

REPUBLIQUE FRANCAISE

DEPARTEMENT DU NORD

ARRONDISSEMENT
D'AVESNES/HELPE

Envoyé en préfecture le 20/12/2022

Reçu en préfecture le 20/12/2022

Publié le

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES
DU PAYS

ID : 059-200043321-20221215-136_2022DEL-DE

NOMBRE DE MEMBRES

<u>En Exercice</u>	<u>Présents</u>	<u>Votants</u>
68	48	55

DATE DE LA CONVOCATION

08/12/2022

DATE D’AFFICHAGE

20 DEC. 2022

DEPOT EN PREFECTURE

20 DEC. 2022

Objet de la Délibération

**Approbation de la procédure de
modification de droit commun du
PLUi prescrite le 01/02/2022**

SEANCE DU 15 DECEMBRE 2022

L’an deux mil vingt-deux, le 15 décembre, à dix-huit heures et trente minutes, le conseil de la communauté de communes du pays de Mormal s’est réuni en session ordinaire, au carré des saveurs à Maroilles, après convocation légale, sous la Présidence de M. Guislain CAMBIER

Etaient présent(e)s : M. Philippe EUSTACHE, Mme Brigitte ADAM, Mme Francine CAUCHETEUX M. René QUINZIN, Mme Chantal SCHWARTZ, Mme Danièle DRUESNES, Mme Chantal DUBOIS, M. Philippe SARRAUTE*, M. André DUCARNE, M. Denis LHOTELLERIE, M. Jean-Marie COUSIN, M. Christophe LEGROUX, Mme Pierrette GUIOST, Mme Hélène DUMORTIER**, Mme Marie-Pierre SORIAUX, M. Gautier MEAUSOONE, M. Denis LEFEBVRE, M. Benoit GUIOST, Mme Sabine KOLASA, M. Alain GERARD, M. Frédéric CARRE, M. Nicolas RUTER, M. Yves LIENARD, M. Anthony VIENNE, M. Christian DOTTE, M. François ERLEM, Mme Françoise DUPUTTS, M. Francis DUPIRE, Mme Nathalie MONIER, Mme Marie-Sophie LESNE**, M. Frédéric DEVILLERS***, Mme Marie DUBOIS, M. Amar GOUGA, Mme Martine LECLERCQ, M. Jean-Claude BONNIN, Mme Chantal DESOBLIN, M. Frédéric ROMAIN, M. Jean-Louis BAUDEZ, Mme Valérie COCHEZ, M. Jean-Pierre MAZINGUE, M. Guislain CAMBIER, M. Jean-Pierre NOËL, Mme Anita LEFEVRE, M. Claude BLOMME, M. Patrick PIANA, M. Thierry SOSZYNSKI, M. Olivier YZANIC, Mme Catherine MOREL,

Etaient excusé(e)s et remplacé(e)s : M. Henry-Louis BOURGOIS, Mme Delphine PERTUZON, M. Bertrand FLAMENT, M. Georges BROXER, M. Yohann LECERF, M. Dominique QUINZIN

Etaient excusé(e)s avant donné procuration : M. Freddy DOLPHIN, M. Alain MICHAUX, Mme Roxane GHYS, M. Daniel DAZIN, Mme Chantal JACMAIN, M. André FREHAUT, M. Didier ROGEAU

Etaient excusé(e)s : M. Guillaume LESOURD, M. Dominique FONTAINE, Mme Nathalie VINCENT, Mme Carine FREHAUT, Mme Alexandra LERCH, M. Luc BERTAUX, M. Stéphane LATOUCHE, Mme Catherine HENNEBERT, M. Jean-Philippe MICHEL, M. Jean-Noël BRICHANT, M. François RONCHIN, M. Jean-Baptiste GUIOT, Mme Zahra GHEZZOU,

* M. Philippe SARRAUTE a participé à partir du vote de la délibération 125/2022,

** Mesdames Hélène DUMORTIER et Marie-Sophie LESNE ont participé à partir du vote de la délibération 119/2022.

*** M. Frédéric DEVILLERS a participé à partir du vote de la délibération 126/2022,

Délibération n°136-2022

Objet : Approbation de la procédure de modification de droit commun du

Mes chers collègues,

Il est exposé au conseil communautaire ce qui suit :

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 ;

Par délibération en date du 22/06/2022, le conseil communautaire a défini les objectifs et les modalités de concertation avec le public.

