

Département du Nord
Communauté de Communes du Pays de Mormal
ENQUETE PUBLIQUE
PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL
Modification de Droit Commun
COMMUNES DE GOMMEGNIES, HARGNIES, JENLAIN, LANDRECIES,
MARESCHEs, MECQUIGNIES, VILLERS-POL
Enquête Publique ouverte du vendredi 14 octobre 2022 au lundi 14
novembre 2022 inclus.



RAPPORT

Commissaire enquêteur : Alain Lebek

SOMMAIRE

I. GENERALITES

- 1.1 Présentation de la procédure
 - 1.1.1 Cadre général
 - 1.1.2 Objet de l'enquête
 - 1.1.3 Cadre juridique
- 1.2 Nature et caractéristiques générales du projet
- 1.3 Enjeux du projet
- 1.4 Parcours de concertation
 - 1.4.1 Concertation avec le public
 - 1.4.2 Consultation des Personnes Publiques Associées
 - 1.4.3 Consultation des Communes
- 1.5 Composition du dossier d'enquête

II. ORGANISATION DE L'ENQUETE

- 2.1 Désignation du commissaire-enquêteur
- 2.2 Arrêté d'ouverture d'enquête
- 2.3 Visites des lieux et réunions avec le maître d'ouvrage
- 2.4 Mesures de publicité
 - 2.4.1 Informations légales
 - 2.4.2 Informations complémentaires

III. DEROULEMENT DE L'ENQUETE

- 3.1 Mise à disposition du dossier d'enquête et des registres
- 3.2 Permanences
- 3.3 Réunion publique
- 3.4 Clôture de l'enquête
- 3.5 Comptabilisation des observations

IV. SYNTHÈSE DES AVIS DES PPA ET DES COLLECTIVITÉS

4.1 Synthèse des avis des Personnes Publiques Associées

4.2 Synthèse des avis des Collectivités

V. ANALYSE DES CONTRIBUTIONS DU PUBLIC

VI. PROCES-VERBAL DE SYNTHÈSE

6.1 Elaboration du Procès-Verbal de Synthèse

6.2 Mémoire en réponse de la Communauté de Communes du Pays de Mormal

VII. CONCLUSIONS DU RAPPORT

VIII. DOCUMENT JOINT AU RAPPORT

IX. ANNEXES ADMINISTRATIVES

LEXIQUE

- Ap : Zone Agricole à Protéger
- AU : Zone Agricole à Urbaniser
- CCPM : Communauté de Communes du Pays de Mormal
- CDPENAF : Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers
- CPRF : Centre Régional de la Propriété Forestière
- DDTM : Direction Départementale des Territoires et de la Mer
- MRAe : Mission Régionale d’Autorité environnementale
- Nb : Zone Naturelle en partie bâtie
- NL : Zone Naturelle à vocation d’implantation d’équipements légers
- OAP : Opérations 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 et de Gestion des Eaux
- SCoT : Schéma de Cohérence Territoriale
- SIMOUV : Syndicat Intercommunal de Mobilité et d’Organisation Urbaine du Valenciennois
- SRADDET : Schéma Régional d’Aménagement, de Développement Durable et d’Egalité des Territoires
- STECAL : Secteur de Taille et de Capacité d’Accueil Limitée
- ZNIEFF : Zone Naturelle d’Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique

RAPPORT

I. GENERALITES

1.1 Présentation de la Procédure

1.1.1 - Cadre Général

La Communauté de Communes du Pays de Mormal a été créée le 1 janvier 2014, suite à la fusion des Communautés de Communes du Quercitain, du Bavaisis et du Pays de Mormal, et de Maroilles.

Elle est composée de 53 communes, sur une superficie de 466,90 km² et comptait environ 49 000 habitants en 2018.

La CCPM dispose d'un Plan Local d'Urbanisme Intercommunal, approuvé le 29 janvier 2020. Ce document a fait l'objet d'un certain nombre de modifications, la dernière ayant été approuvée le 22 juin 2022.

La CCPM, pour répondre aux demandes des communes membres, a souhaité lancer une nouvelle procédure de modification sur 7 communes.

1.1.2 - Objet de l'enquête

La demande de modifications porte sur :

- LANDRECIES : reclasser en zone UB les zones UL de la commune, zone DESVRES et quartier de la Gare,
- VILLERS-POL : classer en zone A la parcelle OB 515 et supprimer l'OAP inhérente à cette parcelle,
- GOMMEGNIES :
 - Déclassement de la zone 1AUp du centre bourg en secteur Nb, suppression de l'OAP,
 - Classement des parcelles OB 1092, OB 1093 et OB 52 en zone agricole,
- JENLAIN : suppression de l'OAP sectorielle JEN01 et de l'OAP densité qui l'accompagne,
- MECQUIGNIES : classement des parcelles A328 et A700 en zone Nb,
- HARGNIES : modification de l'OAP HAR01 en réduisant de moitié la dominante habitat. La partie la plus concernée par la vocation habitat sera classée en zone Nb,

- MARESCHEs : classement d'une partie de la parcelle ZD83 en zone Nt, afin d'accueillir une aire de stationnement de camping-car. Modification du règlement de la zone Nt afin d'autoriser précisément les aires de camping-car. Il sera supprimé la mention « strictement liés aux campings existants à la date du présent PLUi ».

La CCPM indique que ces évolutions ne portent pas atteintes aux orientations générales du Projet d'Aménagement et du Développement Durable (PADD), du PLUi approuvé.

La Communauté de Communes a souhaité lancer une procédure de modification de Droit Commun de son PLUi, fondée sur les articles L 153-41 et suivants du Code de l'Urbanisme. Selon l'article L153-41 du Code de l'Urbanisme, le projet sera soumis à enquête publique dans l'un des cas suivants :

- Majoration de plus de 20 % des possibilités de construction,
- Diminution des possibilités de construire,
- Réduction de la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser.

Ce projet doit être soumis à enquête publique, conformément aux dispositions du Code de l'Environnement.

1.1.3 - Cadre juridique

La présente enquête publique est fondée, entre autres, sur les textes suivants :

- Ordonnance 2012-11 portant clarification et simplification des procédures d'élaboration, de modification et de révision des documents d'urbanisme,
- Articles L 153-36 et suivants du Code de l'Urbanisme, relatifs aux procédures de modification du PLUi,
- Article L 153-41 du Code de l'Urbanisme qui indique que le projet de modification sera soumis à enquête publique, en cas de majoration de plus de 20 % des possibilités de construire, ou de diminution des possibilités de construire, ou de la réduction d'une surface à urbaniser,
- Articles L123-3 et suivants du Code de l'Environnement relatif aux enquêtes publiques,
- Arrêté 04-2022 du 1 février 2022 du Président de la CCPM, prescrivant une procédure de modification avec enquête publique, sur 11 communes de son territoire,
- Arrêté 08-2022 du 5 avril 2022 du Président de la CCPM, modifiant l'arrêté 04-2022 et ramenant la procédure de modification aux communes concernées par la présente enquête,
- Délibération en date du 22 juin 2022 du Conseil Communautaire, définissant les modalités de concertation,

- Délibération en date du 12 octobre 2022 du Conseil Communautaire, tirant le bilan de la concertation,
- Décision E22000111/59 du 2 septembre 2022 du Président du Tribunal Administratif de Lille, désignant le commissaire enquêteur (voir annexes administratives),
- Arrêté 22-2022 en date du 28 septembre 2022 du Président de la CCPM, prescrivant l'enquête publique (voir annexes administratives).

1-2 Nature et caractéristiques générales du projet

Les modifications demandées au PLUi approuvé, portent sur :

- Modifications de zonage U à LANDRECIES (friche Desvres pour 2,5 ha, zone voie ferrée pour 3,5 ha),
- Modifications de zonage de U à A, à VILLERS-POL (1,1 ha),
- Modifications de zonage de Nt à Nb à MECQUIGNIES (1,29 ha),
- Suppression d'OAP à JENLAIN (1,69 ha) et HARGNIES (réduction de 0,46ha),
- Suppression d'une zone 1AUp (en zone Nb) à GOMMEGNIES (1,2 ha),
- Passage de zone UC en Ap à GOMMEGNIES (0,10 ha), suite à une erreur matérielle.
- Pour la commune de MARESCHEs, il était prévu la modification suivante :

Classement d'une partie de la parcelle ZD83 en zone Nt afin d'accueillir une aire de stationnement de camping-car. Modification du règlement de la zone Nt afin d'autoriser précisément les aires de camping-car. Il sera supprimé la mention «strictement liés aux campings existants à la date du présent PLUi ».

Compte-tenu des avis de la Direction Départementale des Territoires et de la Mer, de la Chambre d'Agriculture (voir § 4.1), et d'une erreur sur la superficie de la parcelle concernée, la Communauté de Communes du Pays de Mormal a décidé de modifier son projet sur MARESCHEs :

« Inscription d'un secteur Ape sur le fond d'une parcelle (ZD), afin d'autoriser une aire de camping-car, dans le cadre d'un projet de diversification agricole ».

Cette modification a été intégrée au dossier d'enquête mis à disposition du public (voir § 1-5).

Les modifications concernent les zonages et les OAP.

La cohérence globale des modifications envisagées a été examinée par rapport aux orientations du PPAD. L'analyse montre qu'elles ne leur portent pas atteinte.

L'incidence par rapport aux espaces agricoles est positive, car aucune modification n'impacte négativement ces espaces.

L'incidence sur les paysages est positive, car les modifications sur GOMMEGNIES, HARGNIES, VILLERS-POL, MECQUIGNIES donnent lieu à des limitations de constructions et donc une limitation des fractures paysagères liées à la verticalité des constructions.

Les modifications ne sont pas susceptibles d'avoir des incidences notables sur l'environnement et la santé humaine, au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement.

L'analyse de la compatibilité avec le SCoT Sambre-Avesnois a montré que les modifications prévues sont compatibles avec le PADD et le DOO du SCoT.

1-3 Les enjeux du projet

Sur LANDRECIES, les deux zones concernées proches du centre-ville sont reprises en zone UL. Lors de l'élaboration du PLUi, l'objectif était de reconvertir ces espaces délaissés en espaces de loisirs. Leur classement en zone Ub devrait permettre la requalification de ces espaces plus aisément, sans être trop restrictif dans la vocation de ces espaces. Ce classement permettra la mise en place d'une densité de 30 logements par hectare.

