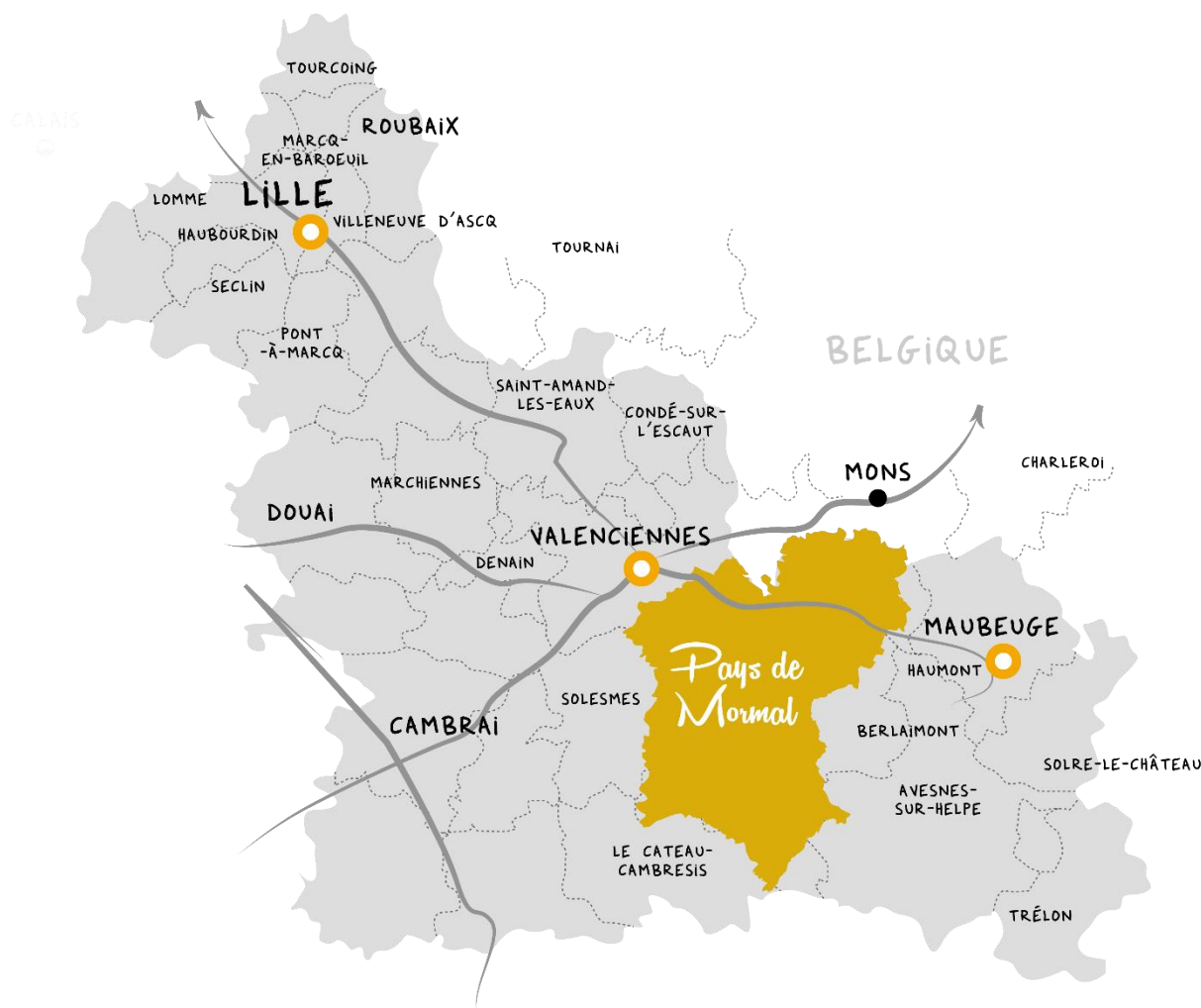


q



Projet de révision allégée du PLUi de la communauté de communes du Pays de Mormal (CCPM)

