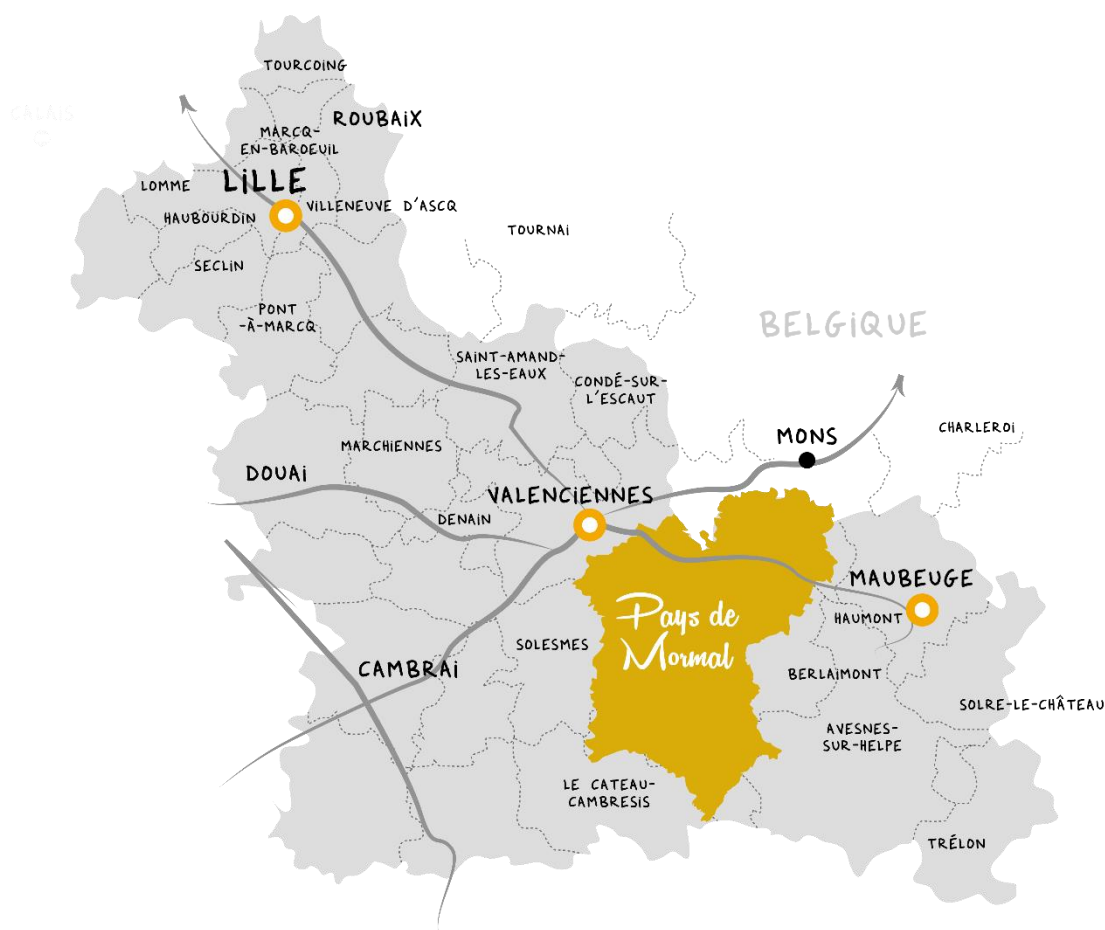


REVISION ALLEGEE DU PLUi DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES DU PAYS DE MORMAL (CCPM)

COMMUNES DE : POTELLE, GOMMEGNIES, LOUVIGNIES-
QUESNOY, BOUSIES, BELLIGNIES

ENQUÊTE PUBLIQUE REALISEE DU 13 MARS 2023 AU 14 AVRIL 2023

ARRETE N04/2023 DE M. LE PRESIDENT DE LA CCPM EN DATE DU 06/02/2023



ENQUÊTE NE230007/59

Commissaire enquêteur : Christian Lebon

DOCUMENT N1 : RAPPORT D'ENQUETE

SOMMAIRE

I. ENVIRONNEMENT GENERAL DE L'ENQUÊTE

1. l'environnement de la procédure

- 1.1 : le demandeur et le territoire
- 1.2 : présentation de la procédure -Objet de l'enquête
- 1.3 : Nature et caractéristiques du projet
- 1.4 : les enjeux
- 1.5 : Cadre juridique et réglementaire

2. Le Parcours de concertation

- 2.1 Concertation préalable avec le public
- 2.2 Consultation des Personnes Publiques Associées
- 2.3 Consultation des Communes

3 La Composition du dossier d'enquête

II. LES OPERATIONS ET L'ORGANISATION PREALABLES A L'ENQUETE

- 1 Désignation du commissaire-enquêteur
- 2 L'Arrêté d'ouverture d'enquête
- 3 Visites des lieux et réunions avec le maître d'ouvrage
- 4 Mesures de publicité

III. LE DEROULEMENT DE L'ENQUETE

- 1 Mise à disposition du dossier d'enquête et des registres
- 2 Permanences
3. Clôture de l'enquête
- 4 La consultation publique -Comptabilisation des contributions

IV. SENS DES AVIS DES PPA ET DES COLLECTIVITES

- 1 Sens des avis des Personnes Publiques Associées
- 2 Sens des avis des Collectivités

V. LES CONTRIBUTIONS DU PUBLIC, LE « PROCES VERBAL » DE SYNTHESE

Et le Mémoire en réponse de la Communauté de Communes du Pays de Mormal

VI. BILAN DU RAPPORT

VII . ANNEXES ADMINISTRATIVES

LEXIQUE

ZAP : secteur agricole présentant des enjeux d'intérêt paysager et/ou naturels

- ZN : zone naturelle et forestière
- ZNbe : : secteur naturel bocager lié à la vente de produits agricole et forestiers
- ZAa : secteur agricole autorisant les bâtiments et installations liées à l'accueil des gens du voyage
- ZNbae : secteur naturel permettant l'implantation d'd'activités artisanales, de commerce ou de service
- ZNt1a : secteur naturel permettant le développement de résidences démontables
- ZNb : secteur naturel bocager
- ZUC : zone urbaine mixte de faible densité

- CCPM : Communauté de Communes du Pays de Mormal
- CDPENAF : Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers
- CRPF : Centre Régional de la Propriété Forestière
- OAP : Orientation d'aménagement et de programmation
- PADD : Projet d'Aménagement et de Développement Durable
- PGRI : Plan de Gestion des Risques d'Inondation
- PLUi : Plan Local d'Urbanisme intercommunal
- PNR : Parc Naturel Régional
- SAGE : Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux
- SCoT : Schéma de Cohérence Territorial
- SRADDET : Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires
- STECAL : Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limitée

- ZNIEFF : Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique

I L'ENVIRONNEMENT GENERAL DE L'ENQUÊTE

1 l'environnement de la procédure :

1-1 le demandeur et le territoire :

La communauté de communes du pays de Mormal (CCPM) est un établissement public de coopération intercommunale (EPCI) créé le 1^{er} janvier 2014 en suite de la fusion de trois communautés de communes. Son siège est situé à Le Quesnoy ;

Elle se compose de 53 communes regroupant environ 49 000 habitants sur un territoire de 467 km². La CCPM est composée à 80% de communes de moins de 2000 habitants connaissant une forte attractivité du fait de la recherche d'un cadre de vie de qualité proche des voies routières structurantes.

Géographiquement la CCPM, se situe dans l'Avesnois au cœur du PNRA (Parc Naturel Régional) éponyme. Il s'agit d'un territoire majoritairement rural, au paysage caractérisé par un environnement de prairies, parfois arborées, et de haies bocagères. Elle abrite également le plus vaste massif forestier du département du Nord : la forêt de Mormal qui s'étend sur 9163 ha.

La CCPM jouxte à l'ouest la communauté d'agglomération de Valenciennes Métropole (CAVM), à l'est : la communauté d'agglomération de Maubeuge val de Sambre (CAMVS) ainsi qu'au Sud-Ouest la communauté d'agglomération Caudrésis-Catésis et au sud-est la communauté de communes Cœur de l'Avesnois.

1-2 présentation de la procédure objet de l'enquête publique :

-La CCPM s'est dotée d'un plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) approuvé le 29 janvier 2020. Ce document d'urbanisme a fait l'objet de nombreuses modifications, depuis son adoption initiale, aux fins d'adaptation aux demandes des communes membres (incluant notamment celles représentées par les nouveaux élus issus des élections municipales de mars 2020). La dernière procédure de révision a été approuvée le 24 novembre 2021.

- La présente demande objet de l'enquête publique, concerne une procédure dite de « révision allégée » du PLUi, présentée au sens de l'article R 123-21 du code de l'urbanisme. Les conditions d'une telle demande se caractérisent par les éléments générateurs suivants :

-la prévision d'une réalisation ou opération à caractère public ou privé présentant un intérêt général pour la collectivité ou la commune.

-La rectification d'erreur matérielle sur le document d'urbanisme

-la prévision d'un projet d'extension de zone constructible ne portant pas atteinte à l'économie du PADD et ne comportant pas de risque grave de nuisance.

1-3 l'objet de l'enquête : nature et caractéristiques du projet

Les objectifs généraux de ce projet de révision allégée du PLUi résident d'une part dans le souhait de permettre l'arrivée de nouveaux projets sollicités par les communes membres, mais également d'autre part de rectifier ou clarifier certains points jugés erronés ou ambigus au sein du document d'urbanisme en vigueur.

- ***Le projet concerne sur le plan territorial, cinq communes de la CCPM :***

Potelle, Gommegnies, Louvignies-Quesnoy, Bousies, Bellignies. Ces communes font par ailleurs partie de l'entité du Parc Naturel Régional de l'Avesnois. (PNRA).