Sur VILLERS-POL, la commune souhaite classer en zone A une partie de la zone d'activités UE qui ne sera pas utilisée.

Sur GOMMEGNIES, la commune dispose en centre-bourg d'un secteur 1AU_p, à urbaniser avec une OAP à vocation d'habitat. En raison des problèmes d'accès à la parcelle et des difficultés rencontrées pour l'aménager, la commune souhaite classer ces parcelles en zone Nb et supprimer l'OAP.

Sur GOMMEGNIES, la commune demande la rectification matérielle de parcelles reprises au PLUi en zone UC, en zone A, car elles sont occupées par des bâtiments agricoles.

Sur JENLAIN, la commune dispose d'une OAP en zone UC à vocation d'habitat, accessible par la rue des dames et une large liaison piétonne multiusages. Elle demande la suppression du projet de lotissement, de son principe de bouclage, et d'élargir la zone verte avec une bande-tampon de dix mètres le long des bâtiments existants.

Sur MECQUIGNIES, la commune dispose d'un secteur Nt permettant le maintien ou le développement d'hébergement touristique (rue du Pont de Poule) où était situé un terrain de camping. L'activité ayant cessé, la commune demande le passage de ce secteur en zone Nb, en cohérence avec l'usage du terrain.

Sur HARGNIES, la commune dispose d'une zone à urbaniser 1AU, rue du bois. Suite aux évolutions du projet, la commune souhaite réduire cette zone. La partie non reprise sera classée en zone Nb.

Sur MARESCHEs, la commune demande l'inscription d'un secteur Ape, sur le fond de la parcelle ZD 83, afin d'autoriser une aire de camping-car dans le cas d'un projet de diversification agricole.

1-4 Le parcours de concertation

1-4-1 Concertation avec le public

Par délibération en date 22 juin 2022, le Conseil Communautaire de la CCPM a fixé les objectifs de concertation des habitants, et en a défini les modalités.

Cette concertation s'est déroulée du 8 juillet au 8 août 2022, au moyen d'une mise à disposition du dossier et d'un registre papier accessible au siège de BAVAY de la Communauté. L'envoi de toutes observations ou remarques au Président de la Communauté, au QUESNOY, était possible.

Elle a fait l'objet d'un avis de concertation publié dans la Voix du Nord le 30 juin 2022, et d'un affichage dans les mairies concernées.

Aucune observation n'a été portée au registre.

Par délibération du 10 octobre 2022, le Conseil Communautaire a validé le bilan de la concertation.

1-4-2 Consultation des PPA

Le dossier de modification de droit commun a été notifié le 30 juin 2022, par la Communauté de Communes aux Personnes Publiques Associées suivantes :

- Préfecture du Nord-Pas de Calais,
- Sous-Préfecture d'Avesnes sur Helpe,
- Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe),
- Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF),
- Chambre d'Agriculture,
- Chambre des Métiers et de l'Artisanat,
- Chambre de Commerce et d'Industrie de Valenciennes,
- Conseil Régional des Hauts de France,

- Conseil Départemental du Nord,
- Parc Naturel Régional de l'Avesnois,
- Syndicat Mixte du SCoT Sambre -Avesnois,
- Syndicat Mixte du SCoT du pays du Cambrésis,
- Syndicat Mixte du SDCoT du pays de Thiérache,
- SIMOUV-SCoT du Valenciennois,
- Centre Régional de la Propriété Forestière,
- SNCF-Direction Régionale Lille.

1-4-3 Consultation des Communes

Les sept communes concernées par les modifications ont été consultées par lettre, en date du 28 juin 2022. Le dossier leur a été adressé en même temps.

1-5 Composition du dossier d'enquête

Le dossier d'enquête était à disposition du public, sous forme numérique, avant le 20 septembre 2022. Il comprenait :

- Le résumé non-technique,
- Le formulaire « cas par cas », descriptif des caractéristiques principales du projet,
- Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable,
- Une carte (sans échelle), par commune, reprenant les secteurs modifiés,
- Le document Orientation d'Aménagement et de Programmation d'HARGNIES,
- Les cartes de servitudes (sans échelle) : gonflement des argiles, ressources en eau, risque d'inondation par remontée de nappe, nuisances sonores, risques technologiques, SRCE, ZNIEFF et Natura 2000, risque d'inondation.

Suite à ma réunion du 20/09/2022 avec le Maître d'ouvrage, le dossier a été complété par :

- Le sommaire,
- Une carte (sans échelle), par commune, comportant un agrandissement des secteurs modifiés,
- Un tableau des surfaces concernées par commune,

- L'Arrêté du 28 septembre 2022 du Président de la CCPM prescrivant l'enquête publique,
- L'ensemble des avis parvenus avant le démarrage de l'enquête : DDTM, Chambre d'Agriculture, Région des Hauts de France, commune de LANDRECIES. L'avis de la CDPENAF, parvenu après le démarrage de l'enquête, a été porté à connaissance du public dans le dossier numérique,
- Les deux délibérations relatives à la concertation du public.

Suite aux avis de la DDTM et de la Chambre d'Agriculture, lors d'une réunion le 6 octobre 2022, entre la Communauté et moi-même, la CCPM a complété son dossier par :

- Un dossier correctif,
- La réponse de la CCPM à la DDTM,
- La réponse de la CCPM à la Chambre d'Agriculture,
- Un sommaire modifié,
- Un tableau actualisé des surfaces PLUi,
- Un tableau des surfaces comptes fonciers,
- Le tableau des surfaces modifiées rectifié.

II- ORGANISATION DE L'ENQUETE

2-1 Désignation du Commissaire-enquêteur

Le Président du Tribunal Administratif de Lille, par décision du 2 septembre 2022, m'a désigné en qualité de commissaire-enquêteur pour l'enquête sollicitée par le Président de la Communauté de Communes du Pays de Mormal (voir annexes administratives).

Cette enquête est relative à des modifications de Droit Commun, sur les communes de LANDRECIES, VILLERS-POL, GOMMEGNIES, JENLAIN, MECQUIGNIES, HARGNIES et MARESCHEs.

2.2 Arrêté d'ouverture d'enquête

Après concertation, le Président de la CCPM a pris un arrêté n° 22/2022, en date du 28 septembre 2022, prescrivant l'enquête publique relative à la Modification de Droit Commun (voir annexes administratives). Le siège de l'enquête était fixé à l'antenne de BAVAY de la CCPM, site proche des communes concernées. J'ai demandé à ce que des permanences soient organisées sur les communes de JENLAIN, MARESCHEs, LANDRECIES où les modifications envisagées pouvaient susciter le débat.

2.3 Visites des lieux et réunions avec le maître d'ouvrage

Après avoir pris connaissance du dossier envoyé, j'ai pris contact avec Monsieur DELCROIX, responsable de la planification urbaine à la CCPM, qui m'a présenté et expliqué le dossier le 20 septembre 2022 (CR en annexes administratives).

J'ai procédé à la visite des lieux le 29 septembre 2022.

Suite aux avis de la DDTM et de la Chambre d'Agriculture, une seconde réunion a été organisée le 6 octobre 2022 (CR en annexes administratives).

Avant, pendant et après l'enquête, je n'ai rencontré aucune difficulté pour obtenir les explications et compléments demandés.

2.4 Mesures de publicité

2.4.1 Informations légales

L'enquête a été organisée du 14 octobre 2022 au 14 novembre 2022 soit 32 jours.

L'affichage légal a été mis en place dans les 7 mairies concernées par la Modification de Droit Commun, ainsi qu'à l'annexe de BAVAY de la CCPM. Une affiche a été disposée sur les zones concernées par les modifications.

Le contrôle de l'affichage a été effectué par le commissaire-enquêteur le 29 septembre 2022, ainsi que lors de ses permanences en mairie de JENLAIN, MARESCHEs, LANDRECIES, et au siège de la communauté à BAVAY.

Les certificats d'affichage ont été fournis par les sept mairies concernées et l'annexe à BAVAY de la CCPM, siège de l'enquête.

Les annonces légales ont fait l'objet de parution :

- Le 30 septembre 2022 pour la première publication, dans la Voix du Nord et dans l'Observateur de l'Avesnois,
- Le 18 octobre 2022 pour la seconde publication, dans les mêmes journaux.

Il est à noter que la première publication aurait dû intervenir au plus tard le 29 septembre 2022 (art R 123-11 Code de l'Environnement). Les affichages étant en place, j'ai considéré que ce retard d'un jour ne nuirait pas au bon déroulement de l'enquête.

2.4.2 Informations complémentaires

La Communauté de Communes du Pays de Mormal ainsi que les 7 communes concernées, n'ont mis en place aucun moyen de communication complémentaire (bulletin local, flyer, panneau informatif,...).

III- DEROULEMENT DE L'ENQUETE

3.1 Mise à disposition du dossier d'enquête et des registres

Le dossier d'enquête était consultable, en version papier, à l'annexe à BAVAY de la CCPM, ainsi que dans les 7 communes concernées : VILLERS-POL, LANDRECIES, GOMMEGNIES, JENLAIN, MECQUIGNIES, HARGNIES et MARESCHEs. Cette consultation était possible aux jours et heures d'ouverture habituels des mairies et de l'annexe.

Un registre papier était disponible dans les 7 mairies concernées, ainsi qu'à l'annexe à BAVAY de la CCPM. Ces registres avaient été cotés et paraphés par mes soins lors de la tournée de contrôle des affichages, le 29 septembre 2022.

Le dossier numérique était consultable, sur le site de la CCPM depuis le 20 septembre 2022, à l'adresse : www.ccpaysdemormal.fr, rubrique « enquête publique ».

Conformément à l'article R 123-9 du Code de l'Environnement, le public pouvait déposer ses observations et propositions à l'adresse électronique suivante : contactplui@ccpaysdemormal.fr, rubrique « observations - propositions ».

Le dossier était consultable par le public au siège de l'enquête à BAVAY, sur un poste informatique.

3.2 Permanences

Cinq permanences ont été organisées à :

- BAVAY le 14 octobre 2022, de 9h00 à 12h00, où j'ai reçu une personne,
- JENLAIN le 19 octobre 2022, de 9h00 à 12h00, où j'ai reçu quatre personnes dont deux couples,
- MARESCHEs le 27 octobre 2022, de 13h30 à 16h30, où j'ai reçu cinq personnes dont un couple,
- LANDRECIES le 5 novembre 2022, de 9h00 à 12h00, où j'ai reçu un couple.
- BAVAY le 14 novembre 2022, de 14h00 à 17h00, où j'ai reçu un couple.

