



Note :
PLUi CCPM
Procédure de révision allégée

Réunion examen conjoint 25 janvier 2022

En aout 2022, lors de la consultation sur l'évolution du PLUi nous vous avons déjà fait parvenir de premières observations sur la procédure de révision allégée du PLUi de la communauté de communes du Pays de Mormal.

Ne pouvant assister à la réunion d'examen conjoint des personnes publiques associées, nous vous prions de trouver ci-dessous nos observations :

Ajout de 2 Stecal Nt 1 a, commune de Potelle, projet d'habitat participatif et présence d'un mobil-homme en zone A

Ces Stecal sont créés pour régulariser la situation d'une parcelle avec un mobil-home mais également permettre l'installation de « Tiny House » constituant l'habitat permanent.

Nous ne sommes pas favorable à cet ajout. Nous craignons que ces situations se multiplient au détriment de l'activité agricole (emprises, risque de conflits d'usages...).

Création d'un Stecal Nbae, commune de Gommegnies

Afin d'éviter les dérives, nous ne sommes pas favorables à la rédaction du secteur Nbae (secteur naturel permettant l'implantation d'activités artisanales, de commerces et de services) dans lequel les constructions seraient autorisées. Cette modification de règlement vise à permettre les constructions de l'entreprise de menuiserie de Gommegnies.

Il serait préférable d'étendre la zone UE pour prendre en compte les activités et besoins de cette entreprise.

En l'état la zone UE peut permettre l'accueil d'un nouveau bâtiment de stockage sans modification du PLUi.

Nous notons la réduction de la superficie par rapport au projet présenté précédemment.

Création d'un Stecal Aa, commune de Bousies

Le règlement ajoute la possibilité de construire des aires d'accueil des gens du voyage identifié secteur Aa. Ce qui permet d'encadrer une situation existante sur des parcelles situées à Bousies.

Nous demandons également une vigilance pour éviter la multiplicité de ces sites sans réflexion d'ensemble. Ce afin de limiter l'impact sur l'activité agricole.

Le règlement devrait fixer les limites d'emprise et de hauteur. Les aires d'accueil des gens du voyage doivent avoir des constructions restreintes.

D'une manière générale, nous réitérons notre alerte, les modifications de règlement pour régler une situation particulière dans une commune ont des incidences sur toutes les communes du PLUi.