Ces communes sont ainsi directement concernées par le projet et les objectifs particuliers du projet de révision allégée du PLUi, au travers ses aspects : foncier, économique, social et environnemental.

- ***l'objet de la révision sollicitée comporte trois volets :***

A/ des évolutions réglementaires relatives aux documents d'urbanisme induites par les projets de création des STECAL :

-La modification de l'article 1 de la zone N : « destinations et sous destinations »

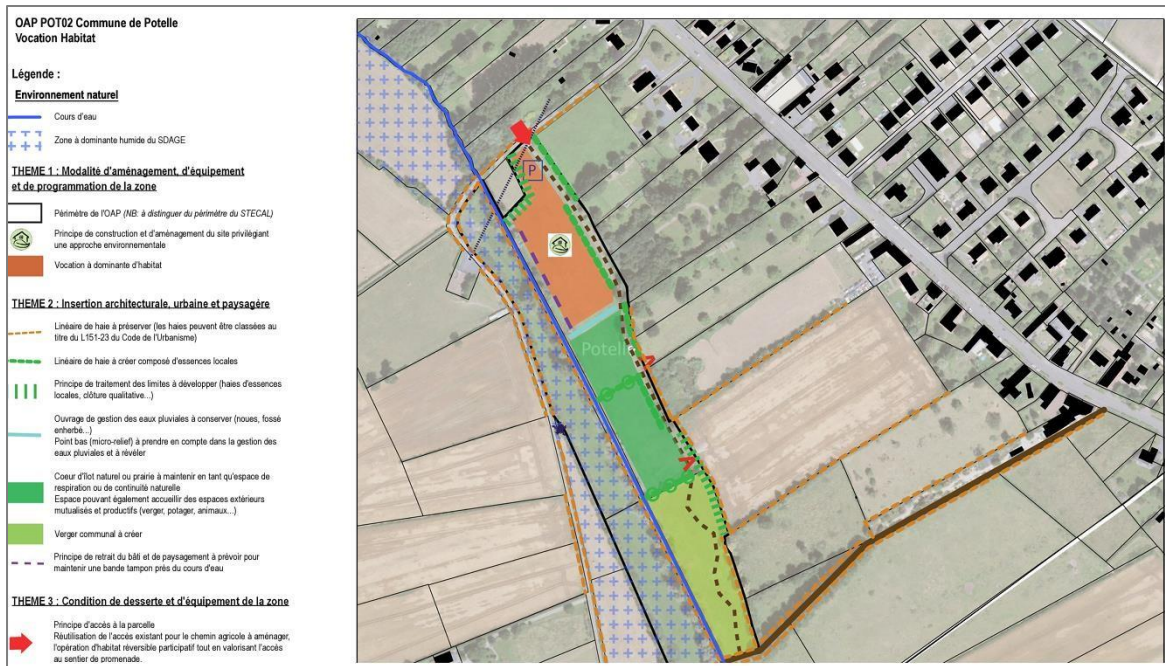
-Modification de l'article 2 de la zone N : « interdictions et limitations de certains usages et affectations des sols, constructions et activités »

- modification de l'article relatif à la volumétrie et à l'implantation des constructions de la zone N

- création d'un sous-secteur : Aa de la zone agricole.

B/ une évolution des OAP liée au projet de STECAL 1 de Potelle :

Par l'ajout de l'OAP complémentaire (POT-02) relative « au projet d'habitat participatif sur la commune de Potelle ».



C/ une évolution graphique de zonage induite par le projet de création des STECAL

∴

- l'ajout d'un STECAL (Z-Nt1a) -sur la commune de Potelle pour un projet d'habitat participatif. Ce STECAL a été réduit à l'emprise du projet d'habitat participatif. Le verger communal et la prairie étant conservés en ZNb.
- l'ajout d'un STECAL (Z-Nt1a) dans la commune de Potelle pour une correction d'erreur matérielle
- l'ajout d'un STECAL (Z-Nbe)- sur le territoire de la commune de Gommegnies
- l'ajout d'un STECAL -(Z-Nbae)- sur le territoire de la commune de Gommegnies :

L'emprise de ces deux STECAL afférent à la commune a été réduit à 1000 m²

- le classement de parcelles en (Z-Nbae) - pour le territoire de la commune de Louvignies-Quesnoy
- la création d'un STECAL (Z-Aa) - sur le territoire de la commune de Bousies
- la création d'un STECAL (Z-Ae1) - sur le territoire de la commune de Bellignies :

Le STECAL afférent à la commune intègre l'ensemble des terrains aménagés.

- Rappel de la nature d'un « Secteur de Taille et de Capacité Limitée » (STECAL) (art. 151–13 du code de l'urbanisme)

Les STECAL sont définis comme des secteurs délimités au sein des zones inconstructibles des PLU (zones A et N) et dans lesquelles certaines constructions ou installations peuvent être édifiées en mode dérogatoire. Seuls les espaces interstitiels (« dents creuses ») peuvent accueillir de tels projets.

Les zones à vocation agricole naturelle ou forestière du document d'urbanisme sont en principe inconstructible ou à constructibilité limitée. Les dérogations exceptionnelles sont conditionnées par l'absence d'atteinte à la préservation des sols agricoles, sylvicoles et à la protection des espaces naturels et par ailleurs soumis à l'avis simple de la commission départementale de la protection des espaces naturels agricoles et forestiers (CDPENAF).

Le code de l'urbanisme liste ainsi les constructions ou installations pouvant être autorisées à titre dérogatoire :

- *les aires d'accueil et les terrains familiaux locatifs destinés aux gens du voyage (au sens de l'article 112–1 du code rural)*
- *les résidences démontables d'habitat permanent :*

Le règlement du document d'urbanisme, dans ce cas, définit les conditions de hauteur, d'implantation et de densité des constructions permettant leur intégration dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel forestier et agricole de la zone.

Il doit également fixer des conditions relatives aux raccordements aux réseaux publics ainsi qu'à l'hygiène et à la sécurité.

1-4 motivations et enjeux associés au projet :

Création de 7 STECAL sur les territoires des cinq communes susvisées :

Aa–commune de Potelle :

La commune contient un secteur naturel bocager (Nb) autour de sa zone urbanisée (classée quant à elle en zone UC).

En périphérie de cette dernière se situe le projet « d'habitat alternatif, participatif » réversible de type « résidences démontable » qui sera classé Nt1a (secteur naturel permettant le développement de résidences légères et démontables de types : chalet en bois, yourte, construction sur roulotte, ainsi que leurs annexes de types abri à vélo ou salle commune) : installation réversibles utilisant des matériaux écologiques ne nécessitant aucune artificialisation du sol, situées sur la parcelle A766 actuellement classées Nb. Ce classement ne concernera que la partie du projet destinée aux résidences démontables, le verger communal et la prairie restant affectés en zone

Nb). Les matériaux nécessaires aux accès et au stationnement devront être de composition naturelle ou écologique.

Le projet est matérialisé par une Orientation d'Aménagement et de Programme (OAP :POT02-) complémentaire partie intégrante de la révision simplifiée en ajout au PLUi, aux fins de garantir un aménagement cohérent du site,



Extrait du plan de zonage et vue aérienne

Ab-sur la commune de Potelle également :

Une demande de création de STECAL (demande en rectification, en zonage Nt1a) aux fins de régulariser une situation illégale créée par la présence d'un mobile home sur la parcelle A-634 chemin de l'Hospital. La parcelle est incluse dans une zone à réglementation NA n'autorisant aucun habitat. Parcelle raccordée au réseau électrique mais non raccordée aux réseaux d'eau potable et d'assainissement.

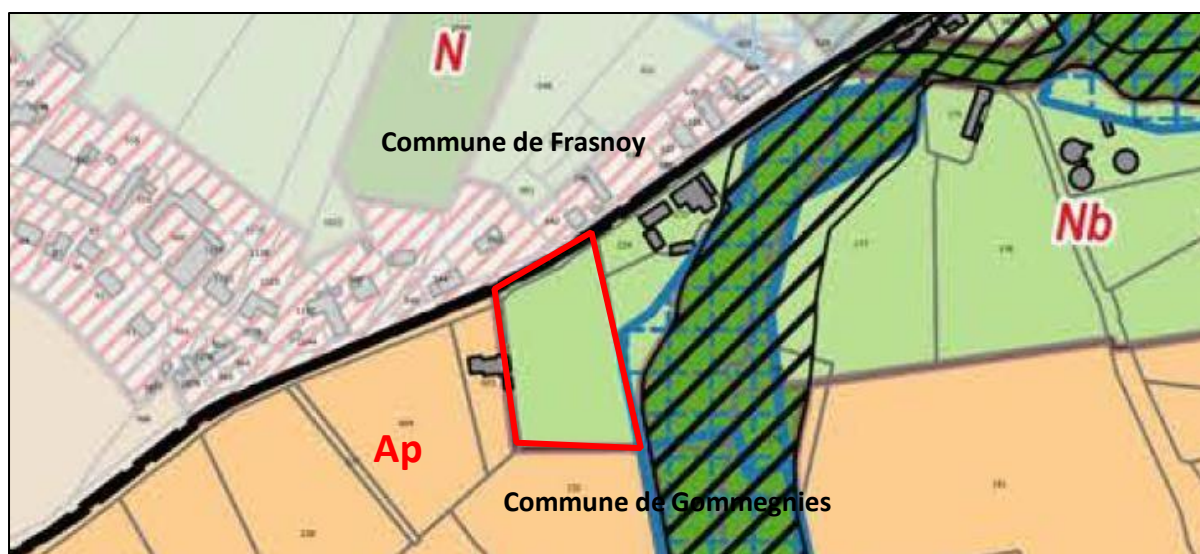


Extrait du plan de zonage et vue aérienne

Ba Commune de Gommegnies

: Demande de création d'un STECAL dans le but de faciliter la commercialisation de produits agricoles à proximité de la RD 942 aux fins d'en assurer la visibilité : production par une exploitation agricole située sur la commune mitoyenne de Frasnoy de « spiruline » issue de leur production agricole.