Les comptes-rendus des permanences sont repris dans les Annexes Administratives.

3.3 Réunion publique

Compte-tenu du faible intérêt du public au projet de Modification de Droit Commun du PLUi du Pays de Mormal, il n'a pas été nécessaire de prévoir une réunion publique.

3.4 Clôture de l'enquête

A la clôture de l'enquête, soit le lundi 14 novembre 2022 à 17h00, le registre d'enquête de BAVAY a été clos par mes soins. Les registres et dossiers situés dans les 7 mairies concernées par la modification ont été récupérés par mes soins le 15 novembre 2022. Ils ont été clos à cette même date.

3.5 Comptabilisation des observations

Le registre principal du siège de l'enquête à BAVAY comporte deux observations.

Le registre de la mairie de LANDRECIES ne comporte qu'une seule observation (émise lors de ma permanence).

Le registre de JENLAIN comporte 5 observations (émises lors de ma permanence).

Le registre de MARESCHEs comporte 4 observations (émises lors de ma permanence).

Le registre de GOMMEGNIES comporte 2 observations.

Les registres de VILLERS-POL, HARGNIES, MECQUIGNIES sont vides.

Au total quatorze observations ont été portées aux registres.

Deux courriels ont été adressés à l'adresse électronique dédiée.

Deux lettres ont été reçues :

- celle de Mr GRIOCHE, reçue avant le démarrage de l'enquête, a été complétée par une des observations du registre de MARESCHEs,
- l'autre de Mme BERTEAU, reçue après la date de clôture de l'enquête, complétait l'observation déposée le 14 octobre 2022 à BAVAY.

On peut constater que l'enquête a moyennement mobilisé le public. Dix-huit observations du public dont 2 qui complétaient celles déjà déposées. Les personnes directement concernées (JENLAIN, MARESCHEs, et LANDRECIES) se sont déplacées et ont déposé des observations souvent de satisfaction.

Monsieur le Maire de GOMMEGNIES a fait une demande sur le secteur concerné qui sera traitée plus loin (§ 4-2 Synthèse des avis des Collectivités).

Il est à noter que sur ces 15 observations, la plupart ne devraient pas être retenues car ne portant pas sur l'objet de la présente enquête :

- 7 portent sur des demandes de terrains à construire ou agricoles,
- 4 portent sur des demandes d'information,
- 4 portent sur le projet dont deux nécessiteront une réponse de la CCPM.

Les contributions relatives aux modifications demandées dans le cadre de la présente enquête seront traitées au § V- Analyse des contributions du public.

IV- SYNTHÈSE DES AVIS DES PPA ET DES COLLECTIVITÉS

4-1 Synthèse des avis des Personnes Publiques Associées (PPA)

- La Mission Régionale d'Autorité Environnementale a, dans son avis du 23 août 2022, indiqué que le projet n'était pas soumis à l'évaluation environnementale,
- La Région des Hauts de France a, dans son avis du 5 septembre 2022, indiqué qu'elle décidait de se concentrer sur le SCoT du territoire qui intègre la Communauté de Communes du Pays de Mormal,
- La Direction Départementale des Territoires et de la Mer a, dans son avis du 22 septembre 2022 :
 - Alerté la CCPM sur les conséquences de la multiplication des évolutions de son document d'urbanisme (douze procédures d'évolution depuis l'approbation du PLUi en janvier 2020,
 - Alerté la CCPM sur le risque de dénaturation de son projet politique inscrit dans le plan d'aménagement,
 - Demandé à la CCPM de produire systématiquement, afin de garantir le compte foncier, un décompte de celui-ci dans les notices explicatives des projets,
 - Rappelé à la CCPM l'obligation de mettre à jour le rapport de présentation à chaque modification de son PLUi,
 - Demandé à la CCPM d'ajouter le décompte de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers afin d'anticiper les obligations de la Loi portant lutte contre le dérèglement climatique,
 - En ce qui concerne les communes :
 - JENLAIN :
 - La suppression des OAP thématique et sectorielle sur ce seul secteur de 1,89 ha, contredit les dispositions du PADD (voir avis), rien ne garantit que la zone sera urbanisée par tranches d'au moins 0,5 ha. La suppression de l'OAP sectorielle qui assurait une densité minimale, vient dispenser les futurs acquéreurs de construire en économie du foncier.

- Il n'y a pas de cohérence entre la notice explicative et l'axe 3 du PADD « maîtrise du développement urbain ». La DDTM s'étonne de la faiblesse des considérations, que la notice explicative ignore totalement,
- La suppression de l'OAP sectorielle entraîne la disparition de la conservation des alignements de haies, ainsi que la voie douce prévue. La DDTM demande de faire la démonstration que ces modifications restent cohérentes avec les choix du PADD, ou à renoncer à cette modification,
- LANDRECIES :

La suppression des deux OAP mérite d'être mieux expliquée ou accompagnée :

- En abandonnant le projet de réaliser un équipement public sur le site de l'OAP LAN06, le terrain de plus de 20 000 m² devrait intégrer une densité de 50 logements par hectare. La DDTM rappelle que ce site proche de la gare est considéré comme stratégique au PPAD. La mise en place d'une OAP sectorielle permettrait de garantir un parti d'aménagement qualitatif visant à répondre à l'ambition affichée de renforcement des pôles gares,
- La suppression de l'OAP LAN03 est difficilement compréhensible au regard de l'importance qu'il revêt au sein de votre document. L'aménagement du secteur gare devait amener un renforcement de ce pôle (desserte, densification des délaissés, ...). L'abandon de cette OAP introduit une incohérence entre les pièces du PLUi.
- MARESCHES :
Le classement d'une partie de la parcelle ZD 83 en zone Nt afin d'accueillir une aire de stationnement de camping-car, aurait pour effet de permettre de nouvelles activités non prévues initialement au PLUi. Je vous invite à écarter ce risque en créant un sous-secteur UCc.
- GOMMEGNIES ET MECQUIGNIES attire l'attention de la CCPM sur le risque juridique en raison de l'interaction entre plusieurs procédures en cours.

La DDTM demande de procéder aux correctifs proposés.

- La Chambre d'Agriculture du Nord a, dans son avis du 26 septembre 2022 :
 - Sur la commune de HARGNIES, demandé de veiller au maintien des accès aux parcelles agricoles lors de l'aménagement. Le projet d'habitat social devra prendre en compte l'activité agricole existante (élevage de vaches laitières).
 - Sur la commune de MARESCHEs, noté la vocation de modifier le classement d'une partie de la parcelle ZD83. Elle s'interroge sur la localisation du projet. Cette modification entraîne une modification du règlement de la zone Nt, il n'y aurait plus de condition à l'existence d'un camping à la date d'approbation du PLUi. La Chambre demande le maintien de la rédaction initiale.
 - Sur la commune de GOMMEGNIES, noté que deux procédures sont en cours qui concernent les parcelles OB 1092 et 1093. La Chambre s'interroge sur l'enchaînement et l'imbrication des différentes procédures.
- Le Parc Naturel Régional de l'Avesnois, a dans son avis du 19 octobre 2022, émis un avis favorable aux modifications.

Pour celles prévues sur JENLAIN et LANDRECIES, le Parc demande de ne pas supprimer totalement les OAP afin d'en conserver les préconisations qui ne remettent pas en cause un projet futur, mais permettent de garantir la qualité paysagère et le cadre de vie sur ces secteurs d'urbanisation futurs.

Sur la commune de GOMMEGNIES, le Parc demande que les haies et le verger situés le long de la rue du Centre, existants et repris sur l'OAP, soient identifiés au titre du L151-23 du Code l'Urbanisme, et ce afin de garantir la préservation de ces éléments paysagers en cœur de bourg.

4-2 Synthèse des avis des collectivités

La ville de LANDRECIES a, par courriel du 30 août 2022, demandé qu'un certain nombre de parcelles de la zone dite DESVRES, soient reclassées de zone UL en zone UE. Elle demande également la levée de l'Opération d'Aménagement et de Programmation d'un plateau sportif (LAN06).

Ces dispositions sont antérieures au démarrage de la présente enquête et en contradiction avec cette dernière. En effet, le dossier de modification porte sur le passage de la zone dite DESVRES et celle place de la Gare de UL en Ub, avec levée des OAP. Ces changements devaient permettre de faciliter l'aménagement de ces secteurs, ainsi que la réalisation d'opération de logements.

Monsieur le Maire de GOMMEGNIES a déposé le 2 novembre 2022 une contribution sur le registre d'enquête de sa commune, par laquelle il souhaite modifier la demande de modification la concernant. Au PLUi approuvé, il était prévu sur le secteur concerné, un secteur 1AUp situé en centre-bourg à urbaniser, avec une OAP à vocation habitat.

Le dossier de modification portait, compte-tenu de problèmes d'accès à la parcelle, sur le passage en zone Nb du secteur et la suppression de l'OAP. La commune demande, en vue de la réalisation d'un béguinage, de ne pas déclasser en zone NB les parcelles OB 794, 918, 801 et 1000.

