

## **ENQUETE PUBLIQUE E23000112/59**

**Du Samedi 14 Octobre 2023 au Mardi 14 Novembre 2023**

**Objet : Modification de droit commun du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) de la Communauté de communes du Pays de Mormal sur les communes de Landrecies, La Longueville, Fontaine au Bois, Gussignies, Jenlain, Wagnies le Grand, Wagnies le Petit, Bettrechies, Taisnières-sur-Hon, Poix du Nord et Salesches.**

**Maitre d'Ouvrage** : Communauté de communes du pays de Mormal

**Commissaire-Enquêtrice** désignée par ordonnance du Président du Tribunal administratif de Lille en date du 21/08/2023 : **Mme Marie Jocelyne DELHAYE**

Enquête organisée et ordonnée par Arrêté 31/2023 de Mr le Président de la CCPM, en date du 13 septembre 2023

Siège de l'E.P : Siège de la communauté de communes du Pays de Mormal 18 rue chevray 59530 Le Quesnoy

## SOMMAIRE

1. Rappel succinct de la demande conduisant à l'enquête publique	3
2. Environnement juridique et administratif	3
3. Déroulement de l'enquête	4
3.1 Publicité	4
3.2 Période, lieu, dates, horaires et clôture	4
4. Commentaires de la commissaire enquêtrice	6
4.1 Sur le dossier d'enquête	7
4.2 sur la participation du public	
4.3 Sur les questions posées par la commissaire enquêtrice dans son Procès-verbal de synthèse adressée au Maître d'ouvrage le 14 novembre 2023 ainsi que les réponses du Maître d'ouvrage	7
<b>5- Conclusions et avis motivé de la commissaire enquêtrice</b>	<b>8</b>

## 1. Rappel succinct de la demande conduisant à l'enquête publique

Les objectifs du présent dossier d'enquête publique consistent à informer le public et à recueillir ses observations sur le projet de modification de droit commun du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) de la Communauté de communes du Pays de Mormal sur les communes de Landrecies, La Longueville, Fontaine au Bois, Gussignies, Jenlain, Wagnies le Grand, Wagnies le Petit, Bettrechies, Taisnières sur Hon, Poix du Nord et Salesches.

La Communauté de communes du Pays de Mormal dispose d'un Plan Local d'Urbanisme Intercommunal, approuvé le 29 janvier 2020 par délibération du Conseil communautaire et modifiée le 15 décembre 2022. La procédure de modification de droit commun a été engagée par arrêté le 03 février 2023. La CC Pays de Mormal, pour répondre aux demandes des communes membres, a souhaité lancer une nouvelle procédure de modification sur 11 communes. En effet, sans remettre en cause les objectifs portés par le PLUi, plusieurs modifications (17) doivent être apportées.

La liste de ces modifications est reprise au tableau du chapitre 2.2 « nature et objet des modifications » du présent rapport.

## 2. Environnement juridique et administratif

La procédure de modification est définie par les articles L.153-36, L.153-37, L.153-38, L.153-40 et L.153-41, L.153-42, R-153-8, L.153-43 du Code de l'Urbanisme :

Cette enquête publique est organisée par les textes en vigueur repris dans l'arrêté du 13 septembre 2023 de M. le Président de la CC pays de Mormal

Par décision portant le numéro **E23000112/59** du 21 août 2023, M. le Président du Tribunal Administratif de Lille a désigné la Commissaire Enquêtrice : Mme DELHAYE Marie Jocelyne

## 3. Déroulement de l'enquête

L'organisation et les résultats de l'enquête ont été détaillés au chapitre 3 « Organisation et déroulement de l'enquête » du rapport de la commissaire enquêtrice.

***La commissaire enquêtrice atteste que :***

### **3.1 Publicité**

- L'enquête publique s'est déroulée conformément aux règles de publicité définies par l'arrêté 31/2023 du 13 Septembre 2023 de M. le Président de la CCPM

#### **◆ Par voie de presse**

Les avis ont paru dans deux journaux de la presse quotidienne régionale & locale.