ENQUÊTE PUBLIQUE MENEÉ DU 13 MARS AU 14 AVRIL 2023

Arrêté du 08 février 2023 de Monsieur le président de la CCPM

CONCLUSIONS ET AVIS MOTIVES

Commissaire enquêteur : Christian Lebon

Enquête NE230007/59 révision PLUi de la CCPM

I - Le contexte de l'enquête publique

1 - le demandeur et la présentation du territoire

Le porteur du projet et maître d'ouvrage est la Communauté de Communes du Pays de Mormal (CCPM) dont le siège est situé à Le Quesnoy et l'annexe (siège de l'enquête publique.) à Bavay. La CCPM qui se situe dans le département du Nord et l'arrondissement d'Avesnes est un Etablissement Public de Coopération Intercommunale (EPCI) créé le 1^{er} janvier 2014 regroupant 53 communes et couvrant un territoire de 460 km² pour une population totale d'environ 49 000 habitants.

Elle inclut le plus grand massif forestier du département (la forêt de Mormal pour 9163 ha) et se situe au cœur du Parc Naturel Régional (PNR) de l'Avesnois. Il s'agit d'un territoire très majoritairement rural de prairies parfois bocagères.

2-localisation du projet :

Sur le plan géographique et territorial le projet concerne, au sein du périmètre du PLUi objet du projet de révision simplifiée, 5 communes : assiettes foncières des projets de création de 7 STECAL :

Les communes de : Potelle, Gommegnies, Bousies, Bellignies et Louvignies -Quesnoy sont donc directement impactées par les aspects territoriaux, économiques, sociaux ou environnementaux, de ces projets de création de STECAL.

3- rappel succinct de la nature et des caractéristiques du projet :

Le projet consiste en la demande globale concernant « la modification allégée » du PLUi de la CCPM.

- par le projet de création de 7 Secteurs de Taille Et de Capacités d'Accueil Limitées (STECAL) : régime dérogatoire en zone inconstructible, sous conditions, au sens de l'article L151-13 du code de l'urbanisme modifié par la loi ELAN, ainsi que la loi ALUR (art 157-6).

-le projet prévoit également, en liaison avec ces créations, l'ajout au PLUi d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) complémentaire (intitulée POT02), au règlement écrit et au zonage, afférent au projet de STECAL « d'habitat alternatif, participatif et réversible » sur la commune de Potelle.

-enfin et en conséquence à ces créations, des modifications induites ponctuelles du graphisme de zonage et une évolution du règlement associé, en liaison directe avec ces projets de STECAL

4- Rappel succinct des enjeux liés au projet :

Le projet répond ainsi aux demandes issues de certaines situations particulières relevées depuis l'adoption et la ratification du PLUi le 29/01/2020, et portées par les 5 communes de la CCPM précitées.

Ces demandes de STECAL (aux objectifs de : création ou de régularisation de situations ou d'erreurs constatées) apparaissent ainsi relatives à divers aspects et enjeux locaux d'ordre : économiques, d'intégration sociale ou d'aménagement-développement d'un site, attachés à chacun des sites communaux exposés au point 2 ci-dessus.

5- Rappel succinct du cadre réglementaire du projet :

-La procédure de révision allégée : art L153-31 à L153-35 du code de l'urbanisme
 -art R151-5 du code de l'urbanisme (rapport de présentation du projet)
 -l'enquête publique art L123-3 du code de l'environnement
 -arrêté N4/2023 du 06/02/2023 de M. Le président de la CCPM ouvrant la procédure d'e l'enquête publique.

II - Conclusions relatives à la régularité de l'enquête :

Le commissaire enquêteur après avoir :

- Rencontré le porteur du projet représenté par M. Delcroix de la CCPM Le 06/02/2023 dans les locaux de la CCPM à Bavay pour la réunion liminaire de présentation du projet et de détermination des modalités pratiques de la consultation publique (dates de l'enquête, contenu de l'arrêté, nombre et localisation des permanences présentielle-caractéristiques du système retenu de contribution numérique, demande d'ajout de documents au dossier d'enquête).
 - Étudié et fait compléter le dossier d'enquête publique et son environnement réglementaire.
 - Réceptionné le dossier finalisé et visé les registres d'enquête.