V- ANALYSE DES CONTRIBUTIONS DU PUBLIC

Les observations du public peuvent se répartir suivant les domaines suivants :

- Contributions ne pouvant être retenues car ne concernant pas l'objet de la présente Modification de Droit Commun du PLUi :
 - Mme BERTEAU, pour des terrains à bâtir sur GOMMEGNIES,
 - Mr GILLARD Claude, pour des terrains à bâtir sur MARESCHEs,
 - Mr GRIOCHE Gérard, pour des terrains touchés par un emplacement réservé sur MARESCHEs,
 - Mr PREVOST Jean, pour un terrain à bâtir sur GOMMEGNIES,
 - Mme DAMEE Doreem, pour un terrain à bâtir sur GOMMEGNIES,
 - Mme DREUMONT-HENNIAUX, pour un terrain à bâtir sur GOMMEGNIES,
 - Mr HILAIRE Jean, pour un terrain à bâtir sur MARESCHEs.
- Demandes d'information sur le dossier d'enquête :
 - Mr ROUX à JENLAIN, propriétaire de la ferme rue des fonds hanons, est venu vérifier que la zone OAP2 serait bien déclarée non constructible,
 - Mr HERRIAU à JENLAIN est venu vérifier que ses terrains du château d'en Haut, classés en zone agricole, n'étaient pas concernés par l'enquête,
 - Mr et Mme LEVEQUE à JENLAIN sont venus vérifier que la zone OAP2 était bien supprimée. Ils sont opposés à la construction d'un lotissement derrière leur propriété,
 - Mr LEROY à JENLAIN pour s'informer.
- Contributions sur le projet de Modification du PLUi :
 - Mr PORTIER à JENLAIN, adjoint au maire, fait part de la volonté communale de suppression de l'OAP 2, qui fait consensus,
 - Mr ROUX à JENLAIN, demande si la partie verte de la parcelle 1096 pouvait devenir constructible, si une servitude était aménagée par un voisin potentiel,

- Mr et Mme LOTTIAUX à MARESCHEs, propriétaires des terrains, parcelle ZD83, sont venus confirmer que la modification demandée pour la réalisation d'une aire de camping-car ne concernait que le surplus de cette parcelle et non le front à rue,
- Mr et Mme LEPAPE à LANDRECIES demandent, en cas de réalisation du projet, d'être très attentif à la faune et la flore désormais existantes.

VI- PROCES-VERBAL DE SYNTHÈSE

6-1 Elaboration du Procès-Verbal de Synthèse

En application de l'article R123-18, le Procès-Verbal de synthèse a été remis et commenté par mes soins, à Monsieur DELCROIX responsable du Service de l'Urbanisme de la Communauté de Communes du Pays de Mormal, le 21 novembre 2022.

Le Procès-Verbal comprenait les observations du public, les avis des PPA ainsi que les questions du commissaire-enquêteur. Le Procès-Verbal de Synthèse est repris dans les annexes administratives.

La Communauté disposait d'un délai de quinze jours maximum pour remettre son mémoire en réponse, soit le 5 décembre 2022 dernier délai.

6-2 Mémoire en réponse de la Communauté de Communes du Pays de Mormal

La CCPM m'a adressé son mémoire, par lettre recommandée avec accusé de réception, le 25 novembre 2022. Ce document a permis d'établir un bilan des contributions et avis par commune et par demande de modification.

Pour rappel la MRAe a indiqué que le projet de Modification de Droit Commun de la Communauté de Communes du Pays de Mormal n'était pas soumis à autorisation environnementale.

- LANDRECIES - Modification de la zone DESVRES (UL vers UB) :
 - Contribution du Public : Mr et Mme LEPAPE demandent d'être très attentif à la faune et à la flore désormais existantes si réalisation du projet.
 - Ville de LANDRECIES : demande le passage de la zone UL à la zone UE d'un certain nombre de parcelles de la zone DESVRES, ainsi que la levée de l'Opération d'Aménagement Programmée LAN 06.
 - Avis des PPA :
 - Parc Naturel Régional de L'Avesnois (PNRA) : avis favorable, sous réserve de ne pas supprimer totalement les OAP, au reclassement en zone UB de la zone friche DESVRES. Le Parc s'interroge sur la desserte en réseaux et pense qu'un classement en zone 1AU serait plus adéquat.

Avis défavorable à la suppression de l'OAP sectorielle sur des secteurs stratégiques du renouvellement et du développement futur de la commune, en termes d'habitat mais aussi d'attractivité.

- DDTM : la suppression de l'OAP LAN06, afin de permettre « la requalification de ces espaces plus aisément, sans être trop restrictif dans la vocation de ces espaces », mérite d'être mieux expliquée ou accompagnée.
- Réponse de la CCPM :

Il est important de rappeler que les OAP sont des documents qui sont facultatifs en zone urbaine. Ils présentent une utilité en termes d'aménagement, car ils sont opposables aux tiers et donc à des investisseurs potentiels. Pour autant elles doivent être étudiées et éventuellement modifiées pour tenir compte de l'évolution des projets communaux et intercommunaux.

Sur l'OAP LAN06 sur le site Desvres, la volonté initiale était là aussi d'être cohérent entre l'OAP et le zonage qui doit repasser d'une zone UL, qui offre peu de possibilités de reconversion, à une zone urbaine mixte (UB) dans l'immédiat. La réflexion vers un éventuel passage en zone UE à terme se poursuit.

L'OAP LAN06 actuelle définit une obligation de réalisation d'un plateau sportif qui est en totale incohérence avec la nouvelle volonté communale de retrouver la vocation économique originelle de ce site, en évitant de le restreindre à une destination industrielle exclusive mais au contraire de l'ouvrir sur de nouvelles possibilités de services et de commerces.

L'OAP LAN06 n'a un sens que si elle procède d'une réflexion étudiée, approfondie et surtout stabilisée permettant la définition d'un parti d'aménagement. Cela n'est pas le cas en l'espèce à l'heure actuelle. Ici il s'agit de prendre en compte un contexte marquée par l'incertitude sur le choix des options d'aménagement, ce qui est caractéristique des espaces en friche en voie de reconversion. Cette OAP sectorielle est donc supprimée. Par contre, l'OAP densité sera modifiée pour fixer une obligation de 30 logements/ha sur ce site. Il n'est pas interdit de penser qu'une OAP sectorielle puisse à nouveau être réintroduite à l'avenir d'un parti d'aménagement clair et définitif.

- LANDRECIES - Modification de la zone Place de la Gare (UL vers UB) :
 - Contribution du Public : Mr et Mme LEPAPE demandent d'être très attentif à la faune et à la flore désormais existantes si réalisation du projet.

- Avis des PPA :

- PNRA : avis défavorable au reclassement en zone UB qui ne semble pas adapté à l'ensemble du secteur de la gare où des enjeux environnementaux existent (présence de sources, ...).

Défavorable à la suppression de l'OAP sectorielles sur des secteurs stratégiques du renouvellement et du développement futur de la commune en termes d'habitat mais aussi d'attractivité.

- DDTM : La suppression de l'OAP LAN03 est difficilement compréhensible au regard de l'importance qu'il revêt au sein de votre document. En effet vous avez choisi d'inscrire l'aménagement de cette gare dans le PADD qui devait faciliter sa desserte, la rendre visible, et donner lieu à des actions de densification sur les délaissés aux abords.

- Réponse de la CCPM :

Dans le cas de l'OAP LAN03, proche de la gare, il est nécessaire de souligner qu'elle doit accompagner l'évolution du zonage qui prévoit un passage de zone UL à une zone UB, permettant justement de faciliter les possibilités de densification. Cette OAP prévoit de nombreux aménagements ou ilots en zone verte à préserver, qui ne semblent pas incompatibles avec la réalisation d'un projet d'habitat. C'est pourquoi, la communauté et la commune décident de maintenir cette OAP sectorielle, répondant ainsi à la demande des services de l'Etat et du PNRA. En tout état de cause une densité de 30 logements/ha sera mise en place.

Il a été convenu avec la commune que cette évolution nécessite de poursuivre les études notamment en lien avec l'EPF et les services de l'Etat afin de stabiliser le parti d'aménagement définitif. C'est pourquoi dans l'immédiat il est acté le passage de la zone UL vers une zone UB, permettant d'ouvrir des perspectives de développement vers des activités de commerce et de services.

- VILLERS-POL - Modification diminution de la zone UE sud en A :

- Contribution du Public : Néant.

- Avis des PPA :

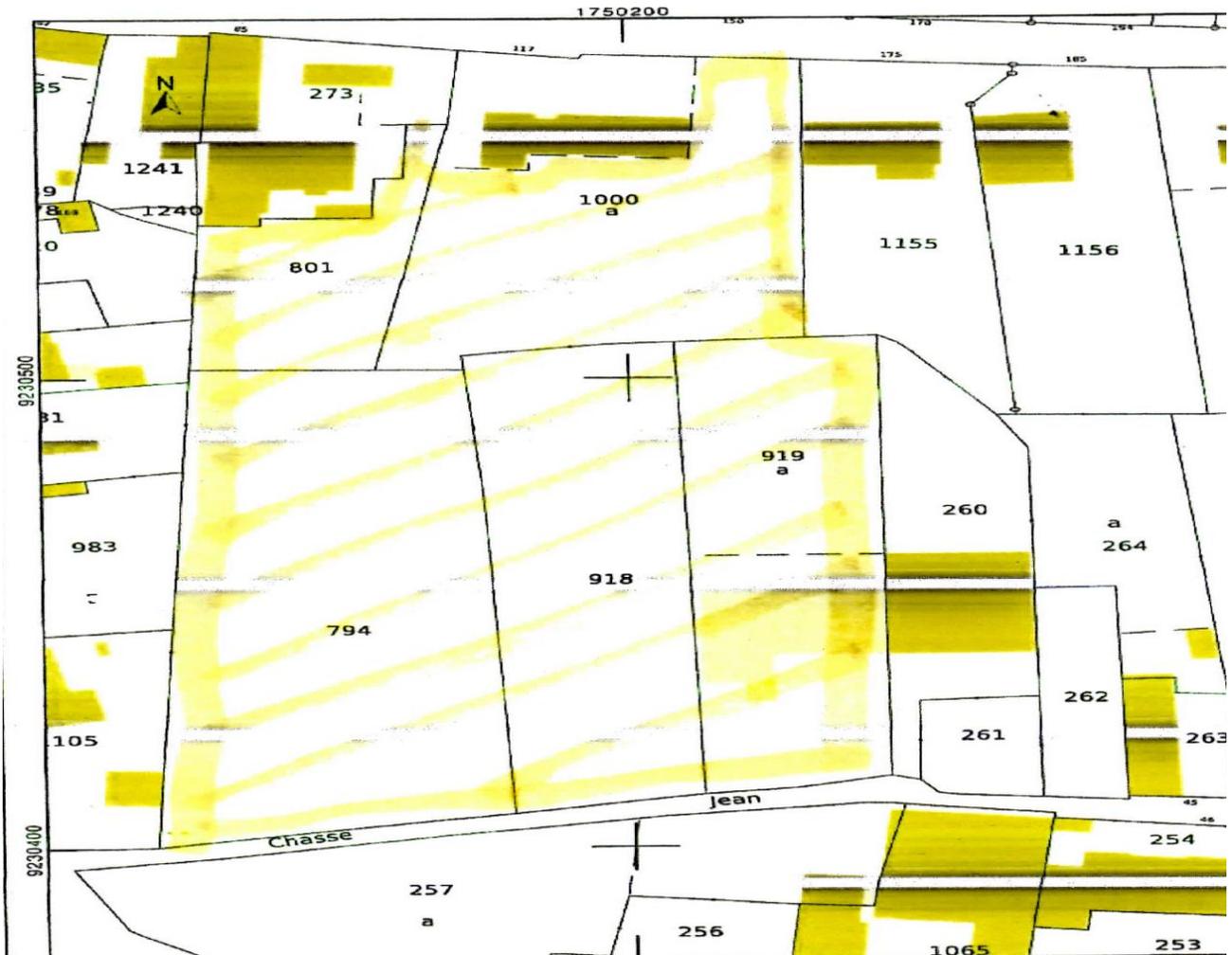
- PNRA : pas de remarque.

