

REPUBLIQUE FRANCAISE

DEPARTEMENT DU NORD

ARRONDISSEMENT
D'AVESNES/HELPE

COMMUNAUTÉ
DU PAYS

Envoyé en préfecture le 18/10/2022

Reçu en préfecture le 18/10/2022

Publié le

ID : 059-200043321-20221012-97_2022DEL-DE

<u>NOMBRE DE MEMBRES</u>		
<u>En Exercice</u>	<u>Présents</u>	<u>Votants</u>
69	50	54

<u>DATE DE LA CONVOCAION</u> 03/10/2022
<u>DATE D’AFFICHAGE</u> 17 OCT. 2022
<u>DEPOT EN PREFECTURE</u> 18 OCT. 2022

<u>Objet de la Délibération</u> Bilan de la concertation et du projet de révision allégée du PLUi sur le territoire des communes de Potelle, Louvignies Quesnoy, Bousies, Gommegnies et Bellignies
--

SEANCE DU 12 OCTOBRE 2022

L’an deux mil vingt-deux, le 12 octobre, 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 : Mme Isabelle DEMILLY, M. Henry-Louis BOURGOIS, Mme Francine CAUCHETEUX* M. René QUINZIN, Mme Chantal SCHWARTZ, M. Dominique FONTAINE, Mme Danièle DRUESNES, M. André DUCARNE, M. Bertrand FLAMENT, M. Jean-Marie COUSIN, M. Christophe LEGROUX, Mme Pierrette GUIOST, Mme Hélène DUMORTIER**, Mme Marie-Pierre SORIAUX, M. Gautier MEAUSOONE, M. Benoit GUIOST, MME Carine FREHAUT, Mme Sabine KOLASA, M. Alain GERARD, M. Nicolas RUTER***, M. Yves LIENARD, M. Anthony VIENNE, M. Stéphane LATOUCHE, Mme Catherine HENNEBERT, M. François ERLEM, Mme Françoise DUPUIITS, Mme Nathalie MONIER, Mme Marie-Sophie LESNE, Mme Marie DUBOIS, M. Amar GOUGA, Mme Martine LECLERCQ, M. Jean-Claude BONNIN, Mme Marie-Andrée PLOUCHARTE, M. Jean-Noël BRICHANT, M. Dominique QUINZIN, 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. Eric HIROUX, Mme Chantal JACMAIN, Mme Zahra GHEZZOU, M. André FREHAUT, Mme Pamela MOHAMED, M. Didier ROGEAU

Etaient excusé(e)s et remplacé(e)s : M. Philippe EUSTACHE M. Georges BROXER, M. Alain MICHAUX, M. Daniel DAZIN, M. Olivier YZANIC,

Etaient excusé(e)s ayant donné procuration : M. Denis LEFEVRE, M. Francis DUPIRE, M. Frédéric DEVILLERS, Mme Roxane GHYS,

Etaient excusé(e)s : M. Guillaume LESOURD, Mme Delphine PERTUZON, M. Philippe SARRAUTE, Mme Nathalie VINCENT, Mme Alexandra LERCH, M. Frédéric CARRE, M. Luc BERTAUX, M. Yohann LECERF, M. Jean-Philippe MICHEL, M. Freddy DOLPHIN, M. François RONCHIN, M. Bruno LEFEVRE, M. Jean-Baptiste GUIOT, M. Thierry SOSZYNSKI, Mme Catherine MOREL,

*Mme Francine CAUCHETEUX a participé à partir du vote de la délibération 92/2022,

** Mme Hélène DUMORTIER a participé à partir du vote de la délibération 91/2022.

***M. Nicolas RUTER n’a pas pris part au vote de la délibération 91/2022

Délibération n°97-2022

Objet : Bilan de la concertation et du projet de révision allégée du PLUi sur le territoire des communes de Potelle, Louvignies Quesnoy, Bousies, Gommegnies et Bellignies

Mes chers collègues,

Il est exposé au conseil communautaire ce qui suit :

Objectif de la procédure

Le projet de révision allégée a été présenté et a fait l'objet d'un échange préalable en conférence des maires. Par délibération en date du 22/06/2022, le conseil communautaire a prescrit une procédure de révision allégée du PLUi et a défini les modalités de collaboration avec les communes et fixé les modalités de concertation avec le public concernant le territoire des communes de Potelle, Louvignies Quesnoy, Bousies, Gommegnies et Bellignies.

