

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**

Bilan de la mise à disposition au public et approbation de la procédure de modification simplifiée générale 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 DUPUIITS, 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°138-2022**Objet : Bilan de la mise à disposition au public et approbation de la procédure générale du PLUi prescrite le 01/02/2022**

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°05/2022 en date du 01/02/2022, une procédure de modification simplifiée d'ordre général du PLUi ayant les objets suivants :

- Sur la commune de Gommegnies : inscription d'un emplacement réservé pour valoriser le chemin de randonnée pédestre, classé au PDIPR, reliant le bois d'Amfroipret à la rue du cheval blanc ;
- Sur la commune de Gommegnies : inscription d'un emplacement réservé pour préserver et valoriser le sentier de la rue Haute et le sentier du Quise, sentiers reliant respectivement la rue Célestin Hennion à la rue du docteur Fenez et la rue du docteur Fenez à la rue du Sarloton ;
- Sur la commune de Gommegnies : autoriser le changement de destination sur les bâtiments agricoles des parcelles OB 1092 et OB 1093, rue Mandenne, au titre de l'article L 151-11 du code de l'urbanisme ;
- Sur la commune de Gommegnies : supprimer l'emplacement réservé n°2 ;
- Sur la commune de Gommegnies : supprimer l'emplacement réservé n°1 ;
- Sur la commune de Gommegnies : créer un emplacement réservé sur la parcelle OE 40 afin de garantir l'accès au côté droit de l'église de Carnoy ;
- Sur la commune de la Flamengrie : protéger un arbre remarquable situé sur la parcelle A12 (proche limite séparative avec la Belgique) au titre de l'article L 153-23 du code de l'urbanisme ;
- Autoriser au règlement de la zone UEz, que la distance d'implantation des constructions au regard de la limite séparative soit autorisée jusqu'à 1 m (page 114 du règlement écrit) ;
- Sur la commune de Villereau : autoriser le changement de destination du bâtiment cadastré section OA, parcelle 389, en zone Ap du PLUi, afin de pouvoir accueillir un commerce de garage automobile, au titre de l'article L 151-11 du code de l'urbanisme ;
- Sur la commune de Bry : modifier l'OAP sectorielle afin de faire correspondre exactement son périmètre avec la zone 1AU, et donc de supprimer le principe d'accès à la parcelle, qui entrave actuellement un projet de construction ;
- Sur la commune de Jolimetz : inscription d'un emplacement réservé permettant la création d'un passage piéton entre le centre bourg et la maison dite « du sabotier » (OA 427), propriété communale sur laquelle existe un projet de réhabilitation. Ce passage se fera sur la parcelle OA 0429, sur une largeur de 4 m, et jouxtera le linéaire de la parcelle OA 1446 ;
- Sur la commune de Landrecies : dans le cadre de l'aménagement de la zone d'activité communautaire, modifier l'OAP LAN02, concernant le principe de bouclage de la voirie principale. L'accès à la zone 1AUE se fera non pas sur le terrain appartenant à monsieur Wittrant propriétaire de l'entreprise RENSON, mais sur la parcelle OB 2684, nouvellement acquise par la communauté. Par ailleurs la préservation des arbres au titre de l'article L 151-23 du code de l'urbanisme sur cette parcelle sera supprimée de l'OAP LAN02 car les plantations mentionnées n'existent plus ;
- Sur le territoire de Taisnières sur Hon : supprimer les emplacements réservés n°2, 3 et 4 à Taisnières sur Hon, car ils ont perdu leur objet ;
- Sur la commune de Mecquignies : supprimer l'emplacement réservé n°2, car la commune est propriétaire du terrain ;

- Autoriser d'ajouter la mention « en limite » au règlement écrit de la zone Nb concernant l'implantation des bâtiments agricoles en limites séparatives en zone Nb selon les modalités suivantes :
« *Les nouvelles constructions, les extensions et annexes des constructions agricoles ou forestières existantes peuvent s'implanter :*
- *Soit en limite séparative si le bâtiment ne dépasse pas 4,50 mètres en limite,*
- *Soit en retrait de 5 mètres par rapport à la limite.* »
- Autoriser en zone Nb, et afin de faciliter des projets en cours, que les constructions agricoles nouvelles puissent s'implanter jusqu'à 200 m des bâtiments d'exploitation existants (et non plus 100 m) ;
- Sur la commune de Poix du Nord : autoriser qu'au besoin, le PNR Avesnois réalise une nouvelle OAP sectorielle sur la commune de Poix du Nord, correspondant à l'ilot du centre bourg en cours de renouvellement urbain. Le prestataire intégrera cette OAP au dossier de modification ;

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

Par ailleurs, le président a pris un arrêté modificatif n°9/2022 à l'arrêté n°5/2022, en date du 26/04/2022, afin de se conformer au jugement du tribunal administratif de Lille en date du 28/02/2022.