- GOMMEGNIES - Modification suppression de la zone 1AUp du centre-bourg en Nb :
 - Contribution du Public : aucune contribution ne concerne la demande de modification.
 - Commune de GOMMEGNIES : a demandé, en cours d'enquête, à ce qu'une partie de la zone 1AUp ne soit pas déclassée comme prévu initialement afin d'y installer un béguinage.
 - Avis des PPA :
 - PNRA : avis favorable, toutefois les haies et le verger situé le long de la rue du Centre doivent être identifiés au titre de l'article L153-23 du code de l'Urbanisme pour compenser la suppression de l'OAP et garantir la préservation de ces éléments paysagers en cœur de bourg.

Modification initiale demandée



Modification demandée en cours d'enquête



○ Réponse de la CCPM :

Sur la commune de Gommegnies, à la demande de la commune, la zone IAUp du centre bourg est maintenue sur les parcelles OB 0794- OB 0918- OB 0919, OB 801 (partie), OB 1000 (partie) afin de réaliser un béguinage. Le reste de la zone IAUp 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 et interdiction d'une liaison vers la place.

- GOMMEGNIES - Modification rectification erreur matérielle (UC en Ap) :
 - Contribution du Public : aucune contribution ne concerne la demande de modification.
 - Avis des PPA :
 - Chambre d'Agriculture : souligne que deux procédures sont en cours pour les parcelles concernées et fait part de son incompréhension sur l'enchaînement et l'imbrication des procédures.
 - DDTM : j'attire votre attention sur le risque juridique sur l'interaction entre plusieurs procédures en cours.
 - Réponse de la CCPM :

La communauté a conscience que le nombre de procédures représentatives des volontés des élus des 53 communes, doit être étudié avec attention pour ne pas fragiliser juridiquement le document du PLUi par des interactions qui pourraient générer des problèmes de compréhension ou des inexactitudes. C'est pourquoi, pour les prochaines procédures, si des objets concernent la même commune, ils seront intégrés dans une seule procédure, sous réserve de légalité.

Le changement de destination des bâtiments identifiés rue Mandenne et la modification du zonage relèvent de deux procédures différentes telles que définies dans le code de l'urbanisme. Elles ont été prescrites conjointement et seront approuvées en même temps dans un souci de cohérence.

- JENLAIN - Modification suppression de l'OAP 2 passage en zone verte :
 - Contribution du Public : Mr ROUX, propriétaire du corps de ferme du 3, rue des fonds hanons, à JENLAIN, demande si une partie (verte) de la parcelle 1096 pourrait devenir constructible, si une servitude était aménagée par un voisin potentiel. Les autres contributions ne concernent pas la modification demandée, ou sont des satisfecits.
 - Avis des PPA :
 - PNRA : avis favorable sous réserve de ne pas supprimer totalement l'OAP mais de modifier celle-ci pour conserver les préconisations qui ne remettent pas en cause un projet futur, mais permettent de garantir la qualité paysagère et du cadre de vie sur ce secteur.
 - DDTM : La suppression des OAP thématique et sectorielle contredit les dispositions du PADD. La suppression de l'OAP sectorielle qui assurait une densité minimale vient définitivement dispenser les futurs acquéreurs de construire en économie du foncier.

La DDTM s'étonne de la faiblesse des considérations émises dans les documents, de l'éventualité de la disparition de la conservation des alignements et de la suppression de la voie douce. Elle demande, à minima, de faire la démonstration que la modification de Droit Commun reste cohérente avec les choix établis dans le PADD et à compléter le rapport de présentation ou à renoncer à cette évolution dans le cadre de cette modification.

- Réponse de la CCPM :

La proposition initiale de la commune consistant à supprimer l'OAP trouve sa raison d'être dans la volonté d'interdire la réalisation du projet d'habitat inscrit en couleur orange dans l'OAP JEN01 et en particulier le principe de bouclage de voirie prévu comme débouchant sur le sentier pédestre. La notice explicative telle qu'elle est rédigée dans le dossier a pu induire en erreur la compréhension de la volonté communale et intercommunale, c'est pourquoi elle fait l'objet d'un correctif dans le dossier d'enquête publique. La volonté initiale était bien en supprimant l'OAP de retirer le projet d'habitat, tout en conservant le site en zone urbaine afin d'autoriser des annexes ou extensions modérées pour les constructions existantes adjacentes.

Comme le PNRA et les services de l'Etat, la commune et la communauté sont attachées à la dimension bocagère de cet espace, de ses paysages et ses protections réglementaires. C'est son principe de bouclage. La zone verte sera étendue à l'ensemble des parcelles concernées à l'exception d'une bande de 10 m à proximité des constructions existantes permettant leur extension modérée ou l'ajout d'annexes. A terme, dans le cadre d'une procédure de révision générale, cet espace a vocation à être reclassé en zone Nb.

- MECQUIGNIES - Modification d'un sous-secteur Nt en Nb suite à une cessation de l'activité camping :

- Contribution du Public : néant.

- Avis des PPA :

- PNRA : avis favorable, en attirant l'attention sur le potentiel que représentera ce site artificialisé en termes d'aménagement ou de renaturation en vue de la mise en oeuvre du zéro artificialisation nette (ZAN) dans les années à venir.
- DDTM : j'attire votre attention sur le risque juridique sur l'interaction entre plusieurs procédures en cours.

- Réponse de la CCPM :

La communauté a conscience que le nombre de procédures représentatives des volontés des élus des 53 communes, doit être étudié avec attention pour ne pas fragiliser juridiquement le document du PLUi par des interactions qui pourraient générer des problèmes de compréhension ou des inexactitudes.

C'est pourquoi, pour les prochaines procédures, si des objets concernent la même commune, ils seront intégrés dans une seule procédure, sous réserve de légalité.

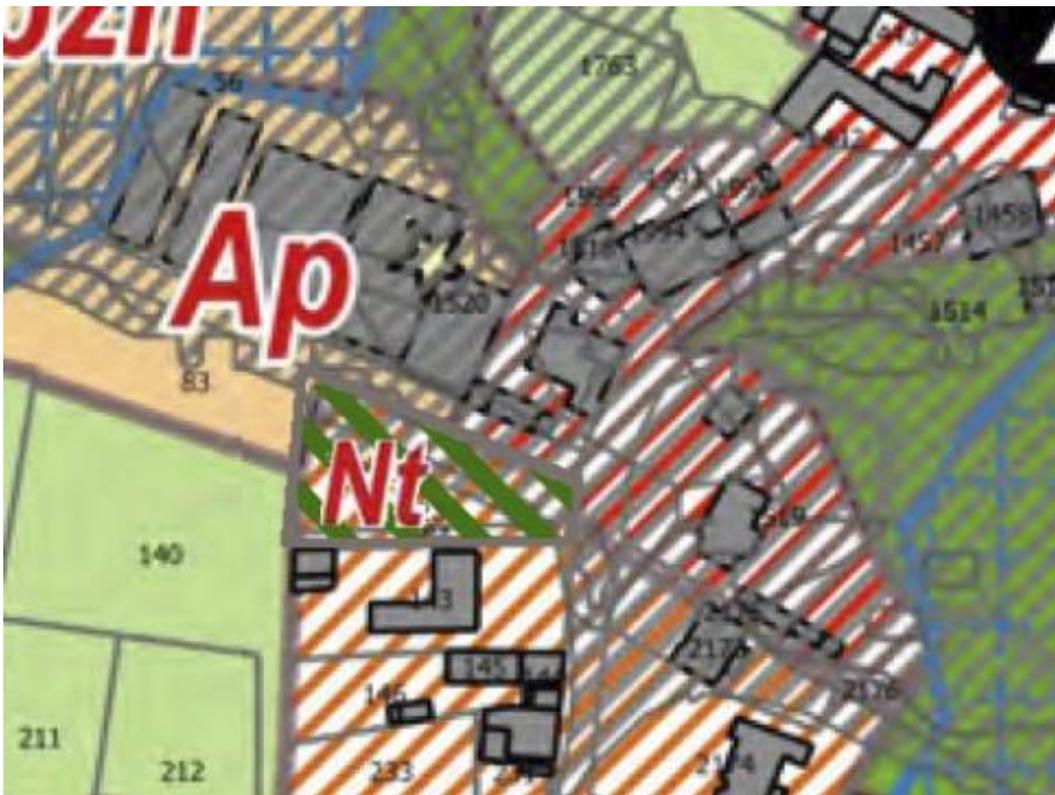
- HARGNIES - Modification diminution de la zone 1AU à urbaniser en Nb :
 - Contribution du Public : néant.
 - Avis des PPA :
 - Chambre d'Agriculture : demande de veiller au maintien des accès aux parcelles agricoles lors de l'aménagement. Elle attire l'attention sur le fait que l'activité agricole existante est classée au Règlement Sanitaire Départemental et que le projet d'habitat social devra prendre en compte cette activité.
 - PNRA : avis favorable, cette modification réduit la consommation d'espaces agricoles et naturels.
 - Réponse de la CCPM :