L'objet de la révision allégée est unique et vise l'inscription de STECAL sur différents territoires de la communauté afin d'autoriser la réalisation des projets suivants :

- Sur la commune de Potelle, il est demandé la création d'un STECAL sur un nouveau secteur de zone Nbh, d'une superficie de 6000 m2, sur la parcelle OA 766 dans le but d'autoriser un projet d'habitat alternatif, participatif et réversible. Pas de fondation au sol, donc pas d'artificialisation afin de respecter l'environnement bocager. Le règlement du secteur Nbh sera précisé par la mention suivante pour les constructions admises en secteur Nbh « Les résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs ». Seront autorisés les constructions destinées aux habitations légères et démontables (chalets en bois, yourtes, constructions sur roulettes...), ainsi que leurs annexes (abris à vélo, garage, salle commune...). Les serres seront autorisées. Les matériaux nécessaires aux accès et aux stationnements seront de composition naturelle ou écologique. Une nouvelle OAP relative à ce projet et réalisée par le PNR Avesnois, sera intégrée au PLUi. L'emprise au sol restera limitée à 10 % de l'unité foncière ;
- Sur la commune de Potelle, les élus demandent la création d'un STECAL afin de régulariser la situation illégale créée par la présence de mobil-homes sur la parcelle A 634, chemin de l'hôpital ;
- Sur la commune de Gommegnies, afin de faciliter la commercialisation de produits agricoles à proximité de la RD 942, en particulier la spiruline, produite sur une exploitation agricole située sur la commune voisine de Frasnoy, il est demandé la création d'un STECAL sur la parcelle OC 235, autorisant les constructions destinées uniquement à la vente de produits issus de l'activité agricole ou forestière, sur une surface de 6000 m2 ainsi que le logement de fonction afférent. L'emprise au sol des nouvelles constructions sera limitée à 10 % de l'unité foncière ;
- Sur la commune de Gommegnies, il est nécessaire que soit créé un STECAL rue de la gare, sur une superficie de 3000 m2 pour autoriser des activités artisanales, de commerces, de services sur la parcelle OB 386, cour de la gare, parcelle qui accueille des activités de stockage de l'entreprise de menuiserie Pirson. Cette parcelle est artificialisée en enveloppe urbaine principale. Aujourd'hui, l'entreprise Pirson a pour projet d'y construire en front à rue un petit bâtiment à vocation artisanale. Cette artificialisation ne nécessitera pas l'usage du compte foncier. L'emprise au sol sera limitée à 15 % de la superficie de l'unité foncière ;
- Sur la commune de Louvignies-Quesnoy, afin de faciliter l'extension de 70 m2 d'un bâtiment agricole pour stockage de matériel agricole et la réalisation d'un appentis sur un bâtiment existant, actuellement en zone N, il est proposé la création d'un STECAL en secteur Nb sur les parcelles concernées : OA 1159, OA 1160, OA 1163, OA 1164 en partie (terrain entre la zone humide et les bâtiments situés en OA 2000 et OA 2001) et la partie en N de la parcelle OA 1998.

- Sur la commune de Bousies, il sera inscrit un STECAL Aa afin d'autoriser les constructions, extensions et annexes des constructions liées à l'accueil des gens du voyage sur les parcelles OA 5334 – OA 5335 – OA 5325 - OA 5326. Ces dernières parcelles sont artificialisées actuellement. Le règlement écrit de la zone A sera modifié en conséquence ;
- Sur la commune de Bellignies, il est nécessaire de créer un STECAL Ae1 sur les parcelles ZB 71-72-73-74 afin de faciliter une activité de tailleur de pierre présente sur le site, et une extension modérée du même site sur une superficie d'environ 1200m². L'emprise au sol sera limitée à 15 % de la superficie de l'unité foncière.

Les études ont été réalisées en collaboration avec les communes, en lien étroit avec les porteurs de projets et proposées à la concertation au public conformément aux modalités fixées dans la délibération du 22/06/2022.

Bilan de la concertation avec les habitants

Conformément à la délibération du 22/06/2022, une fois constitué le dossier a été présenté à la connaissance du public avec un registre pour le dépôt des observations et remarques dans les locaux de la communauté, au 59 rue Pierre Mathieu à Bavay, du 08/07/2022 au 08/08/2022. Publicité en a été faite par voie de presse, dans le journal « la voix du Nord » au moins 8 jours avant le début de la concertation.

Le public a eu la possibilité de transmettre toute observation ou remarque au président de la communauté depuis le départ de la procédure, comme il en a été précisé dans la délibération du 22/06/2022, qui a fait l'objet d'un affichage au siège de la communauté et dans les mairies des communes concernées.