- Vérifié les mesures d'information du public : mesures de publicité légales et réglementaires, ainsi que le site dématérialisé de la CCPM pour les conditions découlant du décret d'application relatif à la dématérialisation de l'enquête publique.
- S'être rendu sur les sites : le jeudi 9 février 2023, accompagné du représentant du porteur du projet, aux fins de visualiser les localisations et l'environnement des 7 STECAL projetés.
- *Tenu 5 permanences « présentes » au sein de 4 communes du périmètre, désignées dans l'arrêté comme lieux de permanence : (3 des 5 communes d'assiette géographiquement concernées par la révision allégée ainsi qu'au siège- annexe de la CCPM sis 59 rue Pierre Mathieux à Bavay) soit :*
- *Au siège annexe de la CCPM à Bavay (permanence d'ouverture et de clôture) et dans les mairies de : Potelle, de Bellignies et de Bousies.*
- Clôturé les registres d'enquête au 14/04/2023 à 17H.
- Relevé les contributions reçues : sur la période de la consultation publique tenue du 13/03/2023 au 14/04/2023 : soit au total 12 contributions exprimées et parvenues dans le temps de la consultation, via l'ensemble des vecteurs ouverts par l'arrêté préfectoral (**dont** sur les 5 registres ouverts à la consultation publique : 10 contributions , 1 contribution reçue par voie numérisée et 1 contribution par courrier reçue au siège de l'enquête.)
- Rencontré le porteur du projet en réunion de notification commentée du « PV de synthèse » le 17 avril 2023.
- Pris connaissance du mémoire en réponse du pétitionnaire reçu le 24 avril 2023.

Prend acte :

- Que les conditions de déroulement de l'enquête publique ont respectées la législation et la réglementation en vigueur, notamment en ce qui concerne l'information légale du public.
- Que l'affichage réglementaire a été maintenu et vérifié tout au long de la durée de la présente enquête publique soit 33 jours consécutifs du 13/03/2023 au 14/04/2023 inclus.
- Que cette dernière s'est déroulée dans les conditions réglementaires, de manière satisfaisante et sans incident

- Que la contribution publique était permise, outre la rencontre présentielle avec le commissaire enquêteur, par les moyens suivants : épistolaire, et numérique sur l'adresse électronique dédiée.

III : conclusions motivées du commissaire enquêteur :

Compte tenu :

- De la demande adressée à Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Lille, (par courrier reçu le 23 janvier 2023), émanant de Monsieur le Président de la CCPM aux fins de désignation d'un commissaire enquêteur pour l'enquête publique relative au « projet de révision allégée » du PLUi de la CCPM.
- De la décision de Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Lille : N° E23000007 /59 du 03/02/2023, désignant Monsieur Christian Lebon, commissaire enquêteur en charge de l'enquête susvisée.

- De l'arrêté du président de la CCPM (N°04/2023) en date du 06/02/2023 portant ouverture de l'enquête publique.

-des avis exprimés par les PPA :

°La Commission Départementale de Prévention des Espaces Naturels et Forestiers (CDPENAF) : avis simple obligatoire

°La Mission Régionale de l'Autorité environnementale MRAe (dans sa réponse du 30/01/2023 indiquant son absence d'observations).

°de la Région des Hauts de France
°de la chambre d'agriculture du Nord

° de l'avis de « la réunion d'examen conjoint pour la révision allégée du PLUi

Tenue le 25/01/2023, en présence de représentants de la CCPM et des maires de Louvignies-Quesnoy, Bousies, Bellignies, du Conseil Départemental, de la DDTM d'Avesnes, du PNR de l'Avesnois et du bureau d'étude URBYCOM.

Le commissaire enquêteur considère :

- Que le projet présenté, du fait de l'examen de ses composantes, apparait en cohérence avec les éléments conditionnant l'utilisation réglementaire de la procédure dite « de révision simplifiée ». D'une part en ce qui concerne l'absence d'atteinte portée aux orientations du Plan d'Aménagement et de Développement Durable (PADD), et d'autre part compte tenu de la nature des objectifs particuliers poursuivis.

- Que les dispositions réglementaires en vigueur ont été respectées notamment en matière de procédure, de délais, des modalités de la concertation préalable, de l'information-consultation des Personnes Publiques Associées, de l'EPCI ainsi que des maires des communes concernées.