La communauté prend acte de la remarque

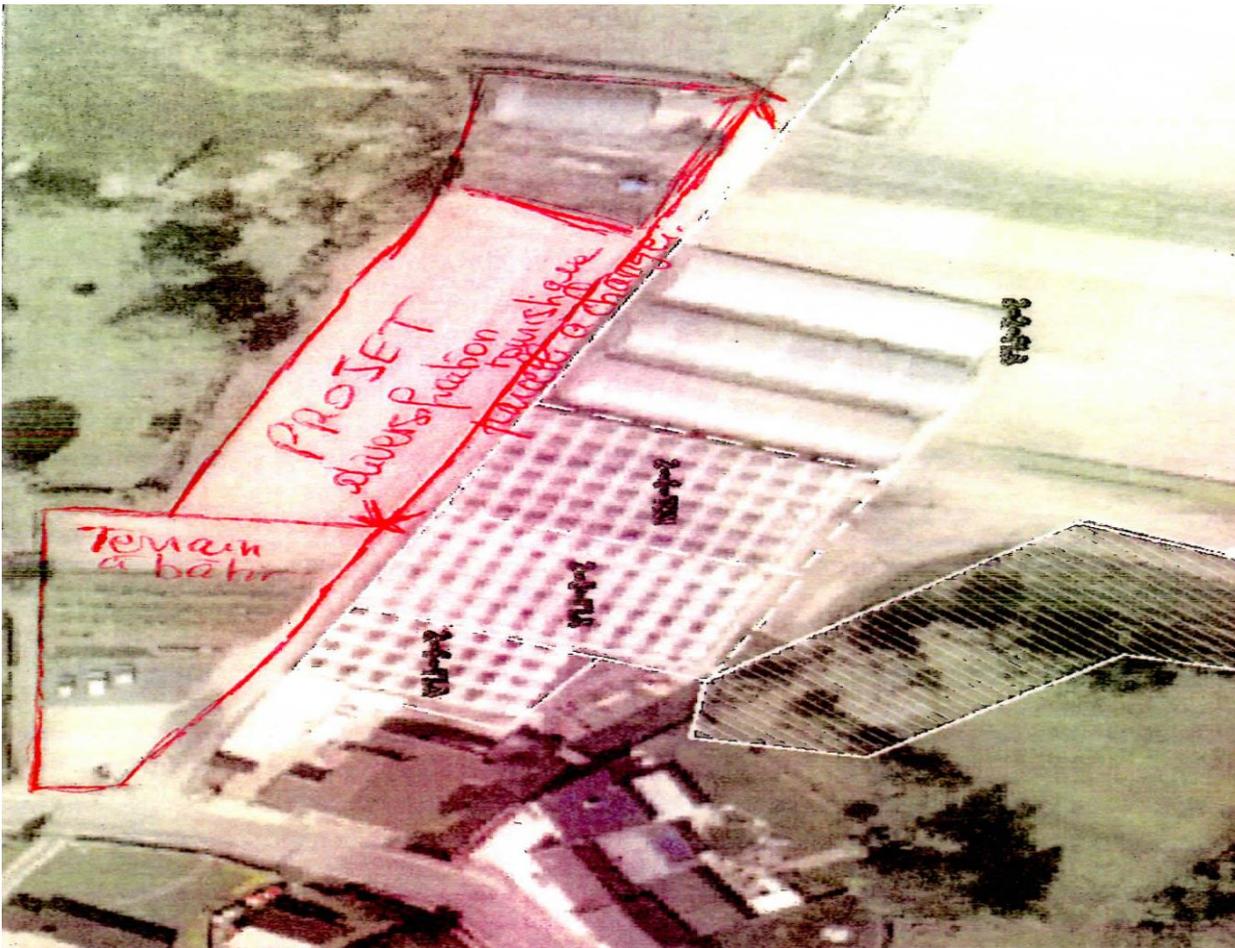
- MARESCHEs - Modification création d'un secteur Ape pour permettre de réaliser une aire de camping-car :
 - Contribution du Public : Mr et Mme LOTTIAUX Philippe ont confirmé leur demande de créer un secteur sur une partie de leur parcelle ZD 83 en vue d'y réaliser une aire de stationnement camping-car. Les autres contributions ne concernent pas la demande de modification.
 - Avis des PPA :
 - CDPENAF : **avis défavorable sur le premier projet** présenté car les modifications apportées au règlement ne répondent pas à la volonté initiale de l'intercommunalité d'identifier sous un zonage spécifique, à savoir Nt1, les campings existants à la date d'approbation du PLUi. Par ailleurs la parcelle ayant toutes les caractéristiques de la zone urbaine, la commission recommande de définir un sous-secteur spécifique de cette zone.
 - Chambre d'Agriculture : s'interroge sur la **localisation du premier projet** et les conséquences de la modification du règlement Nt qui lèveraient les conditions liées à l'existence d'un camping à la date d'approbation du PLUi. Elle demande à conserver la rédaction initiale.

- PNRA : avis favorable **sur le premier projet** tout en s'interrogeant sur la manière dont a été corrigé le règlement écrit Nt1.
- DDTM : indique que le classement en zone Nt, **dans le cadre du premier projet**, aurait pour effet malencontreux de permettre le développement de nouvelles activités non prévues initialement sur l'ensemble des zones identifiées du PLUi. Elle propose de créer un sous-secteur.
-

Modification initiale demandée



Modification demandée avant le démarrage de l'enquête



○ Réponse de la CCPM :

Le propriétaire de la parcelle ZD 83 a contacté la commune pour apporter les précisions suivantes :

Le propriétaire est un exploitant agricole en culture maraîchère, qui souhaite se diversifier. C'est à ce titre qu'il demande la possibilité de créer une aire de stationnement pour camping-car, non pas en front à rue mais plutôt en fond de parcelle accolée à ses serres, sur la zone Ap actuelle.

La communauté et la commune accèdent à sa demande. C'est pourquoi il est proposé de retirer la zone Nt de la parcelle ZD 83, le front à rue restant en zone urbaine. Le règlement écrit de la zone Nt n'est donc pas modifié. Par contre, il est acté la création d'un sous-secteur de zone Ape permettant la création d'aires de stationnement pour camping-cars uniquement dans le cadre d'un projet de diversification agricole.

La Communauté de Communes du Pays de Mormal a apporté une réponse complémentaire aux remarques de la DDTM et du Parc Régional de l'AVESNOIS :

Sur la remarque de la DDTM concernant le nombre de procédure :

Réponse de la communauté de communes.

De manière générale les élus sont attachés à ce que le PLUi puisse évoluer et qu'il soit un outil accompagnant les projets d'aménagement et d'urbanisme. Il est conçu comme un organisme vivant qui certes fixe un cadre réglementaire commun à l'ensemble des communes mais qui doit aussi présenter des éléments de souplesse afin de s'adapter en permanence aux réalités environnementales et économiques.

Le nombre élevé de procédures s'explique en premier lieu par le dynamisme du pays de Mormal, qui est en progression démographique constant. Cela entraîne des tensions vives sur les marchés fonciers et immobiliers, ce que mesurent des indicateurs comme le nombre d'autorisations d'urbanisme ou les DIA dont le volume n'a jamais été aussi élevé depuis 2015, date de la création du service urbanisme.

La seconde raison tient dans la volonté des nouvelles équipes municipales installées en mars 2020 de corriger ou d'infléchir, parfois de façon notable les décisions prises antérieurement dans le cadre du PLUi.

La communauté s'engage à ajouter un tableau d'évolution des surfaces, notamment au niveau des comptes fonciers. Le rapport de présentation sera corrigé au besoin. La communauté précise aussi que conformément au code de l'urbanisme, elle procédera en 2023 à l'évaluation triennale du PLUi, notamment en présentant les indicateurs de consommation d'espaces depuis 2020.

Sur l'avis du Parc Naturel régional de l'Avesnois sur la procédure de modification de droit commun :

Réponse de la communauté de communes.

La communauté prend acte des avis favorables du parc avec les deux réserves sur Landrecies et Jenlain. Les réponses apportées par la communauté permettent de lever les réserves sur l'OAP de Jenlain et sur l'OAP LAN03 sur le secteur de la gare de Landrecies.

- CONTRIBUTIONS DU PUBLIC

- Mme BERTEAU pour un terrain à bâtir à GOMMEGNIES, Mr GILLARD pour un terrain à bâtir à JENLAIN, Mr PREVOST pour un terrain à bâtir à GOMMEGNIES :

- Réponse de la CCPM :

L'enquête publique concerne une procédure de modification de droit commun dont les objets ne concernent pas l'ouverture à l'urbanisation de terrains actuellement inconstructibles. Les particuliers ont la possibilité de formuler leur demande dans le cadre d'une enquête publique lors d'une élaboration de PLUi ou d'une révision générale. L'enquête publique sur l'élaboration du PLUi s'est tenue du 23 avril au 24 mai 2019.

Les particuliers pourront formuler leur demande dans le cadre d'une future enquête publique lors de la révision générale du PLUi. Celle-ci interviendra au plus tard en 2025 ou 2026.

- Mme DAMNEE, pour un terrain à bâtir à GOMMEGNIES :

- Réponse de la CCPM :

Sur la forme, le particulier a confondu la phase de concertation préalable durant les études et l'enquête publique. Sur le fond, l'enquête publique concerne une procédure de modification de droit commun dont les objets ne concernent pas l'ouverture à l'urbanisation de terrains actuellement inconstructibles. Les particuliers ont la possibilité de formuler leur demande dans le cadre d'une enquête publique lors d'une élaboration de PLUi ou d'une révision générale. L'enquête publique sur l'élaboration du PLUi s'est tenue du 23 avril au 24 mai 2019. Les particuliers pourront formuler leur demande dans le cadre d'une future enquête publique lors de la révision générale du PLUi. Celle-ci interviendra au plus tard en 2025 ou 2026.

- Mme DREUMONT pour un terrain à bâtir à GOMMEGNIES, Mr HILAIRE pour un terrain à bâtir à MARESCHEs :

- Réponse de la CCPM :

La communauté invite Mme Dreumont et Mr Hilaire à formuler leur demande dans le cadre d'une future enquête publique lors de la révision générale du PLUi. Celle-ci interviendra au plus tard en 2025 ou 2026.

- Mr GRIOCHE pour un terrain touché par un emplacement réservé à MARESCHEs :

- Réponse de la CCPM :

La communauté invite Mr GRIOCHE à formuler sa demande dans le cadre d'une future enquête publique lors de la révision générale du PLUi. Celle-ci interviendra au plus tard en 2025 ou 2026.

- La Communauté de Commune prend acte des venues de Mr HERRIAU, LEROY et ROUX.

- Mr ROUX demande la possibilité d'obtenir un terrain à bâtir sur une partie de parcelle 1093 zone verte à JENLAIN :

- Réponse de la Communauté :

La communauté invite Mr ROUX à formuler sa demande dans le cadre d'une future enquête publique lors de la révision générale du PLUi. Celle-ci interviendra au plus tard en 2025 ou 2026.