Le projet prévu sur une partie de la parcelle OC235, permettra une construction destinée uniquement à la vente de ces produits issus de leur activité. L'emprise au sol de la nouvelle construction sera limitée à 10 % de l'unité foncière. Le projet de zonage STECAL Nbe permettra cette opération de commercialisation en circuit court sans artificialisation complète de la prairie (construction destinée uniquement à la vente de produits issus de l'activité agricole ou forestière avec conditions d'emprise et de hauteur inscrites dans le règlement. Le périmètre revu à la baisse se limitera à 1000 m²).



Extrait du plan de zonage



Bb : commune de Gommeignies également :

Demande de création d'un STECAL en zonage Nbae (actuellement parcelle classée en Nb) rue de la gare sur une superficie de 3000 m² aux fins d'autoriser les activités artisanales, de commerce, de services, sur la parcelle 0B 386. Cette parcelle accueille les activités de stockage de l'entreprise de menuiserie Pierson sise cour de la gare. L'objectif de l'entreprise est d'y construire, en front de rue, un petit bâtiment à vocation artisanale. À noter que cette artificialisation ne nécessite pas l'usage du

compte foncier. L'emprise au sol sera limitée à 15 % de la superficie de l'unité foncière. Le règlement écrit sera adapté afin de définir les constructions autorisées sous conditions d'usage d'emprise au sol et de hauteur des bâtiments. Le périmètre du STECAL a été réduit à 0,1 ha



Extrait du plan de zonage et vue aérienne



Extrait du plan parcellaire et vue aérienne

C : Commune de Louvignies Quesnoy :

Demande de création d'un STECAL en rectification d'une erreur matérielle. Le projet concerne un bâtiment d'activités artisanales en extension d'un bâtiment agricole de 70 m², destiné au stockage de matériel et la réalisation d'un apprenti, n'ayant pas été répertorié au PLUi lors de son élaboration.





Emprise du projet – vue aérienne

L'assiette de ce dernier sera proposée en classement zonage Nbae en lieu et place de NB.

D : commune de Bousies :

Demande de création d'un STECAL afin de régulariser la situation du terrain occupé actuellement par les gens du voyage sur les parcelles OA 5334-35-5325 et 5326. Les parcelles sont déjà artificialisées. Le règlement écrit de la zone A sera modifié en conséquence pour la création de la zone Aa dédiée aux gens du voyage. Il s'agit du souhait de la municipalité de mettre cette occupation (bien antérieure au PLUI) en adéquation avec la réalité sociale et économique du village et des gens du voyage parfaitement intégrés à la vie de la commune.



 Zone de projet

E : commune de Bellignies :

Demande de création d'un STECAL de zonage Ael sur les parcelles communales ZB

71-72-73- 74, aux fins de faciliter une activité de tailleur de pierre (implantée en zone agricole en secteur Ap : secteur agricole (présentant des enjeux d'intérêt paysager et/ou naturels).

Cette dénomination ne correspond pas de fait à cette activité qui n'est pas réputée agricole. En outre le classement en zone N de la parcelle ZB 71 constitue une erreur matérielle : (en effet la zone est entièrement aménagée et ne possède plus aucun caractère naturel présent sur le site) en extension modérée sur une superficie de 1200 m² avec emprise au sol limitée à 15 % de l'unité foncière. La communauté de communes souhaite rectifier cette erreur matérielle en classant les parcelles susvisées en secteur agricole Ae1 permettant le développement des activités économiques dédiées aux activités de Commerce et de service. Les conditions de mise au sol et de hauteur apparaissant d'ores et déjà dans le règlement du PLU pour le secteur Ae1 ,seul le règlement graphique sera modifié.



Extrait du zonage avant modification



Au bilan :

-Globalement la majorité des modifications graphiques du règlement n'entraînent pas de modifications du règlement écrit. Seules les créations de STECAL sur les communes de Potelle, Bousies et Gommegnies feront l'objet de modifications de règlement :

–Pour ces communes : la création de sous-secteurs induit des modifications du règlement, parties intégrantes de la révision simplifiée détaillées comme suit :

Modification de l'article 1 :

Nt1a : « secteur naturel autorisant les résidences démontables constituant l'habitat permanent de leur utilisateur et les équipements liés »

Nbe : « secteur naturel bocager lié à la vente de produits agricoles et forestiers »

Nbae. « Secteur naturel permettant l'implantation d'activités artisanales, de commerce et de services »

-Modification de l'article 2 :

« Interdictions et limitations de certains usages et affectations des sols, constructions et activités » de la zone N :

-dans le secteur Nt1a : « les résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs et les équipements partagés liés (la création d'abris pour animaux domestiques sous réserve d'être démontable et dans la limite d'un abri par unité foncière ,serres, abris de jardin d'une emprise au sol de 15 m² maximum et implantés dans un rayon de 50 m par rapport à la construction principale).

-Dans le secteur Nbe : sont autorisés sous conditions particulières :

- « la construction destinée uniquement à la vente de produits issus de l'activité agricole forestière »

-Dans le secteur Nbae : sont autorisés sous conditions particulières : « les activités artisanales de Commerce et de service »

Objet des modifications	Modification du règlement écrit
Ajout d'un STECAL Nt1a sur la commune de Potelle pour un projet d'habitat participatif	Oui
Ajout d'un STECAL Nt1a sur la commune de Potelle pour une correction d'erreur matérielle	X
Création d'un STECAL Nbe sur la commune de Gommegnies	Oui
Création d'un STECAL Nbae sur la commune de Gommegnies	Oui
Classement de parcelles en zone Nbae sur la commune de Louvignies-Quesnoy	X
Création d'un STECAL Aa sur la commune de Bousies	Oui
Création d'un STECAL Ae1 sur la commune de Bellignies	X

Impact foncier du projet initial :

Objet de la <u>révision</u>	Surface en <u>hectares</u>	<u>Occupation</u> du <u>sol</u> selon le projet ARCH
Ajout d'un STECAL Ntla sur la commune de Potelle pour un projet d'habitat participatif	1,78	Prairie mésophile
Ajout d'un STECAL Ntla sur la commune de Potelle pour une correction d'erreur matérielle	0,13	Villes, villages et sites industriels Cultures
Création d'un STECAL Nbe sur la commune de Gommegnies	0,10	Prairies mésophiles Villes, villages et sites industriels
Création d'un STECAL Nbae sur la commune de Gommegnies	0,10	Pâtures mésophiles Villes, villages et sites industriels
Classement de parcelles en zone Nbae sur la commune Louvignies-Quesnoy	0,05	Villes, villages et sites industriels Prairies mésophiles Parcs urbains et grands jardins Prairies humides
Création d'un STECAL Aa sur la commune de Bousies	0,40	Villes, villages et sites industriels
Création d'un STECAL Ael sur la commune de Bellignies	0,50	Pâtures mésophiles Villes, villages et sites industriels Prairies mésophiles

révision allégée : récapitulatif : surfaces des zones ou secteurs de zones arrêtées suite à la réunion d'examen conjoint

Communes	Dénomination du zonage actuel dans le PLUi	Dénomination de la zone ou du secteur de zone proposée	Superficie en ha Suite à réunion d'examen conjoint avec les PPA
Potelle	Nb	Nt1a	0,6
Gommegnies	Nb	Nbe	0,1
Gommegnies	Nb	Nbae	0,1
Louvignies- Quesnoy	N	Nbae	0,1
Bousies	Ap	Aa	0,39
Bellignies	N	Ae1	0,47

1-5 : Le cadre juridique et réglementaire

-Ordonnance 2012-11 portant clarification et simplification des procédures d'élaboration, de modification et de révision des documents d'urbanisme,

- Article R123-21 du Code de l'Urbanisme (révision allégée des PLU)
- Article L 151-13 du Code de l'Urbanisme modifié par la loi ELAN du 23/11/2018, relatif aux critères de qualification STECAL

-Articles L123-3 et suivants du Code de l'Environnement relatifs aux enquêtes publiques,

-Délibération en date du 22 juin 2022, du Conseil Communautaire relative à la prescription d'une procédure de révision allégée du PLUi de la CCPM, et définissant les modalités de concertation avec les communes de la communauté de communes. Ainsi que l'approbation des modalités de concertation avec les habitants (dossiers et registres papiers disponibles du 8 juillet 2022 au 8 août 2022).,

- *Délibération en date du 16/10/2022 du Conseil Communautaire, tirant le bilan de la concertation,*
- *Décision E23000007/59 en date du 02/02/2023 du Président du Tribunal Administratif de LILLE, désignant le commissaire enquêteur*
- *Arrêté du 06/02/2023 du Président de la CCPM, prescrivant l'ouverture de l'enquête publique (voir annexes administratives).*

2: le parcours de concertation

2-1 la concertation préalable :

modalités :

mise à disposition du dossier en version papier à la communauté de communes sur le site de Bavay accompagné d'un registre pour la période du 8 juillet 2022 au 8 août 2022.

Publication d'un avis dans le journal la voix du Nord huit jours au moins avant le début de la concertation

envoi possible de toute observation et remarques durant la procédure à l'adresse de Monsieur le président 18, rue chevray à 59 530 le Quesnoy.

Bilan de la concertation :

le bilan de la concertation telle que exposé par la délibération du conseil communautaire numéro 97-2022 s'analyse comme suit :

–une demande de rectification du résumé non technique (page 17) relative à la surface du STECAL Aa sur la commune de Bousies : justification opérée. 1985 m² en lieu et place de 1,28 ha.

–Deux habitants de la commune de Bousies demande que la régularisation « caravanes » prévue sur les parcelles OA 5335-5334-5325 et 5326 ne constituent pas le préalable à la création d'une aire d'accueil pour les gens du voyage sur les parcelles environnantes et notamment la parcelle OA 208.