- Que les modalités réglementaires d'information du public prévues par les textes en vigueur et l'arrêté de mise à l'enquête ont été respectées.
- Que le dossier d'enquête mis à disposition du public (comportant 440 pages), comprenait bien tous les moyens d'information nécessaires à la compréhension globale du projet, tant dans le domaine technique que de la réglementation associée à ce type de projet.
- Que l'enquête publique s'est déroulée dans des conditions d'organisation satisfaisantes donnant la possibilité à chacun de s'exprimer par toutes les voies précisées par l'arrêté de M. le président de la CCPM en date du 06 février 2023.

Au vu des éléments d'appréciation suivants :

► Des réponses dédiées et argumentées, apportées par le porteur du projet, en suite de la période de consultation publique ainsi que de ses engagements formalisés :

Par son « mémoire en réponse » à chacune des observations, interrogations et demandes de confirmation, listées au « procès-verbal de synthèse » commenté du 17 avril 2023 et remises au commissaire enquêteur par « mémoire en réponse » le 24 avril 2023.

► De la compatibilité du présent projet avec les contenus des plans et programmes de la hiérarchie des normes concernés :

- le SCoT Sambre-Avesnois
- le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Artois-Picardie
- le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) de l'Escaut

-le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) de la Sambre

De la « prise en compte »

Par le PLUi du Schéma Régional d'Aménagement Durable et d'Égalité des Territoires (SRADDET des Hauts de France)

Notamment dans le cadre des orientations et objectifs suivants :

- favoriser la diversification économique des territoires en articulation avec les écosystèmes territoriaux : attractivité économique
- Déployer l'économie circulaire utilisant les ressources déjà en circulation dans l'économie locale.
- réduire la consommation des surfaces agricoles naturelles et forestières et développer des modes d'aménagement innovant en prenant en compte les enjeux de biodiversité de transition énergétique.

► De la constatation d'une concertation préalable obligatoire

-au bilan présenté (concertation préalable tenue du 08/07/2022 au 08/08/2022.)

► Et, après examen des principales problématiques soulevées par le dossier et la contribution publique :

1- EN CE QUI CONCERNE LA DEMANDE De création d'un STECAL (zonage Nt1a) relatif à une zone d'habitat alternatif participatif et réversible à Potelle (« tiny house »)

Sur ce point, le commissaire enquêteur constate et prend en considération les éléments particuliers exposés ci-après :

–une conformité aux motivations conditionnant la création d'un STECAL : au sens d'un projet présentant un intérêt général pour la collectivité, ne portant pas atteinte à l'économie du PADD et ne présentant pas un risque grave de nuisance.

–Un projet correspondant aux objectifs du Projet d'Aménagement de Développement Durable (PADD) du pays de Mormal notamment au travers l'orientation n 1 de l'axe 3 : « conforter l'attractivité du pays de Mormal , conserver une dynamique démographique positive par

l'accueil de nouveaux ménages ;conditionnée par la mise à disposition de nouveaux logements et terrains... le PLUI veillera à assurer le maintien de la population pour toutes les communes. La croissance sera répartie prioritairement sur les pôles historiques et de proximité »

–un projet proche de la centralité d'une commune ne disposant plus de disponibilités foncières à l'intérieur de son enveloppe urbaine principale.

–un projet d'habitat participatif composé de résidences démontables et donc sans impact sur l'artificialisation du sol.

–Le respect de l'environnement bocager du site.

–Un projet estimé « qualitatif » par le Parc Naturel Régional de l'Avesnois.

–La prise en compte dans la modification du règlement d'urbanisme, de la notion « d'habitat permanent » et de la détermination des hauteurs des bâtiments afin de garantir l'intégration paysagère du projet.

–un projet encadré par la création (par le PNRA) d'une OAP environnementale permettant en encadrement, d'améliorer et de conforter le schéma global d'aménagement et de valorisation écologique du site (n° POT2)

–Une zone de verger et prairie adjacente qui sera conservée en zonage Znb.

–L'utilisation de matériaux composites naturels ou écologiques nécessaires aux accès des zones de stationnement (permettant l'infiltration des eaux).