Au terme de cet arrêté, il est ajouté un nouveau point à la procédure de modification simplifiée du PLUi prescrite par arrêté n°5/2022, au niveau du règlement écrit du PLUi selon les modalités définies ci-après :

- *Pages 112 et 113, dans le thème 2, point 2 « volumétrie et implantations des constructions », dans la partie « implantation par rapport aux voies et emprises publiques », concernant la zone UEc :
 - * pour les nouvelles constructions, la phrase « avec un retrait par rapport à la route de Valenciennes de 40 m minimum » sera supprimée ;
 - * pour les constructions existantes, la phrase « en sus des dispositions générales, les annexes et extensions des constructions existantes doivent être implantées avec un retrait par rapport à la route de Valenciennes de 40 m minimum » sera supprimée ;
- Page 118, dans le thème 4, point 2 « UEc », la phrase « les nouveaux stationnements devront être implantés avec un retrait minimum de 40 m par rapport à la route de Valenciennes » sera supprimée.
- Par ailleurs, il sera élaboré de nouvelles dispositions concernant l'implantation en zone UEc des bâtiments et places de stationnement par rapport à la route de Valenciennes.

Enfin, le président a pris un arrêté modificatif n° 18/2022 à l'arrêté n°5/2022, en date du 20/05/2022 au terme duquel il est ajouté un nouveau point à la procédure de modification simplifiée du PLUi prescrite par arrêté n°5/2022, au niveau du règlement écrit du PLUi selon les modalités définies ci-après :

- Page 164 du règlement écrit du PLUi, concernant les zones 1AUE, en sus de la mention autorisant les équipements d'intérêt collectif et de services publics, il sera précisé que ces zones autorisent les centrales solaires et parcs photovoltaïques au sol.

Les études, et en particulier l'évaluation environnementale, ont été réalisées au cours des 1er et 2^e trimestre 2022.

Par délibération en date du 23/03/2022, le conseil communautaire a défini des objectifs de concertation et a validé les modalités de concertation avec le public.

Conformément à l'article L 102-6 du code de l'urbanisme, le conseil communautaire a arrêté le bilan de la concertation le 10/10/2022.

Le projet de modification a aussi notifié aux personnes publiques associées, aux communes, à la CDPENAF et à l'autorité environnementale pour avis.

Conformément à l'article L 153-47 du code de l'urbanisme, le projet, accompagné de l'avis des personnes publiques associées, a été mis à disposition au public, selon des modalités qui ont été définies le 10/10/2022 :

- Dépôt du dossier avec les avis des personnes publiques associées et des communes, accompagné d'un registre accessible à la communauté de communes à Bavay, 59 rue Pierre Mathieu, pendant un mois à compter du 31/10/2022, aux dates et heures d'ouverture du lieu au public.
- Publication d'un avis dans le journal « La Voix du Nord » au moins 8 jours avant le début de la mise à disposition.
- Affichage de la présente délibération dans les mairies concernées et au siège de la communauté

Conformément à l'article L 153-47 du code de l'urbanisme, le président présente devant l'organe délibérant, le bilan de cette mise à disposition :

Au terme de la mise à disposition du dossier au public, et compte-tenu des avis émis par les personnes publiques associées ou les communes, il ressort les points suivants :

- La commune de Bry a demandé de réorganiser l'OAP sectorielle au niveau de la temporalité d'ouverture à l'urbanisation en vue de l'adapter à un projet de lotissement en cours de réflexion ;
- Sur la commune de Gommegnies, l'inscription d'un emplacement réservé sur les parcelles 0397-0882, classées Nb, pour la réalisation d'un programme de logement nécessite un changement de zonage et la création d'une zone 1AU qui relève d'une procédure de révision générale. Cette demande sera réexaminée à l'issue de la révision du SCOT au regard des nouveaux comptes fonciers attribués à la communauté et dans le respect de la loi climat et résilience.
- Afin de prendre en compte le jugement du tribunal administratif de Lille concernant la distance d'implantation des constructions sur la route de Valenciennes à Le Quesnoy, la règle de la zone UEc a été réajustée sur ce point.

Le dossier a été modifié pour prendre en compte ces trois points.

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.

Les observations du public seront enregistrées et conservées.

En conséquence, il est proposé à l'assemblée de :

- de valider le bilan de la mise à disposition au public
- d'approuver le projet de modification simplifiée du PLUi sur les communes de Gommegnies, La Flamengrie, Villereau, Bry, Mecquignies, Villers Pol, Le Quesnoy, Poix du Nord, Taisnières sur Hon, Landrecies, Jolimetz

AYANT entendu l'exposé de son rapporteur,

Après avoir délibéré,

Le Conseil Communautaire par,

VOIX POUR	VOIX CONTRE	ABSTENTIONS
55		

Décide :

- de valider le bilan de la mise à disposition au public
- d'approuver le projet de modification simplifiée du PLUi sur les communes de Gommegnies, La Flamengrie, Villereau, Bry, Mecquignies, Villers Pol, Le Quesnoy, Poix du Nord, Taisnières sur Hon, Landrecies, Jolimetz

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

le Président

délégation,

Directeur Général Adjoint



SANNO

le secrétaire

Erlem FRANCOIS