–Le collectif « les cabanes inspirés » déposent une note relative au futur projet d'habitat participatif prévu sur la commune de Potelle (type d'habitat constructions aux fondations réversibles)

–un courrier adressé par le cabinet d'avocats « actions conseils» relatif à une demande de changement d'affectation d'une parcelle située sur le territoire de Gommegnies. Cette demande a été considérée sans rapport avec l'objet de la révision allégée et contraire à l'article L 122 du code de l'urbanisme.

2-2 consultations des personnes publiques associées (PPA) :

° outre l'avis simple obligatoire de la commission départementale de prévention des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF)

° Et de la DDTM- département du Nord en date du 9 décembre 2022.

- *ont également été consultées les entités suivantes :*

- ° la Mission Régionale de l'Autorité environnementale (MRAe)
- la chambre d'agriculture du Nord
- la chambre des métiers de l'artisanat d'Avesnes-sur-Helpe

- le conseil départemental du Nord
- le conseil régional des hauts de France
- la chambre de Commerce et d'industrie du Grand Hainaut à Valenciennes
- le Parc naturel régional de l'Avesnois
- les syndicats mixtes des SCoT : Sambre-Avesnois, du pays du Cambrésis, du pays de Thirache,
 - direction régionale de la SNCF à Lille
- le centre régional de la propriété forestière à Amiens
- le SIMOUV-SCoT à Saint-Saulve

2-3 : la consultation des communes :

la « réunion d'examen conjoint pour la révision allégée » du PLUi de la CCPM s'est tenue le mercredi 25 janvier 2023 salle des fêtes de Louvignies- Quesnoy. En présence des maires de : Louvignies-Quesnoy, Bousies, Bellignies,.

Étaient également présents les représentants de la DDTM, du Parc Naturel Régional de l'Avesnois (PNRA) , du Conseil Départemental, de la CCPM ainsi que que le bureau d'études URBYCOM.

3 : la composition du dossier d'enquête publique :

• arrêté de mise à l'enquête publique de M.le président de la CCPM en date du 06/02/2023

◦ le résumé non technique (63pages)

-présentation du projet

-synthese de l'état initial de l'environnement

-impact du projet et mesures pour l'environnement

• notice explicative (51 pages)

1 : les modalités de la révision allégée

2 : le contenu du dossier

3 : situation géographique et administrative de la communauté de communes

4 : objets et justifications de la révision allégée

5 : l'absence d'atteinte aux orientations du PADD

6 : compatibilité avec le SCoT Sambre-Avesnois

7 : incidences de la révision allégée sur :

-l'espace agricole
-les paysages
-l'environnement

- l'évaluation environnementale volontaire (153 pages)
 - l'étude écologique (80 pages)
 - l'étude de définition et de détermination des zones humides (48 pages)
 - plaquette d'information sur les orientations d'aménagement et de programmation (OAP)
 - le PADD « Pays de Mormal » de novembre 2019 (26 pages)
 - les planches de zonage (situation avant et après le projet) des communes de Potelle, Bellignies, Bousies, Louvignies-Quesnoy, Gossegnies.
 - La notice d'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) la commune de Potelle.
- °avis des PPA , de la MRAe et des communes (10pages)

II LES OPERATIONS ET ORGANISATION PREALABLES A L'ENQUÊTE

1 désignation du commissaire enquêteur

Par courrier en date du 23 janvier 2023 Monsieur le président de la communauté de communes du pays de Mormal (CCPM) a sollicité Monsieur le président du tribunal administratif de Lille afin de désigner un commissaire enquêteur en charge de l'enquête publique relative à la « révision allégée » du PLUi de la CCPM.

Par décision numéro E23000007/59 en date du 3 février 2023 ce dernier désigne Monsieur Christian Lebon en qualité de commissaire enquêteur pour mener ladite enquête.

2 l'arrêté d'ouverture d'enquête

arrêté numéro N°04/2023 daté du 6 février 2023 de Monsieur le président de la communauté de communes du pays de Mormal.(cf annexe)

–Par son article 1 : l'arrêté indique que le projet de révision allégée du PLUi sera soumis à enquête publique durant 33 jours consécutifs du 13 mars 2023 au 14 avril 2023 inclus.

–L'article 2 indique que le siège de l'enquête publique est : établissement de la communauté de communes 59 rue Pierre Mathieu 59 570 Bavay.

–L'article 3 indique la désignation numéro E 23 00007/59 de Monsieur le président du tribunal administratif de Lille désignant le commissaire enquêteur.

–L'article 5 indique que le commissaire enquêteur se tiendra à disposition du public selon les modalités suivantes :

lundi 13 mars 2023 de 10 heures à 13 heures à l'antenne de la communauté de communes 59 rue Pierre Mathieu à Bavay

jeudi 16 mars 2023 de 14 heures à 17 heures en mairie de Potelle

vendredi 24 mars 2023 de 09 heures à 12 heures en mairie de Bellignies

vendredi 31 mars 2023 de 14 heures à 17 heures en mairie de Bousies

vendredi 14 avril 2023 de 14 heures à 17 heures à l'antenne de la communauté de communes 59, rue Pierre Mathieu à Bavay.

–L'article 6 précise que le public pourra prendre connaissance du dossier durant toute la durée de l'enquête, aux jours heures habituels d'ouverture de la communauté des communes. Le public est invité à déposer ses observations suggestions et contre-propositions soit sur le registre disponible dans les locaux de la communauté de communes à Bavay 59, rue Pierre Mathieu, soit dans les registres déposés dans les communes de Potelle, Bousie , Louvignies- Quesnoy, Gommegnies, Bellignies

soit numériquement sur le site Internet de la communauté de communes. À l'adresse suivante sites : [www. ce-paysdemormal.fr](http://www.ce-paysdemormal.fr) :rubrique urbanisme/Plui/enquête publique/observation proposition. Le Public pourra consulter le dossier numériquement sur un poste informatique disponible à l'antenne de la communauté de communes de Bavay . Par ailleurs le public à la possibilité de transmettre ses observations par courrier l'attention de Monsieur le commissaire-enquêteur, au siège de la communauté de communes 18, rue Chevray 59 530 Le Quesnoy.

3 les réunion avec le Maître d'Ouvrage (MO) et visites de terrain

3-1 réunions

-Suite à la prise de contact téléphonique avec le représentant du pétitionnaire le 3 février 2023, la réunion liminaire de rencontre et de présentation du projet avec le représentant du maître d'ouvrage s'est tenue le 6 février 2023 dans les locaux de la CCPM à Bavay.

-Au cours de cette réunion le représentant du maître d'œuvre (Monsieur Delcroix en charge de la planification territoriale) présente l'objet et la teneur du projet dans son ensemble ainsi que le dossier d'enquête en état.

-Au cours de cette réunion ont été déterminées, en accord avec le CE, les dates de la consultation publique ainsi que les lieux et horaires des permanences

présentielles. Le commissaire-enquêteur s'est fait présenter le système de consultation numérique utilisé par le pétitionnaire ainsi que ses fonctionnalités.

Par ailleurs après examen du dossier d'enquête dans l'état, le commissaire-enquêteur demande l'ajout dans ce dernier de la totalité des avis reçus (PPA et collectivités locales consultées, ainsi que la réponse de la MRAe).

-le 6 mars 2023 le commissaire-enquêteur se rend au siège annexe de la CCPM à Bavay aux fins de constater la mise à disposition des exemplaires du dossier d'enquête complétés ainsi que les registres d'enquête à mettre en place dans les cinq mairies concernées après visa par ses soins.

-Le 17 avril 2023 : réunion de notification commentée du « PV de synthèse ».

-Le 02 mai 2023 : remise au MO ,du rapport et des conclusions/avis motivés, ainsi que des registres d'enquête publique .

3-2 Visites sur le terrain

Le 9 février 2023, accompagné de Monsieur Delcroix représentant du pétitionnaire, le commissaire enquêteur se rend sur le terrain afin de visualiser successivement : la nature l'emplacement et l'environnement immédiat de chacun des 5 sites communaux objets du projet de révision allégée (7 STECAL) -sur le territoire des communes :

-de Potelle (STECAL : n1 : habitat participatif dit « Tiny-house », et n 2 : régularisation d'un mobil-home habité)

-Bellignies (STECAL : pérennisation d'une activité économique existante

-Gommegnies (STECAL : n1 : réalisation d'un magasin de vente de produits issus d'activité agricole) et n 2 : aire de stockage pour la menuiserie Pierson.

-Louvignies-Quesnoy (STECAL : à créer afin de répondre aux besoins d'une activité économique existante)

-Bousies (STECAL : Dédié à l'accueil des gens du voyage)

4 la publicité légale (cf annexe)

-Les avis d'enquête ont fait l'objet d'insertion dans les organes de presse suivant : « la voix du Nord » et « l'observateur de l'Avesnois »

respectivement les 24 février : (soit 18 jours avant ouverture de l'enquête) et 17 mars 2023 (seconde publication 4 jours après ouverture.)

-Les avis d'enquête ont été affichés par les mairies du territoire. La vérification de cet affichage dans les 5 mairies directement concernées ,a été réalisée in situ par le CE le 27 février 2023.

-L'affichage « in situ » sur panneaux à fond jaune à également été réalisé au droit des STECAL (cf annexe) .

III LE DEROULEMENT DE L'ENQUÊTE

1 mise à disposition du dossier d'enquête et registres :

Le 6 mars 2023 le commissaire enquêteur se rend au siège de l'enquête aux fins de constater la complétude des dossiers d'enquête qui seront mis en place dans les mairies concernées par le Maître d'Ouvrage après visa du CE .

De même le CE procède à l'ouverture et au paraphe de pagination des registres d'enquête associés.

2 les permanences :

-permanence d'ouverture N1 du 13 mars 2023 (10H à 13H) à Bavay

Au cours de cette permanence d'ouverture d'enquête, aucun visiteur ne se présente.