- Mr et Mme LEPAPE attirent l'attention sur l'intérêt faunistique et floristique des secteurs à aménager à JENLAIN :

- Réponse de la Communauté :

La communauté prend acte de cette remarque.

- *La Communauté de Commune prend acte des avis favorables de Mr PORTIER pour JENLAIN, Mr et Mme LOTTIAUX pour MARESCHEs.*
- *Pour Mr et Mme LEVEQUE qui sont opposés à la construction d'un lotissement derrière chez eux, la Communauté indique qu'elle prend acte de la demande et que la zone verte de l'OAP sera étendue et le projet de lotissement supprimé de l'OAP.*

Sur la question du commissaire enquêteur concernant les problèmes d'incompréhension entre concertation préalable et l'enquête publique

Réponse de la communauté de communes

Sur l'ensemble des procédures engagées depuis l'approbation du PLUi (12), la communauté n'a jamais enregistré de problèmes de compréhension entre ces deux phases bien différentes que sont la concertation préalable et l'enquête publique. Deux phases imposées par le code de l'urbanisme. Les habitants ont compris que la phase de concertation préalable permet de formuler et d'intégrer en amont, dès la phase des études, leurs demandes (sous réserve de légalité), alors que cette possibilité leur est offerte postérieurement aux études, avec l'enquête publique. Toutefois la communauté s'engage à sensibiliser à l'avenir les communes sur cette distinction, et le public notamment au travers un article qui sera écrit dans le magazine de la commune de communes diffusé dans chaque foyer.

Sur la question du commissaire enquêteur concernant les procédures concomitantes dans une même commune

Réponse de la communauté de communes

Si les procédures sont concomitantes c'est parce que le code de l'urbanisme oblige à utiliser des procédures différentes en fonction de la nature des problèmes à traiter. Toutefois, sous réserve de légalité, la communauté s'engage à inclure les objets qui concernent la même commune dans une seule procédure.

Sur la question du commissaire enquêteur concernant la demande des services de l'Etat sur la mise à jour des tableaux de surface et les comptes fonciers

Réponse de la communauté de communes

La communauté s'engage à intégrer dans le dossier définitif le tableau actualisé des surfaces et le tableau actualisé des comptes fonciers.

VII- CONCLUSIONS DU RAPPORT

L'enquête publique, ouverte par arrêté en date du 28 septembre 2022 de Monsieur le Président de la Communauté de Communes du Pays de Mormal, s'est déroulée du 14 octobre au 14 novembre 2022 sans incident.

Les premières insertions de l'avis d'enquête ont été effectuées avec un jour de retard par rapport au délai légal. Cela n'a pas été préjudiciable au bon déroulement de l'enquête.

Le commissaire-enquêteur a pu obtenir de la part des Services de la CCPM toutes les informations souhaitées et dans un bon climat.

A Raillencourt Sainte Olle, le 9 décembre 2022



Alain Lebek

Commissaire-Enquêteur

VIII- DOCUMENT JOINT AU RAPPORT

Le Mémoire en réponse de La Communauté de Communes du Pays de Mormal, daté du 21 novembre 2022, et reçu par lettre recommandée le 25 novembre 2022, est repris ci-dessous.

Objet : Mémoire en réponse de la communauté de communes sur le PV des observations du public, procédure de modification de droit commun

Monsieur le commissaire enquêteur,

Sur la demande de Mme Berteau concernant la parcelle B 588 à Gommeignies:

Réponse de la communauté de communes :

L'enquête publique concerne une procédure de modification de droit commun dont les objets ne concernent pas l'ouverture à l'urbanisation de terrains actuellement inconstructibles.

Les particuliers ont la possibilité de formuler leur demande dans le cadre d'une enquête publique lors d'une élaboration de PLUi ou d'une révision générale.

L'enquête publique sur l'élaboration du PLUi s'est tenue du 23 avril au 24 mai 2019. Les particuliers pourront formuler leur demande dans le cadre d'une future enquête publique lors de la révision générale du PLUi. Celle-ci interviendra au plus tard en 2025 ou 2026.

Sur la remarque de M Portier concernant la suppression de l'OAP de Jenlain

Réponse de la communauté de communes :

La communauté prend acte de l'avis favorable de M Portier.

Sur la remarque de M Roux concernant la suppression de l'OAP de Jenlain

Réponse de la communauté de communes

La communauté prend acte de l'avis favorable de M Roux.

Sur la demande de M Roux concernant la parcelle 1096 à Jenlain

Réponse de la communauté de communes

La communauté invite M Roux à formuler sa demande dans le cadre d'une future enquête publique lors de la révision générale du PLUi. Celle-ci interviendra au plus tard en 2025 ou 2026.

Sur la venue de M Herriau concernant deux terrains près du château d'en haut à Jenlain

Réponse de la communauté de communes

La communauté prend acte de la venue de M Herriau.

Sur la remarque de M et Mme Leveque sur le projet de lotissement, derrière la rue des dames à Jenlain

Réponse de la communauté de communes

La communauté prend acte de la demande. La zone verte de l'OAP sera étendue sur l'ensemble du site et le projet de lotissement supprimé de l'OAP.

Sur la demande de M Gillard concernant les parcelles UZ 132 et ZA 135 à Jenlain

Réponse de la communauté de communes

L'enquête publique concerne une procédure de modification de droit commun dont les objets ne concernent pas l'ouverture à l'urbanisation de terrains actuellement inconstructibles.

Les particuliers ont la possibilité de formuler leur demande dans le cadre d'une enquête publique lors d'une élaboration de PLUi ou d'une révision générale. L'enquête publique sur l'élaboration du PLUi s'est tenue du 23 avril au 24 mai 2019. Les particuliers pourront formuler leur demande dans le cadre d'une future enquête publique lors de la révision générale du PLUi. Celle-ci interviendra au plus tard en 2025 ou 2026.

Sur la demande de M Grioché concernant la parcelle U 1180 à Maresches

Réponse de la communauté de communes

La communauté invite M Grioché à formuler sa demande dans le cadre d'une future enquête publique lors de la révision générale du PLUi. Celle-ci interviendra au plus tard en 2025 ou 2026.

Sur la venue de M Leroy de Maresches**Réponse de la communauté de communes**

La communauté prend acte de la venue de M Leroy.

Sur la demande de M et Mme Lottiaux concernant le projet de camping-car**Réponse de la communauté de communes**

La communauté prend acte de la satisfaction de M et Mme Lottiaux.

Sur la demande de M Prévost concernant les parcelles D 873-874 à Gommegnies**Réponse de la communauté de communes**

L'enquête publique concerne une procédure de modification de droit commun dont les objets ne concernent pas l'ouverture à l'urbanisation de terrains actuellement inconstructibles.

Les particuliers ont la possibilité de formuler leur demande dans le cadre d'une enquête publique lors d'une élaboration de PLUi ou d'une révision générale. L'enquête publique sur l'élaboration du PLUi s'est tenue du 23 avril au 24 mai 2019. Les particuliers pourront formuler leur demande dans le cadre d'une future enquête publique lors de la révision générale du PLUi. Celle-ci interviendra au plus tard en 2025 ou 2026.

Sur la remarque de M et Mme Lepape de Landrecies concernant la protection de la faune et de la flore**Réponse de la communauté de communes**

La communauté prend acte de cette remarque.

Sur la demande de Mme Damee concernant la parcelle ZB 54 à Gommegnies**Réponse de la communauté de communes**

Sur la forme, le particulier a confondu la phase de concertation préalable durant les études et l'enquête publique. Sur le fond, l'enquête publique concerne une procédure de modification de droit commun dont les objets ne concernent pas l'ouverture à l'urbanisation de terrains actuellement inconstructibles.

Les particuliers ont la possibilité de formuler leur demande dans le cadre d'une enquête publique lors d'une élaboration de PLUi ou d'une révision générale. L'enquête publique sur l'élaboration du PLUi s'est tenue du 23 avril au 24 mai 2019. Les particuliers pourront formuler leur demande dans le cadre d'une future enquête publique lors de la révision générale du PLUi. Celle-ci interviendra au plus tard en 2025 ou 2026.

Sur la demande de M Hilaire concernant les parcelles 2164 et 2165 à Maresches**Réponse de la communauté de communes**

La communauté invite M Hilaire à formuler sa demande dans le cadre d'une future enquête publique lors de la révision générale du PLUi. Celle-ci interviendra au plus tard en 2025 ou 2026.

Sur la demande de Mme Dreumont concernant son terrain rue du cheval blanc à Gommegnies**Réponse de la communauté de communes**

La communauté invite Mme Dreumont à formuler sa demande dans le cadre d'une future enquête publique lors de la révision générale du PLUi. Celle-ci interviendra au plus tard en 2025 ou 2026.

Sur la remarque de la DDTM concernant le nombre de procédure

Réponse de la communauté de communes

De manière générale les élus sont attachés à ce que le PLUi puisse évoluer et qu'il soit un outil accompagnant les projets d'aménagement et d'urbanisme. Il est conçu comme un organisme vivant qui certes fixe un cadre réglementaire commun à l'ensemble des communes mais qui doit aussi présenter des éléments de souplesse afin de s'adapter en permanence aux réalités environnementales et économiques.

Le nombre élevé de procédures s'explique en premier lieu par le dynamisme du pays de Mormal, qui est en progression démographique constante. Cela entraîne des tensions vives sur les marchés fonciers et immobiliers, ce que mesurent des indicateurs comme le nombre d'autorisations d'urbanisme ou les DIA dont le volume n'a jamais été aussi élevé depuis 2015, date de la création du service urbanisme.

La seconde raison tient dans la volonté des nouvelles équipes municipales installées en mars 2020 de corriger ou d'infléchir, parfois de façon notable les décisions prises antérieurement dans le cadre du PLUi.

La communauté s'engage à ajouter un tableau d'évolution des surfaces, notamment au niveau des comptes fonciers. Le rapport de présentation sera corrigé au besoin. La communauté précise aussi que conformément au code de l'urbanisme, elle procédera en 2023 à l'évaluation triennale du PLUi, notamment en présentant les indicateurs de consommation d'espace depuis 2020.

