la commune de Mecquignies : la zone Nt correspondant aux parcelles A 328-A700 sera déclassée (à cause de la cessation de l'activité de l'ancien camping) en zone Nb ;
- Sur la commune d'Hargnies : l'OAP HAR01 sera modifié, afin d'adapter cette OAP à un projet d'habitat social porté par le bailleur Promocil. Il s'agit de réduire de moitié la dominante habitat. La partie qui ne sera plus concernée par la vocation habitat, actuellement classée 1AU, sera par ailleurs reclassée en zone Nb ;
- Sur la commune de Maresches : la partie classée en UC de la parcelle ZD 83 sera déclassée en zone Nt, afin d'accueillir une aire de stationnement pour campings cars. Par ailleurs, le règlement du secteur Nt sera modifié afin d'autoriser précisément les aires de campings cars. Il sera supprimé la mention « strictement lié aux campings existants à la date d'approbation du PLUi ;

Conformément au code de l'urbanisme et en particulier aux articles L 103-2 à L103-7, le projet, une fois constitué, est présenté au conseil communautaire qui fixe les objectifs de la concertation avec les habitants, les associations et autres personnes concernées.

Il a été proposé comme objectifs de concertation les éléments suivants :

- Recueillir tout avis d'habitants, d'associations ou autres personnes concernées, une fois le dossier constitué, en amont de la consultation des personnes publiques associées et de l'enquête publique.
- Prendre en compte les avis des lors qu'ils sont en lien avec les objets de la procédure et conformes aux prescriptions du code de l'urbanisme.

Il est proposé les modalités suivantes :

- Dépôt du dossier, et d'un registre accessible à la communauté de communes à Bavay, 59 rue Pierre Mathieu, à partir du 08/07/2022 jusqu'au 08/08/2022, aux dates et heures d'ouverture des lieux au public.
- Publication d'un avis dans le journal « La Voix du Nord » au moins 8 jours avant le début de la concertation.
- Affichage de la délibération dans les mairies et au siège de la communauté.

Les observations et propositions du public seront enregistrées et conservées. Le projet sera éventuellement modifié à l'issue de la concertation afin de tenir compte des observations et propositions des habitants.

Le projet sera présenté au conseil communautaire du 28/09/2022 qui arrêtera le bilan de la concertation.

Conformément au code de l'urbanisme le projet de modification a également été transmis aux personnes publiques associées, aux communes concernées et à l'autorité environnementale pour avis.

Le projet sera ensuite soumis à enquête publique au dernier trimestre 2022.

Suite à l'enquête publique le projet pourra être modifié pour tenir compte des avis des habitants, des personnes publiques associées et des communes, et enfin présenté pour approbation au conseil communautaire.