Le CE constate par ailleurs le bon fonctionnement du site informatisé géré par la CCPM.

Cette permanence s'est tenue en présence de M .Noel , commissaire enquêteur 2023 ,en formation (tutorat).

-permanence N2 du 16 mars 2023 (14H à 17h) à Potelle

Au cours de cette permanence, le CE reçoit

3 visiteurs :

-M.et Mme Gérard de Potelle déposent une contribution écrite sur le registre.

-M .Harbonnier de Gommegnies vient se renseigner sur la nature et l'objet précis de l'enquête.

-permanence N3 du 24 mars 2023 (09h à 12H) à Bellignies

Le CE reçoit un visiteur :Madame Druesnes maire de la commune :

-Cette dernière rédige une remarque indiquant le besoin de compléter le compte rendu de la conférence des maires du 25 janvier 2023 par une demande émanant du Parc Naturel Régional de l'Avesnois (PNRA) : pôle aménagement-cadre de vie ,visant à rappeler le point afférent à la préservation des haies existantes et à venir, jouxtant les emprises de l'activité du tailleur de pierre (STECAL de Bellignies).

-permanence N4 du 31 mars 2023 (14H à 17H) à Bousies

Au cours de cette permanence ,tenue en présence de M.Noel (CE en tutorat) , 4 visiteurs sont reçus :

-M.et Mme Fossiez pour une question relative aux conséquences d'une disposition du SDAGE sur la commune de Bousies (parcelle A5868)

-M.Marc Harbonnier de Ruesnes pour la situation particulière de sa parcelle ZE8 à Bousies

-M. le maire de Bousies au sujet du STECAL « gens du voyage » afférent à sa commune

-permanence de clôture N5 du 14 avril 2023 (14H à 17H) à Bavay

Au cours de cette permanence : le CE reçoit 4 visiteurs :

-Madame Berteau de Gommegnies qui dépose une déclaration relative à sa parcelle B588 à Gommegnies.

-Madame julia Mendes et M. Baptiste Ozeel représentant l'association « cabanes inspirées » rédigent une observation explicitant le souhait d'une hauteur de l'habitat projeté (nécessaire à sa viabilité) :de 5m minimum.

-Mademoiselle Damée de Saint Saulve vient appuyer sa demande par la rédaction d'une contribution (au motif déjà porté par son avocat sur le registre numérisé) relative au changement de zonage de sa parcelle ZB 54 à Gommegnies.

3 clôture de l'enquête-la consultation publique

Les 6 registres d'enquête de : Bavay- CCPM, Bousies, Potelle, Bellignies , Gommegnies et Louvigny-Quesnoy ont été clôturés le 14 avril 2017 à 17h et emportés par le CE le lundi 17 avril 2023.

IV SENS DES AVIS DES PPA ET DES COLLECTIVITES

4-1 AVIS DES PPA

sens des avis réceptionnés :

° avis simple obligatoire :la CDPENAF :

-sur le projet de création d'un STECAL Nt1a à Potelle ,relatif au projet d'habitat participatif et le stationnement de mobile -homes : avis défavorable de la commission demandant à ce que le règlement indique que ce STECAL soit spécifiquement dédié à l'habitat permanent de ses utilisateurs. Elle indique que les dispositions relatives aux raccordements aux réseaux, à l'hygiène et la salubrité ,auxquelles doivent satisfaire les résidences démontables ou mobiles, doivent être complétées.

–Sur le projet de STECAL relatif au projet de magasin de vente de produits issus d'une exploitation agricole : avis favorable.

–Sur le projet de STECAL relatif au projet de bâtiment de stockage d'une activité existant sur la commune de Gommegnies : avis favorable. La commission souligne que le bâtiment de stockage pouvait toutefois prendre place au sein de la zone UE regarde disponibilité résiduelle du secteur.

–Sur l'extension du STECAL Nb sur la commune de Louvignies -Quesnoy : avis défavorable la commission constatant que l'artificialisation observée sur ce secteur ne correspondrait pas à l'emprise réelle du STECAL. La commission souhaite que ce dernier corresponde aux surfaces déjà artificialisées et aux surfaces amenées à le devenir ou à défaut que la collectivité explique pourquoi des parcelles déjà artificialisées ne sont pas intégrés au STECAL.

–Sur la création du STECAL Aa relatif l'accueil des gens du voyage sur la commune de Bousies : avis défavorable.

La commission constate qu'aucune évolution n'a été apportée sur les dispositions réglementaires relatives à l'emprise au sol, la hauteur ainsi que pour les conditions de raccordement aux réseaux, à l'hygiène et la salubrité auxquelles doivent satisfaire les résidences démontables et mobiles.

–Sur la création du STECAL Ae1 relatif à une activité économique existante sur la commune de Bellingnies : avis favorable de la commission qui relève que l'emprise en est définie en adéquation avec l'artificialisation constatée sur le secteur.

°Autres avis simples :

-MRAe des hauts de France :

par courrier du 30 janvier 2023, la MRAe indique qu'en suite de saisine en date du 22 octobre 2022, aucun avis n'a été produit dans le délai réglementaire et confirme son absence d'observation.

- Région des Hauts de France

rappelle la hiérarchie des normes et la priorisation du SRADET au SCoT et au PLUi. La Région indique consacrer son attention sur le SCoT.

-chambre d'agriculture du Nord

–sur l'ajout de 2 STECAL Nt1a dans la commune de Potelle (projet d'habitat participatif et présence d'un mobilehome en zone A) : la chambre indique qu'elle n'est pas favorable à cet ajout craignant que ces situations se multiplient au détriment de l'activité agricole (emprise, risque de conflit d'usage)

-dans la commune de Gommegnies : la chambre n'est pas favorables à la rédaction du secteur Nbae (secteur naturel permettant l'implantation d'activités artisanales de Commerce ou de service) afin d'éviter les dérives.

–Dans la commune de Bousies : le règlement ajoute la possibilité de construire des aires d'accueil des gens du voyage identifiées en secteur Aa, ce qui permet

d'encadrer la situation existante. Nous demandons également une vigilance pour éviter la multiplicité de ses sites hors cadre de réflexion afin de limiter l'impact sur l'activité agricole.

4-2 Avis des collectivités :

Dans le cadre de la conférence d'examen conjoint des maires

–Commune de Potelle : création d'un habitat participatif et alternatif comprenant notamment des « Tiny house » le projet présenté en présence des concessionnaires (NOREADE et ENEDIS en ce qui concerne les raccords de réseaux) ainsi que la DDTM. Les participants ont validé ce projet compatible avec le SCoT. La DDTM demande que la hauteur des bâtiments autorisés soit abaissée de 7 m à 3 m. Cette demande (identique à celle présentée par la CDPENAF) est retenue . De même sera précisée la notion d'habitat permanent. Le Parc Naturel Régional de l'Avesnois indique que le projet est qualitatif avec la réalisation d'une OAP.

–Commune de Potelle : régularisation de la caravane isolée. Le maire de la commune souhaite mettre fin à cette situation d'illégalité et de régulariser uniquement la parcelle du fond, dernière encore occupée. Pour les autres il utilisera son pouvoir de police. La DDTM observe que l'objectif du PLUi n'est pas de régulariser les situations illégales et émet un avis défavorable compte tenu des risques juridiques de recours des tiers.

Pour le PNRA : la demande n'est pas incompatible avec la charte mais pense que ce type de situation pourrait se reproduire en l'absence de garde-fous.

–Commune de Gommegnies : création d'un Point de Vente. La commercialisation de produits agricoles par le demandeur permettra de bénéficier de la visibilité induite par le passage routier de la RD. L'emprise au sol sera limitée à 10 %. La DDTM demande la limitation de la hauteur des futurs bâtiments. Un accord se fait entre les participants sur une hauteur de 5 m. Le PNRA propose la réalisation d'une OAP complémentaire. Demande acceptée . Rappel de l'avis favorable de la CDPENAF relatif à ce projet.

–Commune de Gommegnies : construction d'un entrepôt de stockage pour l'entreprise de menuiserie Pierson située en front de parcelle: objectif permettre à l'entreprise d' installer en face de la parcelle de la gare , un bâtiment de stockage pour son bois. L'emprise au sol sera limitée, la CCPM indiquant que cette solution présente l'avantage de ne pas aboutir à une déduction automatique de l'artificialisation du compte foncier car le SCoT n'oblige pas à prendre en compte l'artificialisation en zone agricole naturelle. À terme lors de la procédure de révision générale du PLUi ce secteur aura vocation à être classé en zone UE.

Commune de Bousies : régularisation de caravanes installées par les gens du voyage :

cette régulation concerne des personnes habitant le site depuis plus de 40 ans et selon le maire de la commune bien intégrées à la commune et fréquentant les commerces et services publics. Le maire demande la régularisation de cette situation compte tenu de ces éléments et du fait que les concessionnaires sont depuis longtemps desservis en eau et électricité.

La DDTM indique que sur quelques parcelles situées plus loin des gens du voyage ont également installé des constructions illégales et qu'une procédure de police d'urbanisme est en cours. Le maire et la CCPM répond que ces situations ne sont pas comparables.

–Commune de Bellignies : extension d'activité l'un marbrier : la parcelle concernée a été replacée en secteur Ae1 et correspond au périmètre d'artificialisation existant.

IV LES CONTRIBUTIONS DU PUBLIC-LE PROCES VERBAL DE SYNTHESE

Département du Nord- sous-préfecture d'Avesnes

Communauté de communes du pays de Mormal (CCPM)

« Projet de Révision allégée du PLUi de la CCPM »

Enquête publique tenue du 13 mars 2023 au 14 avril 2023

Commissaire enquêteur :

Christian Lebon

« Procès-verbal de synthèse »

Réf : Article R123-18 du code de l'environnement

Procès-verbal de synthèse des observations orales et écrites recueillies dans les registres d'enquête du périmètre, par courrier adressé au siège de l'enquête, au cours des permanences présentielle, et registre numérisé dédié.