1 / Au vu des éléments d'appréciation exposés et personnels, j'émet un avis favorable au projet de création du STECAL de zonage Nt1a à Potelle dit : « habitat participatif ».

2 -en ce qui concerne la demande de création d'un STECAL (zonage Nt1a) : dit « régularisation caravane » isolée à Potelle

Sur ce point, le commissaire enquêteur constate et prend en considération les éléments particuliers exposés ci-après :

–une caravane installée sans autorisation depuis plusieurs années en zone naturelle dont la situation et des éventuels enjeux ne correspondant pas aux conditions réglementaires conditionnant la création d'un STECAL.

-une parcelle non reliée au réseau d'eau potable et d'assainissement.

2/ Au vu de ces éléments, j'émet un avis défavorable au projet de STECAL dit : « régularisation caravane isolée » à Potelle

3-en ce qui concerne la demande de création d'un STECAL (zonage Nbe : secteur naturel permettant l'implantation d'activités artisanales, de commerce et de services) dit : création d'un point de vente pour un exploitant agricole sur la commune de Gommegnies : (vente de spiruline)

Sur ce point : le commissaire-enquêteur constate et prend en considération les éléments particuliers exposés ci-après :

–la conformité de la nature du projet exposé avec les conditions nécessaires à la création d'un STECAL : un projet permettant la réalisation d'une opération à caractère public ou privé présentant un intérêt général pour la collectivité et ne portant pas atteinte à l'économie du PADD du pays de Mormal , ni risque grave de nuisance.

–Un projet en conformité avec l'orientation numéro 1 de l'axe numéro 1 du PADD : « renforcer l'attractivité économique du territoire–promouvoir l'artisanat, le commerce et les « savoir-faire locaux »

–maintenir une économie de proximité »

-ainsi que de l'orientation numéro 3 : « conserver le dynamisme de l'activité agricole en créant les conditions favorables au maintien des exploitations sur le territoire

–accompagner les évolutions de l'agriculture (transformation des produits de la ferme, vente directe...méthanisation et culture de spiruline) »

–La prise en compte dans la modification proposée du règlement urbanisme, d'une hauteur de bâtiment maximale.

–une emprise au sol limitée à 10 % de la parcelle aux fins de limiter l'artificialisation.

–un projet de création d'une OAP spécifique en encadrement, proposée et réalisée par le PNRA.

3/ Compte tenu de ces éléments, j'émet un avis favorable au projet de création de STECAL dit : « création d'un point de vente pour exploitant agricole » sur la commune de Gommegnies.

4 : en ce qui concerne la demande de création sur la commune de Gommegnies d'un entrepôt de stockage pour l'entreprise de menuiserie Pierson : STECAL zonage Nbae

Sur ce point le commissaire-enquêteur constate et prend en considération les éléments particuliers exposés ci-après :

- une motivation destinée à autoriser un complément d'activités artisanales ne portant pas atteinte à l'économie du PADD et en conformité avec son orientation n1 « promouvoir l'attractivité artisanale–maintenir une activité de proximité ».
- un projet situé sur une parcelle déjà artificialisée et n'affectant pas l'utilisation du compte foncier du SCoT, car située à l'intérieur de l'enveloppe urbaine principale.
- une emprise au sol limitée à 15 % de la superficie de l'unité foncière
- la modification réglementaire concernant la hauteur des bâtiments. Un périmètre réduit à 0,1 ha en suite de l'évaluation environnementale.

4/ Compte tenu de ces éléments, j'émetts un avis favorable au projet de création du STECAL dit : « entrepôt de stockage pour l'entreprise de menuiserie Pierson »

5 - en ce qui concerne le projet de STECAL (zonage Nbae) : création d'un apprentis pour l'entreprise Boutteaux dans la commune de Louvignies Quesnoy :

Sur ce point le commissaire-enquêteur constate et prend en considération les éléments particuliers exposés ci-après :

–un projet présenté afin de permettre la rectification d'une erreur matérielle commise lors de l'élaboration du PLUi de (bâtiment existant non répertorié au moment de l'élaboration du document d'urbanisme).

–Le projet ne porte pas atteinte à l'économie du PADD et contribue à maintenir l'activité de proximité.