Les études, et en particulier l'évaluation environnementale, ont été réalisées au cours des 1er et 2^e trimestre 2022. Le dossier a ensuite été notifié aux personnes publiques associées et aux communes concernées pour avis. Conformément à l'article L 102-6 du code de l'urbanisme, le conseil communautaire a arrêté le bilan de la concertation en date du 10/10/2022. Le dossier de modification accompagné des avis, a été soumis à enquête publique du 14/10/2022 au 14/11/2022, conformément au code de l'urbanisme et au code de l'environnement.

Concernant les observations du public ou des avis émis, il ressort les points suivants :

- Sur la commune de Landrecies, la zone UL sur le secteur de la gare est reclassée en zone UB, mais l'OAP existante maintenue dans la mesure où elle n'est pas incompatible avec un futur projet d'habitat. L'OAP densité sera portée à 30 logements/ha sur ce site ainsi que sur le site Desvres ;
- Sur la commune de Jenlain, l'OAP JEN01 sera modifiée afin d'élargir la zone verte de protection bocagère à l'ensemble des parcelles concernées, à l'exception d'une bande de 10 m en limite des constructions existantes permettant leur extension modérée ;
- Sur la commune de Maresches, à la demande du propriétaire de la parcelle ZD 83, l'aire de stationnement pour camping-car sera localisée sur le fond de parcelle en secteur Ape et non sur le front à rue qui restera classé en zone urbaine. Le règlement écrit de la zone Ap sera modifié en conséquence afin d'autoriser ce type d'installation dans le cadre d'un projet de diversification agricole.
- Sur la commune de Gommegnies, à la demande de la commune, la zone 1AUp du centre bourg est maintenue sur les parcelles OB 0794- OB 0918- OB 0919, OB 801 (partie), OB 1000 (partie). Le reste de la zone 1AUp comprenant l'aire de jeux pour enfants, est reclassée en zone Nb. L'OAP GOM 01 est revue notamment pour modifier le principe de bouclage de voirie : **un seul accès au site via la rue dite chasse Jean Reine avec débouché sur la RD 87, interdiction d'une liaison vers la place.**

La communauté approuve ces demandes issues de l'enquête publique et modifié en conséquence.

Sur les observations émises par ailleurs par les personnes publiques associées, il n'apparaît pas d'éléments susceptibles d'être pris en compte au regard des volontés communales, intercommunales et des prescriptions du code de l'urbanisme.

En conséquence, il est proposé à l'assemblée :

- **d'approuver le projet de modification de droit commun du PLUi, sur les communes de Villers Pol, Landrecies, Jenlain, Maresches, Gommegnies, Hargnies et Mecquignies**

AYANT entendu l'exposé de son rapporteur,

Après avoir délibéré,

Le Conseil Communautaire par,

VOIX POUR	VOIX CONTRE	ABSTENTIONS
55		

Décide :

- **d'approuver le projet de modification de droit commun du PLUi, sur les communes de Villers Pol, Landrecies, Jenlain, Maresches, Gommegnies, Hargnies et Mecquignies**

Fait et délibéré le 15 décembre 2022

Certifie exécutoire compte tenu :

- De la transmission en Sous-Préfecture le : **20 DEC. 2022**
- De la publication le : **20 DEC. 2022**

Le président

Guislain CAMBIER

Pour le Président

Par délégation,

le Directeur Général Adjoint

Pays de Avesnois
Communauté de Communes
Jean SANNIO

le secrétaire

Erlem FRANCOIS

Envoyé en préfecture le 20/12/2022

Reçu en préfecture le 20/12/2022

Publié le

SLOW

ID : 059-200043321-20221215-136_2022DEL-DE