Référence enquête publique :

-Décision N E230007/59 de Monsieur le président du tribunal administratif de Lille, en date du 02/02 2023

-Arrêté N04/2023 de Monsieur le président de la CCPM

I : Bilan quantitatif des contributions issues de toutes sources :

Au total, le commissaire enquêteur recense : **12** contributions (se répartissant selon leur nature en : remarques, observations ou demande particulière), détaillées ci-dessous :

1 : Dans le temps de la consultation publique et durant les 5 permanences présentielle tenues par le commissaire enquêteur sur les 4 communes désignées dans l'arrêté d'ouverture de l'enquête publique : **10** contributions et suggestions ont été recueillies sur registres. **12** visiteurs ont été dénombrés.

2 : Durant la période de la consultation **1** contributions a été recensée par voie numérique.

4 : Durant la même période, **1** courrier a été adressé au siège de l'enquête à l'intention du commissaire enquêteur.

II – 1 : Contributions émanant des registres d'enquête auxquelles le commissaire enquêteur demande au porteur du projet de répondre point par point :

1 : au cours de la permanence tenue à Potelle le 16 mars 2022 de 14H à 17H :

Le commissaire-enquêteur reçoit trois visiteurs :

-Monsieur et Madame Gérard de Potelle rédigent l'observation suivante

Contribution POT1

: « à l'occasion de l'enquête publique nous avons constaté la présence d'un document
: – OAP POTO1 commune de Potelle vocation habitat– il nous a interpellé.

En effet dans ce documents notre maison d'habitation et notre terrain sont traversés par une route qui serait construite afin de brancher la voirie principale. Projet que nous découvrons avec ce document. »

- Monsieur Harbonnier de Gommegnies, vient se renseigner sur l'objet de l'enquête par rapport au PLUI

2 : au cours de la permanence tenue à Bellignies le 24 mars 2023 de 9 heures à 12 heures :

Au cours de cette permanence le commissaire-enquêteur reçoit un visiteur :

Madame Danièle Druenes maire de la commune : qui annexe au registre un courrier

Contribution BEL1

Émanant de Madame Corinne Bury responsable du pôle « aménagement–cadre de vie » du Parc naturel régional de l'Avesnois. Elle rédige la déclaration suivante « je vois un courrier de Madame Corinne Bury responsable du pôle aménagement–cadre de vie au Parc naturel de l'Avesnois. Elle rappelle que le principe de préservation de la haie le long de l'activité du tailleur de pierre avait été validée lors de la réunion conjointe. Je confirme ce fait et demandons que la haie existante mais aussi les haies à venir, soient préservées au titre de l'article L 151–23 conformément aux préconisations du PNR.

Madame la maire indique également la mention manuscrite : « avis très favorable à la révision allégée du PLUI de la CCPM »

3 : au cours de la permanence tenue à Bousies le vendredi 31 mars 2023 de 14 à 17 heures :

Le commissaire enquêteur reçoit quatre visiteurs :

–Madame Anne et Monsieur Yves Fossiez rédigent la remarque suivante :

Contribution BO1

« La parcelle numéro A5468 communes de Bousies a été mise en zone à dominance humide du SDAGE en même temps que le PLUI. Ce terrain est à une attitude plus élevée que les parcelles voisines identifiées dans cette zone à dominance humide. Demande à : vous et au SAGE de sortir cette parcelle de cette zone.

Problème d'incohérence par rapport aux parcelles voisines. Merci d'étudier ce point à l'occasion de la prochaine révision du PLUI.

–Monsieur Marc Harbonnier de Ruesnes. Ce dernier vient se renseigner sur la situation de la parcelle ZE8 communes de Salesches. Il rédige l'observation suivante : Contribution BO2

« Je sollicite le même classement de zonage pour une seconde parcelle contiguë à la première en ZE8. Cette seconde parcelle se situant vis-à-vis d'une autre parcelle constructible. »

–Visite de Monsieur le maire de la commune. Ce dernier évoque la situation du STECAL afférent aux « gens du voyage » de sa commune. Il rédige la déclaration suivante :

Contribution BO3

« Je suis très favorable à ce STECAL qui permettra de régulariser des situations qui n'ont que trop durées »

4 :au cours de la permanence tenue à Bavay le vendredi 14 avril 2023 de 14 :H à 17H

Au cours de cette permanence, le commissaire-enquêteur reçoit quatre visiteurs :

–Madame Jocelyne Berteau de Gommegnies : dépose la déclaration rédigée suivante

Contribution B2 :

« Depuis 2004 (soit 19 ans), je sollicite à chaque parution d'avis d'enquête publique, le passage de ma parcelle B588 de 39 a-98ca , située juste à la limite de la zone constructible, en terrains à bâtir.

Ma requête est toujours rejetée pour des motifs incohérents lorsque j'ai une réponse ! Ce qui est très rare.

J'ai détaillé récemment ces obstructions par courrier recommandé avec accusé de réception à Monsieur le maire de Gommegnies et à Monsieur le président de la CCPM. mis à la vente le 7 avril 2023 du logement numéro 1000, rue de la gare par notre fils de Rumegies, un géomètre est venu mesurer le jardin. Cette parcelle B588, est devenue la B1276 pour une contenance de 37a-43ca. (Le plan a été communiqué en mairie). Je répète qu'elle est entourée de construction rue du cheminot et que le stade communal n'a aucune vocation agricole. Patrice Thomas qui possède la partie attenante m'a averti fin 2022 qui serait en retraite le 31 décembre 2023 et que sa maison était non conçue pour des retraités. Je réitère donc ma requête pour la parcelle1276. Désolé, je ne suis pas une « enquiquineuse » mais une battante écœurée par les injustices, c'est mon tempérament et à 74 ans on ne change pas. »

–Reçu Madame Julia Mendès et Monsieur Baptiste Ozeel représentant l'association les cabanes inspirées. Ils rédigent la déclaration suivante :

Contribution B3

« En tant qu'association : cabanes inspirées, nous demandons de définir une hauteur de constructions au-delà de 3 m pour la faisabilité de notre projet sur le STECAL Nt1a, sur Potelle.

Nous constatons dans le compte rendu de la réunion d'examen conjoint du 25 janvier 2023, que la hauteur maximale des constructions est abaissée de 7 m (initialement nommé dans la notice de révision allégée) à 3 m pour le STECAL Nt1a hôtel : habitat participatif.

Le changement de hauteur à 3 m ne permet malheureusement pas la faisabilité du projet tel que présenté en 2022 et validé par les élus de la commune de Potelle en présence des concessionnaires et de la DDTM.

Pour la bonne réalisation du projet nous demandons de passer à 5 m ou plus la hauteur maximum des constructions.

–Reçu Mademoiselle Damée de Saint-Saulve pour une requête afférente à un terrain situé sur la commune de Gommegnies.

Cette dernière rédige la déclaration ci-après

-Contribution B4 : « je dépose à nouveau ma demande en main propre.

-Affichage légal : la publicité/arrêté du départ indiquait révision plus modification du PLUI

-Dossier déposé également lors de la précédente enquête publique.

-Terrain : ne sera jamais vendue à des agriculteurs

-Terrain : si par d'accord, il sera habité par plusieurs caravanes dès la conclusion terminée

-Monsieur le maire de Gommegnies sera informé le 20 avril de cela, plus tribunal administratif.

-Je ne peux plus louer à perte. Besoin de me rapprocher de ma famille. Soucis de santé.

5 : sur les registres papier hors permanence :

-Contribution déposée le 03 avril 2023 à Potelle

Contribution Cotée POT2.

Cette contribution faite rejoint en son objet la déclaration déposée sur le registre de Bavay (contribution B3 ci-dessus)

de 03/04/23 à 15h30

72

En tant qu'association Cabanes Inspirées domiciliée à Potelle et portant le projet d'habitat participatif.

Nous constatons dans le compte-rendu de la réunion d'examen conjoint du 25 janvier 2023, que la hauteur maximum des constructions est abaissée de 7 m à 3 m pour le STECAL Nt1a sur Potelle : habitat participatif.

Ce changement de hauteur est malheureusement incompatible avec le projet tel que présenté en Lodd et validé par les élus de la commune de Potelle en présence des concessionnaires et de la DDTM.

Pour la bonne réalisation du projet, nous demandons au commissaire enquêteur de passer à 5 mètres la hauteur maximum des constructions.

En dessous de cette hauteur, nous ne serons pas en capacité d'installer un projet avec des habitats permanents respectant une insertion architecturale, environnementale et paysagère comme par exemple des toitures à deux versants.

Vincent MUNOZ
Président de l'association



-contribution GO1 : déposée à Gommegnies le 14/04/2023 à 13H30 par M. le maire de Gommegnies :

« La commune demande que les constructions en zone NBe puissent être implémentées avec un retrait de 6 mètres par rapport à l'axe de la RD 942 »

III observations recueillies sur le registre numérisé et courrier :

1 : contribution reçue sur Registre numérisé :

Une observation a été adressée le 12 avril 2023 et cotée sur le registre de Bavay : B1 comportant une annexe graphique (annexe B1/1) quatre annexes photographiques (annexes B1/2 à B1/5) et deux annexes courriers (Noreade et Enedis) : B1/6 et 7.

Et rédigée comme suit :

Objet : enquête publique relative à la révision allégée du PLUi

Madame, Monsieur le Commissaire-enquêteur,

J'interviens auprès de vous en tant que Conseil de Mme Doreen DAMEE, demeurant 50 rue Jean Jaurès à SAINT-SAULVE (59880), laquelle m'a mandatée aux fins de présenter des observations à l'occasion de l'enquête publique.

Elle souhaite obtenir le changement de classement de sa parcelle ZB 54 sur le territoire de la commune de GOMMEGNIES, route de le Quesnoy (RD942), au lieu-dit Bain des corbeaux, actuellement en zone agricole, vers un classement en zone U.