– la mairie de Louvignies -Quesnoy précise que l'évaluation environnementale a été menée sur le site et qu'elle n'a pas révélé de secteurs humides identifiés (le site est par ailleurs situé sur un point haut)

5/ Compte de ces éléments j'émetts un avis favorable au projet de création de STECAL dit : « création d'un apprentis pour l'entreprise Boutteaux » dans la commune de Louvignies-Quesnoy.

6-en ce qui concerne le projet de STECAL (zonage Aa) dit régularisation de caravanes installées par les gens du voyage sur la commune de Bousies

Sur ce point le commissaire enquêteur constate et prend en considération les éléments particuliers exposés ci-après :

–une demande de création d'un sous-secteur dédié à l'accueil des gens du voyage en conformité avec les conditions dérogatoires de création des STECAL.

–Une occupation historique remontant à plus de 40 années et ayant permis une bonne intégration économique et sociale des résidents à la vie de la commune.

–une parcelle reliée au réseau électricité et eau potable.

–une volonté et des engagements clairement exprimés par le maire de la commune, de mettre ainsi un terme à cette situation, et de permettre la mise en adéquation avec l'occupation réelle du sol et de sa régularisation au regard des règles d'urbanisme.

6/ Compte tenu de ces éléments, j'émet un avis favorable au projet de création de STECAL dit : « accueil des gens du voyage sur la commune de Bousies » , sous la réserve d'une réalisation d'assainissement.

7-en ce qui concerne le projet de création d'un STECAL (zonage Ae1) sur la commune de Bellignies : extension de l'activité d'un tailleur de pierres)

Sur ce point le commissaire-enquêteur constate et prend en considération les éléments particuliers exposés ci-après :

–la constatation d'une activité de tailleur de pierres implantées en zone agricole (secteur Ap) ce qui apparaît assimilable à une erreur matérielle intervenue lors de l'élaboration des documents d'urbanisme.

En effet le caractère de zone agricole ne correspond pas à cette activité puisqu'il ne s'agit pas d'une activité réputée agricole au sens du code rural. En outre le classement en zone N de la parcelle constitue également une erreur matérielle la zone étant entièrement aménagée et ne possédant plus aucun caractère naturel.

–une adéquation du projet avec les stipulations de l'orientation numéro 1 (axe 1) du PADD : « Renforcer l'activité économique du territoire en utilisant en priorité les zones économiques existantes - valoriser le secteur artisanal »

–une emprise au sol qui sera limitée à 20 % de l'unité foncière et des nouvelles constructions qui ne devront pas excéder la hauteur des constructions existantes sur le secteur Ae.

–un accès à la parcelle qui se fait par un chemin de terre évitant ainsi l'artificialisation d'une voirie.

–une parcelle concernée qui a été par ailleurs replacée en secteur Ae1 et correspond au périmètre d'artificialisation existant.

-Il convient de noter que ces nouvelles conditions apparaissent d'ores et déjà dans le règlement du PLUi pour le secteur Ae1. Dans ces conditions seul le règlement graphique sera modifié.

7/ Compte tenu de ces éléments, j'émet un avis favorable au projet de création d'un STECAL Ae1 dit « extension d'activité de tailleur de pierres » sur la commune de Bellignies

En outre : le commissaire enquêteur sous signé, émet en globalité un avis favorable aux modifications réglementaires et cartographiques ainsi qu'à l'ajout d'une OAP complémentaire, induites par ces créations de STECAL

Ces avis sont assortis de 2 recommandations :

-prendre toutes mesures utiles destinées à la nécessaire préservation des haies bocagères existantes dans le périmètre des STECAL.

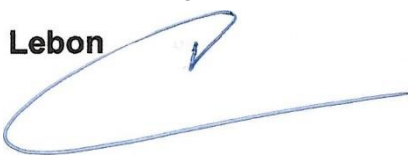
-veiller aux conditions environnementales régissant la gestion de la zone à « dominante humide » au sens du SDAGE Artois-Picardie située à proximité du STECAL relatif à l'habitat participatif réversible de Potelle.

Fait à Valenciennes le 02/05/2023

Le commissaire enquêteur

Lebon

Christian



Lebon