Sur la remarque de la DDTM concernant la suppression de l'OAP de Jenlain

Réponse de la communauté de communes

La proposition initiale de la commune consistant à supprimer l'OAP trouve sa raison d'être dans la volonté d'interdire la réalisation du projet d'habitat inscrit en couleur orange dans l'OAP JEN01 et en particulier le principe de bouclage de voirie prévu comme débouchant sur le sentier pédestre. La notice explicative telle qu'elle est rédigée dans le dossier a pu induire en erreur la compréhension de la volonté communale et intercommunale, c'est pourquoi elle fait l'objet d'un correctif dans le dossier d'enquête publique. La volonté initiale était bien en supprimant l'OAP de retirer le projet d'habitat, tout en conservant le site en zone urbaine afin d'autoriser des annexes ou extensions modérées pour les constructions existantes adjacentes.

Comme le PNRA et les services de l'Etat, la commune et la communauté sont attachées à la dimension bocagère de cet espace, de ses paysages et ses protections réglementaires. C'est pourquoi la commune a décidé, de corriger cette OAP afin de supprimer le projet d'habitat et son principe de bouclage. La zone verte sera étendue à l'ensemble des parcelles concernées à l'exception d'une bande de 10 m à proximité des constructions existantes permettant leur extension modérée ou l'ajout d'annexes. A terme, dans le cadre d'une procédure de révision générale, cet espace a vocation à être reclassé en zone Nb.

Sur la remarque de la DDTM concernant les OAP de Landrecies

Réponse de la communauté de communes

Il est important de rappeler que les OAP sont des documents qui sont facultatifs en zone urbaine. Ils présentent une utilité en terme d'aménagement, car ils sont opposables aux tiers et donc à des investisseurs potentiels. Pour autant elles doivent être étudiées et éventuellement modifiées pour tenir compte de l'évolution des projets communaux et intercommunaux.

Dans le cas de l'OAP LAN03, proche de la gare, il est nécessaire de souligner qu'elle doit accompagner l'évolution du zonage qui prévoit un passage de zone UL à une zone UB, permettant justement de faciliter les possibilités de densification. Cette OAP prévoit de nombreux aménagements ou îlots en zone verte à préserver, qui ne semblent pas incompatibles avec la réalisation d'un projet d'habitat. C'est pourquoi, la communauté et la

commune décident de maintenir cette OAP sectorielle, répondant ainsi à la demande des services de l'Etat et du PNRA. En tout état de cause une densité de 30 logements/ha sera mise en place.

Sur l'OAP LAN06 sur le site Desvres, la volonté initiale était la aussi d'être cohérent entre l'OAP et le zonage qui doit repasser d'une zone UL, qui offre peu de possibilités de reconversion, à une zone urbaine mixte (UB) dans l'immédiat. La réflexion vers un éventuel passage en zone UE à terme se poursuit.

L'OAP LAN06 actuelle définit une obligation de réalisation d'un plateau sportif qui est en totale incohérence avec la nouvelle volonté communale de retrouver la vocation économique originelle de ce site, en évitant de le restreindre à une destination industrielle exclusive mais au contraire de l'ouvrir sur de nouvelles possibilités de services et de commerces.

L'OAP LAN06 n'a un sens que si elle procède d'une réflexion étudiée, approfondie et surtout stabilisée permettant la définition d'un parti d'aménagement. Cela n'est pas le cas en l'espèce à l'heure actuelle. Ici il s'agit de prendre en compte un contexte marquée par l'incertitude sur le choix des options d'aménagement, ce qui est caractéristique des espaces en friche en voie de reconversion. Cette OAP sectorielle est donc supprimée. Par contre, l'OAP densité sera modifiée pour fixer une obligation de 30 logements/ha sur ce site. Il n'est pas interdit de penser qu'une OAP sectorielle puisse à nouveau être réintroduite à l'avenir sur le fondement d'un parti d'aménagement clair et définitif.

Sur la remarque de la DDTM concernant la commune de Maresches

Réponse de la communauté de communes

Le propriétaire de la parcelle ZD 83 a contacté la commune pour apporter les précisions suivantes :

Le propriétaire est un exploitant agricole en culture maraichère, qui souhaite se diversifier. C'est à ce titre qu'il demande la possibilité de créer une aire de stationnement pour camping-car, non pas en front à rue mais plutôt en fond de parcelle accolée à ses serres, sur la zone Ap actuelle.

La communauté et la commune accèdent à sa demande. C'est pourquoi il est proposé de retirer la zone Nt de la parcelle ZD 83, le front à rue restant en zone urbaine. Le règlement écrit de la zone Nt n'est donc pas modifié. Par contre, il est acté la création d'un sous-secteur de zone Ape permettant la création d'aires de stationnement pour camping-cars uniquement dans le cadre d'un projet de diversification agricole.

Sur la remarque de la DDTM concernant les interactions entre procédures

Réponse de la communauté de communes

La communauté a conscience que le nombre de procédures représentatives des volontés des élus des 53 communes, doit être étudié avec attention pour ne pas fragiliser juridiquement le document du PLUi par des interactions qui pourraient générer des problèmes de compréhension ou des inexactitudes. C'est pourquoi, pour les prochaines procédures, si des objets concernent la même commune, ils seront intégrés dans une seule procédure, sous réserve de légalité.

Sur la remarque de la chambre d'agriculture concernant la commune d'Hargnies

Réponse de la communauté de communes

La communauté prend acte de la remarque.

Sur la remarque de la chambre d'agriculture concernant la commune de Maresches

Réponse de la communauté de communes

Le propriétaire de la parcelle ZD 83 a contacté la commune pour apporter les précisions suivantes :

Le propriétaire est un exploitant agricole en culture maraichère, qui souhaite se diversifier. C'est à ce titre qu'il demande la possibilité de créer une aire de stationnement pour camping-car, non pas en front à rue mais plutôt en fond de parcelle accolée à ses serres, sur la zone Ap actuelle.

La communauté et la commune accèdent à sa demande. C'est pourquoi il est proposé de retirer la zone Nt de la parcelle ZD 83, le front à rue restant en zone urbaine. Le règlement écrit de la zone Nt n'est donc pas modifié. Par contre, il est acté la création d'un sous-secteur de zone Ape permettant la création d'aires de stationnement pour camping-cars uniquement dans le cadre d'un projet de diversification agricole.

Sur la remarque de la chambre d'agriculture concernant la commune de Gommegnies

Réponse de la communauté de communes

Le changement de destination des bâtiments identifiés rue Mandenne et la modification du zonage relèvent de deux procédures différentes telles que définies dans le code de l'urbanisme. Elles ont été prescrites conjointement et seront approuvées en même temps dans un souci de cohérence.

Sur l'avis de la CDPENAF concernant le STECAL de Maresches

Réponse de la communauté de communes

Le propriétaire de la parcelle ZD 83 a contacté la commune pour apporter les précisions suivantes :

Le propriétaire est un exploitant agricole en culture maraichère, qui souhaite se diversifier. C'est à ce titre qu'il demande la possibilité de créer une aire de stationnement pour camping-car, non pas en front à rue mais plutôt en fond de parcelle accolée à ses serres, sur la zone Ap actuelle.

La communauté et la commune accèdent à sa demande. C'est pourquoi il est proposé de retirer la zone Nt de la parcelle ZD 83, le front à rue restant en zone urbaine. Le règlement écrit de la zone Nt n'est donc pas modifié. Par contre, il est acté la création d'un sous-secteur de zone Ape permettant la création d'aires de stationnement pour camping-cars uniquement dans le cadre d'un projet de diversification agricole.

Sur l'avis du Parc Naturel régional de l'Avesnois sur la procédure de modification de droit commun

Réponse de la communauté de communes

La communauté prend acte des avis favorables du parc avec les deux réserves sur Landrecies et Jenlain. Les réponses apportées par la communauté permettent de lever les réserves sur l'OAP de Jenlain et sur l'OAP LAN03 sur le secteur de la gare de Landrecies.

Sur la demande de la commune de Landrecies concernant un passage de la zone UL à UE sur le site Devres

Réponse de la communauté de communes

Il a été convenu avec la commune que cette évolution nécessite de poursuivre les études notamment en lien avec l'EPF et les services de l'Etat afin de stabiliser le parti d'aménagement définitif. C'est pourquoi dans l'immédiat il est acté le passage de la zone UL vers une zone UB, permettant d'ouvrir des perspectives de développement vers des activités de commerce et de services.

Sur la demande de la commune de Gommegnies concernant le maintien partiel de la zone 1AUp du centre bourg

Réponse de la communauté de communes

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) afin de réaliser un béguinage.

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 et interdiction d'une liaison vers la place.

Sur la question du commissaire enquêteur concernant les problèmes d'incompréhension entre concertation préalable et l'enquête publique

Réponse de la communauté de communes

Sur l'ensemble des procédures engagées depuis l'approbation du PLUi (12), la communauté n'a jamais enregistré de problèmes de compréhension entre ces deux phases bien différentes que sont la concertation préalable et l'enquête publique. Deux phases imposées par le code de l'urbanisme. Les habitants ont compris que la phase de concertation préalable permet de formuler et d'intégrer en amont, dès la phase des études, leurs demandes (sous réserve de légalité), alors que cette possibilité leur est offerte postérieurement aux études, avec l'enquête publique. Toutefois la communauté s'engage à sensibiliser à l'avenir les communes sur cette distinction, et le public notamment au travers un article qui sera écrit dans le magazine de la commune de communes diffusé dans chaque foyer.

Sur la question du commissaire enquêteur concernant les procédures concomitantes dans une même commune

Réponse de la communauté de communes

Si les procédures sont concomitantes c'est parce que le code de l'urbanisme oblige à utiliser des procédures différentes en fonction de la nature des problèmes à traiter. Toutefois, sous réserve de légalité, la communauté s'engage à inclure les objets qui concernent la même commune dans une seule procédure.

Sur la question du commissaire enquêteur concernant la demande des services de l'Etat sur la mise à jour des tableaux de surface et les comptes fonciers

Réponse de la communauté de communes

La communauté s'engage à intégrer dans le dossier définitif le tableau actualisé des surfaces et le tableau actualisé des comptes fonciers.

Je vous prie, d'agréer, Monsieur le commissaire enquêteur, l'expression de ma parfaite considération.

IX- ANNEXES ADMINISTRATIVES

Un document Annexes Administratives est joint, par ailleurs, au présent rapport.