Cela correspond à un projet personnel qui remonte à l'année 2006, où Mme DAMEE a sollicité pour la première fois la modification du classement, et régulièrement depuis, en vain.

Ayant grandi à FRASNOY, elle souhaiterait pouvoir faire construire sur la parcelle qu'elle a reçu en donation-partage. Son projet actuel porte sur une construction écologique.

La révision allégée lui donne l'occasion de présenter à nouveau sa demande, aux fins d'ajout au projet arrêté par la CCPM, dont cela ne bouleversera pas l'économie.

La demande de ma cliente s'inscrit en cohérence avec les caractéristiques du secteur où elle se trouve.

En effet cette parcelle est située en proximité immédiate de trois autres parcelles construites, en bordure d'une voie desservie par les réseaux (cf. courrier Enedis et Noréade, annexe 3).

La parcelle n'a aucune vocation agricole, elle n'est plus exploitée depuis plus de 20 ans. Elle est juste enherbée pour utiliser le foin à des fins fourragères pour les animaux domestiques de la famille.

Forte de la volonté de garder un lien avec son territoire natal, ma cliente n'entend à aucun moment bailier à ferme sa parcelle. Elle aspire à s'y établir et y construire sa résidence principale.

L'ouverture à l'urbanisation de cette parcelle, qui pourrait même rester limitée à la moitié en front de rue, n'emporte pas à proprement parler d'artificialisation ou de recul de la zone agricole.

Cette modification du zonage ne portera pas atteinte aux orientations du PADD et elle s'inscrit dans ses axes, notamment la maîtrise du développement urbain, laquelle met l'accent sur le potentiel foncier à l'intérieur des enveloppes urbains afin de limiter la consommation des espaces agricoles.

La notice explicative du projet de révision allégée rappelle ainsi que « *priorité est donnée aux dents creuses, logements vacants et friches bâties* ».

L'ouverture à l'urbanisation de la parcelle de Mme DAMEE s'inscrit dans ce cadre.

Il est clair que les parcelles ZB 79, 84 et 106, quoique situées en zone A, n'ont elles-mêmes aucune vocation agricole (plan en annexe 1).

Or, j'observe que pour la création du STECAL Nt1 sur la commune de POTELLE, il a été tenu compte du fait que la parcelle n'est pas cultivée et que son occupation réelle n'est pas compatible avec la zone A.

C'est le cas du projet de ma cliente, qui peut tendre à corriger en ce sens une erreur matérielle pour un zonage inadapté.

Un second plan (annexe 2) vous permet de constater qu'il existe plusieurs regroupements de pavillons à 50 m de l'autre côté de la route, laquelle est le prolongement d'un axe qui rejoint la zone UC.

Il pourrait de ce fait être cohérent de créer un zonage UC qui incorpore ces parcelles également pour tenir compte de la configuration matérielle.

Telles sont les observations que Mme DAMEE entendait formuler, en vue de la concrétisation de sa demande.

Vous priant de recevoir, Madame, Monsieur le Commissaire-enquêteur, l'expression de nos salutations distinguées.

Laurie FREGER
Avocat Associé - Action-
Conseils *Docteur en droit*
[administratif@action-
conseils.com](mailto:administratif@action-conseils.com)



2 : contribution reçue par courrier dans le temps de la consultation :

Un Courrier reçu au siège de l'enquête le vendredi 14/04/2023 :

M^{re} et M^{me} Berteau
 325 rue René Fouglet
 59144 Lommeignies

Le 10 avril 2023

Monsieur Le Maire,

En raison de l'avis d'enquête publique paru en mars 2023, je vous confirme que la vente du logement n° 1000 rue de la gare est intervenue le 7 avril 2023. Suite au bornage d'un jardin inclus dans la vente il s'avère que la parcelle B588 (située juste à la limite de la zone A et de la zone U) pour laquelle je demande le passage en zone constructible depuis 2004 sans voter aucun PLU, POS ou PLUi!! est devenue B1280 mais amputée de 246m² pour la vente. De ce fait elle se trouve réduite à 37a 52ca. Je vous joins le nouveau plan de cadastre que vous possédez peut-être? La parcelle attenante en profondeur appartient à Estiva Thomas qui m'a avisée par écrit en retraite le 31 décembre 2023. Je me répète: cette parcelle donne sur la rue du Chemineau, bénéficie d'une grande façade qui pourrait permettre l'édification de 2 maisons, en face des 2 autres logements situés à droite. Elle se trouve à proximité des écoles et de l'arrêt de bus donc susceptible d'intéresser des familles.

Je me suis toujours déplacée à Le Quesnoy, à Basoy pour annoter les registres et comme me le demandait la personne neutre qui me recevait, j'ai toujours confirmé ma demande par courrier (souvent recommandé d'ailleurs) en mairie et à la CCPM. J'ai été victime pendant des années de l'opposition

M^{me} Bertean
 325 rue René Fouglet
 59144 Hommegnies

Le 10 avril 2023

Monsieur Le Maire,

En raison de l'avis d'enquête publique paru en mars 2023, je vous confirme que la vente du logement n° 1000 rue de la gare est intervenue le 7 avril 2023. Suite au bornage d'un jardin inclus dans la vente il s'avère que la parcelle B588 (située juste à la limite de la zone A et de la zone U) pour laquelle je demande le passage en zone constructible depuis 2004 sans voter aucun PLU, POS ou PLUi!! est devenue B1280 mais amputée de 246m² pour la vente. De ce fait elle se trouve réduite à 37a 52ca. Je vous joins le nouveau plan de cadastre que vous possédez peut-être? La parcelle attenante en profondeur appartient à Estiva Thomas qui m'a avisée par écrit en retraite le 31 décembre 2023. Je me répète: cette parcelle donne sur la rue du Chemineau, bénéficie d'une grande façade qui pourrait permettre l'édification de 2 maisons, en face des 2 autres logements situés à droite. Elle se trouve à proximité des écoles et de l'arrêt de bus donc susceptible d'intéresser des familles.

Je me suis toujours déplacée à Le Quesnoy, à Basoy pour annoter les registres et comme me le demandait la personne neutre qui me recevait, j'ai toujours confirmé ma demande par courrier (souvent recommandé d'ailleurs) en mairie et à la CCPM. J'ai été victime pendant des années de l'opposition

IV questions issues de la consultation des PPA :

Le commissaire-enquêteur souhaite connaître la position du porteur du projet sur la réflexion émanant de la chambre d'agriculture Nord-Pas-de-Calais, aux termes de laquelle cette dernière alerte sur le fait que les modifications du règlement pour régler des situations particulières dans une commune ont des incidences sur toutes les communes du PLUi.

De même sur sa position relative au projet d'habitat participatif sur la commune de Potelle et la crainte que les situations issues de la création de STECAL (comme sur la commune de Bousies), se multiplient, en dehors d'une réflexion d'ensemble, au détriment de l'activité agricole notamment en ce qui concerne les emprises et les risques de conflit d'usage.

V Questions du commissaire-enquêteur au porteur du projet :

1 / en ce qui concerne le projet relatif à l'habitat participatif (porté par l'association « les cabanes inspirées » sur la commune de Potelles), pouvez-vous préciser les dispositions prévues en matière de raccordement aux réseaux public et d'hygiène (eau électricité, eaux usées).

2/ pour ce même site, pouvez-vous soit confirmer l'engagement pris au cours de la conférence des maires, en cohérence avec le type d'habitation (mobile home– « tiny House ») d'une hauteur maximale de 3 m, (sur avis de la DDTM), soit entériner et vous engager sur une hauteur de 5 mètres (conditionnant selon le collectif) la faisabilité du projet telle que sollicitée par l'« les cabanes partagées » (contributions n°POT2 et B 3) »

3/ en ce qui concerne la création d'un point de vente au profit d'un exploitant agricole sur la commune de Gommegnies, le commissaire-enquêteur souhaite avoir confirmation de la hauteur (proposée et acceptée) du bâtiment, limitée à 5 m ainsi que la confirmation que ce bâtiment ne comportera pas d'étage.

En outre le commissaire-enquêteur souhaite savoir si la proposition de réalisation d'une OAP complémentaire pour ce point de vente (acceptée par les participants à la réunion d'examen conjoint du 25 janvier 2023) est bien confirmée.

4/ en ce qui concerne la commune de Louvignies Quesnoy : (création d'un appentis pour l'entreprise Boutteaux) pouvez-vous confirmer que le projet devra correspondre à des surfaces déjà artificialisées ou destinées à le devenir.

5/ en ce qui concerne le projet, situé sur la commune de Bousies en régularisation de résidence des « gens du voyage », le commissaire-enquêteur souhaiterait connaître la nature des mesures existantes ou à venir pour assurer l'environnement sur le plan de l'hygiène (raccordement à l'assainissement).

:

6/ le commissaire enquêteur souhaiterait connaître la réponse du MO à la proposition émise par M. le maire de Gommegnies

7/ Pour ce qui concerne les observations de

Madame Berteau , Mademoiselle Damée, M. Marc Harbonnier, M.et Madame Fossiez , bien que positionnées hors du cadre réglementaire de la procédure spécifique dite de « révision simplifiée » pourraient-elles être prises en compte dans le cadre d'une prochaine révision générale du PLUi et ces requérants avisés ?.