Au terme de cette phase de concertation, il est à noter une demande rectification du résumé non technique, page 17 concernant la surface du STECAL Aa sur la commune de Bousies, qui représente environ 3985 m² (et pas 1,28 ha comme indiqué par erreur). Par ailleurs, la nature des sols est presque entièrement artificialisée sur ces parcelles. Ces deux points seront rectifiés dans le dossier définitif. Par ailleurs, deux particuliers de Bousies demandent que la régularisation des caravanes prévues par la procédure sur les parcelles OA 5334-5335-5325-5326 ne soient pas le préalable à la création d'une aire d'accueil pour gens du voyage sur les parcelles voisines, en particulier la parcelle OA 208. Sur ce point, il convient de rappeler que cette hypothèse, un temps envisagé, s'est heurtée au refus de l'Etat. Il n'y aura donc pas d'aire d'accueil sur ce secteur.

Sur la commune de Potelle, l'association les cabanes inspirées, porteur du projet d'habitat alternatif, propose des précisions réglementaires concernant l'inscription du STECAL sur la parcelle OA 766. Celle-ci seront intégrées dans le dossier définitif sous réserve de leur conformité avec le code de l'urbanisme.

En dehors de ces remarques sur les communes de Potelle et Bousies, il n'apparaît pas d'autres demandes ou observations susceptibles d'être pris en compte au regard de l'objet de la procédure et des prescriptions du code de l'urbanisme.

Suite de la procédure

Conformément à l'article L 153-33 du code de l'urbanisme, le dossier arrêté sera notifié aux personnes publiques associées (PPA) dont l'autorité environnementale et la CDPENAF, ainsi qu'aux organismes qui auront demandé à être consultés.

Puis le projet arrêté fera l'objet d'une réunion d'examen conjoint des personnes publiques associées, en présence des communes concernées, avant sa mise à enquête publique pendant un mois minimum, conformément au code de l'environnement.

A l'issue de la remise du rapport du commissaire enquêteur, le projet éventuellement modifié pour tenir compte des avis émis et des observations du public, sera présenté d'abord à la conférence des maires et enfin au conseil communautaire pour approbation.

Publicité de la délibération :

La présente délibération sera notifiée :

- Au préfet
- Au président du conseil régional

- Au président du conseil départemental
- Au président de la CCI
- Au président de la chambre d'agriculture
- Au président de la chambre des métiers et de l'artisanat
- Au président du parc naturel régional de l'avesnois
- Au président du syndicat mixte du SCOT Sambre Avesnois
- Au président du syndicat mixte du pays du Cambrésis, porteur du SCOT
- A la présidente du SIMOUV du Valenciennois, porteur du SCOT
- Au président du pays de Thiérache, porteur du SCOT
- Au président de l'autorité gestionnaire de l'infrastructure ferroviaire
- Aux communes concernées

La délibération sera transmise au centre régional de la propriété forestière.

Conformément au code de l'urbanisme, les organismes mentionnés aux articles L 132-12 et L 132-13 du code de l'urbanisme seront consultés à leur demande.

Conformément à l'article L123-8 du code de l'urbanisme, le président ou son représentant pourra recueillir l'avis de tout organisme ou association compétent en matière d'aménagement du territoire, d'urbanisme, d'environnement, d'architecture, d'habitat et de déplacements.

La délibération sera affichée pendant un mois au siège de la communauté ainsi que dans les communes de Potelle, Louvignies-Quesnoy, Bousies, Gommegnies et Bellignies mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans le journal la voix du Nord.

Le conseil communautaire est invité à délibérer pour :

- **Arrêter le bilan de la concertation avec les habitants**
- **Arrêter le projet de révision allégée du PLUi sur le territoire des communes de Potelle, Louvignies-Quesnoy, Gommegnies, Bousies et Bellignies**

AYANT entendu l'exposé de son rapporteur,

Après avoir délibéré,

Le Conseil Communautaire par,

VOIX POUR	VOIX CONTRE	ABSTENTIONS
54		

Décide d' :

- **Arrêter le bilan de la concertation avec les habitants**
- **Arrêter le projet de révision allégée du PLUi sur le territoire des communes de Potelle, Louvignies-Quesnoy, Gommegnies, Bousies et Bellignies**

Fait et délibéré le 12 octobre 2022

Certifie exécutoire compte tenu :

- De la transmission en Sous-Préfecture le **18 OCT. 2022**
- De la publication le : **18 OCT. 2022**

Le président



le secrétaire