Bavay le 17 avril 2023

reçu ce jour

Le commissaire enquêteur

Le représentant de la CCPM

Sébastien Delcroix

Christian Lebon

V LE MEMOIRE EN REPONSE DU M.O (et commentaires du CE)

Le mémoire en réponse du MO a été réceptionné par le CE le 24 avril 2023 :



Pôle ou service : 3 Communes
du Pays de Mormal
Affaire suivie par : S Delcroix
18 rue Chevray 50330 Le Quesnoy
Tél. : 03 27 39 95 09
Mél : s.delcroix@cc-paysdemormal.fr

Réf. : GC/PJS/SD

Vos réf. : PV des observations

en date du 17/04/2023

A/R

Le Quesnoy, le 24/04/2023

Le président

à

Monsieur LEBON Christian

Commissaire enquêteur

Objet : Mémoire en réponse de la communauté de communes au PV du commissaire enquêteur, procédure de révision allégée du PLUi

Monsieur le commissaire enquêteur,

Nous vous prions de bien vouloir prendre connaissance des éléments de réponses suivants à votre PV :

Sur la demande de la chambre d'agriculture concernant l'impact des modifications réglementaires sur les zones agricoles

Réponse de la communauté de communes :

Les modifications réglementaires concernant le STECAL Nt1a de Potelle ne concernent pas toutes les communes mais uniquement la commune de Potelle, seule concernée par l'inscription d'un STECAL Nt1a aux règles spécifiques.

Concernant le risque de multiplication de STECAL au détriment de l'activité agricole, il apparaît que l'emprise des STECAL est très faible au regard des surfaces exploitées ou classées en zone agricole. De plus, les STECAL sont travaillés en amont avec les élus et les exploitants concernés. Enfin les demandes de STECAL sont souvent issues du milieu agricole, comme par exemple pour le STECAL Nbe à Frasnoy ou le STECAL Nbae à Louvignies-Quesnoy.

Commentaire du CE : Pris acte des mesures visant à éviter un « pastillage » à venir du PLUi

Sur la demande concernant le raccordement aux réseaux publics du projet d'habitat participatif à Potelle

Réponse de la communauté de communes :

Le 21/01/2022, la commune de Potelle a organisé une réunion en mairie en présence des élus communaux, du technicien de la communauté, de la DDTM, et de l'ensemble des concessionnaires (NOREADE, ENEDIS, SDIS) afin d'assister à la présentation du projet par le porteur du projet, l'association « les cabanes inspirées ».

La DDTM a indiqué que la réalisation de ce projet ne posait pas de problèmes. Quant aux concessionnaires, ils ont successivement indiqué que ce projet était réalisable, moyennant pour NOREADE l'extension de certaines canalisations de raccordement.

Pour le réseau électrique ENEDIS a affirmé que le site était desservi, car il existe d'autres habitations raccordées sur le chemin de l'hôpital (nom de la voirie de desserte).

Concernant le réseau d'eau potable, la canalisation passe au niveau de la rue du pavé (RD 33), située à environ 150 m du site. NOREADE s'engage à assurer le raccordement.

Concernant le réseau d'assainissement collectif (traitement des eaux usées) permettant d'assurer l'hygiène, le site est desservi par une canalisation de refoulement raccordée à une station de refoulement qui se trouve sur la parcelle limitrophe 0765, au droit du secteur de zone (STECAL). En l'absence de raccordement, le propriétaire est tenu de respecter les obligations de réaliser un assainissement individuel ou autonome.

Le projet a été validé par l'ensemble des élus.

Commentaire du CE : Pris note de la potentialité des mesures de raccordement aux réseaux, conditionnant le projet

Sur la remarque de la DDTM concernant l'abaissement de la hauteur maximale des constructions à 3 m du projet d'éco-habitat à Potelle, et la demande de l'association les cabanes inspirées d'une hauteur maximale à 5 m

Réponse de la communauté de communes :

La communauté souhaite trouver un point d'équilibre entre les demandes d'abaissement du seuil de hauteur de la part de certaines personnes publiques associées au cours de la réunion d'examen conjoint et la demande du porteur de projet concernant la réalisation effective du projet.

Au cours de la réunion d'examen conjoint, la DDTM a demandé que la hauteur maximale soit abaissée à 3 m (au lieu de 7 m prévue au départ). Une proposition qui paraissait envisageable à 3 m a été faite.

Mais le porteur de projet a fait valoir que le seuil de 3 m ne permettait pas de réaliser le projet car certaines constructions en habitat permanent supposaient une règle de hauteur d'au moins 5 m. Le porteur du projet a déposé une demande en ce sens dans le registre d'enquête.

Afin de concilier les deux demandes (abaissement du seuil et réalisation du projet), la communauté propose donc de fixer un point d'équilibre à 5 m (milieu entre 7 m prévu initialement et 3 m proposé à la réunion d'examen conjoint), ce qui permet de réaliser le projet et de minimiser son impact au niveau de son insertion dans l'environnement.

Commentaire du CE : Pris note de la décision de la CCPM ouvrant (pour le demandeur) la faisabilité du projet

Sur la hauteur de 5 m autorisée pour la construction du point vente de spiruline à Gommegnies et la question de l'étage concernant la construction

Réponse de la communauté de communes :

La communauté constate qu'à la réunion d'examen conjoint, la hauteur de 5 m maximum a fait l'objet d'un consensus auprès des participants et confirme ce seuil. Sur la question de l'étage, cette question n'a pas été abordée, mais il n'est pas dans les intentions du porteur de projet de réaliser un étage.

Sur la proposition d'une OAP sectorielle pour ce site, celle-ci a été acceptée et est en cours de réalisation par le PNRA.

Commentaire du CE : Pris note de ces confirmations

Sur le STECAL de Louvignies Quesnoy et l'artificialisation générée**Réponse de la communauté de communes :**

Le projet consiste à créer un appentis attenant à des bâtiments existants. La création du STECAL qui reprend les emprises du bâtiment existant, des espaces de stationnement et de l'extension envisagée (70 m²) couvrira une surface d'environ 1000 m² (dont la majeure partie est déjà artificialisée). Cet ajout ne va pas au-delà du seuil autorisé par le compte foncier attribué à la communauté par le syndicat mixte du SCOT

Cette artificialisation sera prise en compte dans le tableau des surfaces relatif au compte foncier développement économique de la communauté. Un tableau d'actualisation des comptes fonciers figurera dans la notice explicative soumise à approbation.

Commentaire du CE : Pris acte

Sur le STECAL de Bousies et la question de l'hygiène**Réponse de la communauté de communes :**

Sur la question de l'hygiène, à savoir le traitement des eaux usées, il est nécessaire de préciser qu'actuellement les propriétaires sont soumis à l'obligation de réaliser un assainissement individuel ou autonome pour le rejet des eaux usées sur leur parcelle.

Il convient aussi d'indiquer concernant le raccordement au tout à l'égout (assainissement collectif), qu'une canalisation de refoulement existe à environ 15 m

de la limite parcellaire du STECAL, qui permet une évacuation des eaux usées vers la station d'épuration de Vendegies au Bois.

A l'issue de la procédure de révision allégée du PLUi, monsieur le maire de Bousies s'engage à contacter le concessionnaire NOREADE pour la réalisation des travaux de raccordement. La même démarche sera effectuée auprès des propriétaires afin qu'ils réalisent la partie des travaux les concernant sur leur parcelle.

Commentaire du CE : Pris bonne note des potentialités de raccordement aux réseaux et de l'engagement en l'objet, de M. le maire de Bousies

Sur la demande de M et Mme Fossiez concernant la demande de retirer du SDAGE la parcelle A 5468

Réponse de la communauté de communes :

La communauté n'est pas compétente sur le document du SDAGE. Nous invitons monsieur et madame Fossiez à transmettre leur demande auprès des services de l'Etat (DREAL, Agence de l'eau Artois Picardie) qui sont l'autorité compétente. Concernant le volet PLUi, l'enquête publique porte sur une procédure de révision allégée du PLUi dont l'objet ne concerne pas le classement des zones humides. Les particuliers ont la possibilité de formuler leur demande dans le cadre d'une concertation préalable ou 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 notamment dans le cadre d'une future concertation préalable qui débutera au second semestre 2025 ou d'une future enquête publique qui, compte-tenu des obligations posées par l'entrée en vigueur de la loi climat et résilience en août 2021, interviendra au premier semestre 2027.

Commentaire du CE : Pris acte

Sur la demande de la commune de Gommeignies concernant un retrait de 6 m pour l'implantation des constructions en zone Nbe le long de la RD 942

Réponse de la communauté de communes :

Afin de permettre la bonne réalisation du projet, et par exception aux dispositions générales concernant la RD 942, les constructions seront autorisées à s'implanter avec un retrait de 6 m par rapport à la RD 942.

Commentaire du CE : Pris acte

Sur la demande de Mme le maire de Bellignies concernant la protection réglementaire de la haie existante et des haies à venir au titre de l'article L 151-23 du code de l'urbanisme sur les parcelles concernées par le STECAL

Réponse de la communauté de communes :

La demande de protection réglementaire de la haie existante sur les parcelles ZB 71 et ZB 72 est acceptée et sera effective dans le dossier soumis à l'approbation. Les haies qui n'existent pas réellement sur le terrain ne peuvent par définition être protégées.

[Commentaire du CE : Pris note de la décision de la CCPM](#)

Sur les demandes de M Harbonnier, de Mme Damée et de M et Mme Berteau concernant la constructibilité de leurs parcelles

Réponse de la communauté de communes :

L'enquête publique porte sur une procédure de révision allégée du PLUi dont l'objet ne concerne pas l'ouverture à l'urbanisation de terrains actuellement inconstructibles.

Les particuliers ont la possibilité de formuler leur demande dans le cadre d'une concertation préalable ou 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 notamment dans le cadre d'une future concertation préalable qui débutera au second semestre 2025 ou d'une future enquête publique qui, compte-tenu des obligations posées par l'entrée en vigueur de la loi climat et résilience en août 2021, interviendra au premier semestre 2027.


[Commentaire du CE : Pris acte](#)

VI BILAN DU RAPPORT

L'enquête publique s'est déroulée sans incidents dans les conditions prévues par l'arrêté d'ouverture, et dans le contexte d'une collaboration apportée sans défaillance par le porteur du projet, ainsi que de la part des communes sièges de permanence.

Le 02/05/2023

Le commissaire enquêteur

Christian  n Lebon