- Journal régional : **La Voix du Nord**

Le vendredi 29 septembre 2023 et une rediffusion le vendredi 20 octobre 2023

- Journal hebdomadaire **l'Observateur de l'Avesnois**
- Le vendredi 29 septembre 2023 et une rediffusion le vendredi 20 octobre 2023

#### **◆ sur le site internet de la CCPM repris dans l'arrêté du 13 septembre 2023**

[www.cc-paysdemormal.fr](http://www.cc-paysdemormal.fr)

#### **◆ Par voie d'affichage**

L'affichage légal de l'Avis d'enquête ainsi que l'Arrêté concernant cette Enquête Publique ont été réalisés dans les mairies des communes de Landrecies, La Longueville, Fontaine au Bois, Gussignies, Jenlain, Wagnies le Grand, Wagnies le Petit, Bettechies, Taisnières-sur-Hon, Poix du Nord et Salesches, visible de l'extérieur.

L'affichage légal sur fond jaune format A2 a été déposé sur chaque lieu des communes concernées par les modifications par Mr Sébastien Delcroix de la C.C.P.M le 26/09/2023.

Force est de noter que la C.E. a procédé au contrôle de l'affichage légal le 29 septembre 2023 dans chaque commune concernée par le projet de modification et à chaque permanence. (cf annexe 4)

De plus les certificats d'affichage légal pour les communes concernées par cette modification du PLUi figurent en annexe 4 du présent rapport.

La commissaire enquêtrice n'a constaté aucun manquement.

**Partout l'affichage légal a été respecté, le Public a ainsi pu être bien informé.**

### **3.2 Période, lieu, dates, horaires et clôture de l'enquête publique**

Conformément aux prescriptions de l'arrêté du 13 septembre 2023 de M. le Président de la CCPM, l'enquête s'est déroulée pendant 32 jours consécutifs du Samedi 14 Octobre au Mardi 14 Novembre 2023 inclus et a eu pour siège la Communauté de Communes du Pays de Mormal . 18 rue chevray 59530 Le Quesnoy

Le dossier d'enquête préalable, déposé conformément à la réglementation, a été soumis à l'Enquête Publique que la Commissaire-Enquêtrice a conduite. Il a été mis à la disposition du public avec les registres d'observations correspondants accessibles durant la période du

14/10/2023 au 14/11/2023 au Siège de l'Enquête : La Communauté de communes du Pays de Mormal , 18 rue de Chevray à Le Quesnoy, à la Mairie de Landrecies et à la Mairie de Jenlain durant les permanences programmées de la C.E et aux heures habituelles d'ouverture. Un exemplaire du dossier d'enquête publique a été déposé dans chaque commune concernée par cette E.P consultable aux heures habituelles d'ouverture.

La commissaire enquêtrice a légalisé les dossiers d'enquêtes ainsi que les Registres d'observations format papier en les contresignant première et dernière page de chaque document.

Enfin repris dans l'arrêté du 13 septembre 2023, par voie dématérialisée sur le site dématérialisé ([www.cc-paysdemormal.fr](http://www.cc-paysdemormal.fr)) rubrique « je recherche » /Urbanisme/PLUi/Modifications de droit commun/2023/Enquête Publique/Dossiers d'enquête ? Le dossier était consultable 24h/24, 7j/7 Conformément à l'article R 123-9 du code de l'environnement, le public a pu formuler ses observations et propositions à l'adresse électronique suivante : [contactplui@cc-paysdemormal.fr](mailto:contactplui@cc-paysdemormal.fr), disponible sur le site : [www.cc-paysdemormal.fr](http://www.cc-paysdemormal.fr) Rubrique : Urbanisme/PLUi/Modifications de droit commun/2023/Enquête publique/Observations Propositions

La commissaire enquêtrice s'est assurée du fonctionnement du site internet repris dans l'arrêté à l'ouverture de l'enquête publique ainsi que pendant toute la durée de l'enquête et ce jusqu'au dernier jour ainsi l'adresse mail dématérialisée a été testée ainsi que l'accès au dossier par le site par la C.E. le 1<sup>er</sup> jour de l'enquête publique soit le 14 octobre 2023 et tout au long de l'enquête publique ainsi qu'au dernier jour de l'E.P soit le 14 novembre 2023.

Afin de recueillir les observations du Public, la Commissaire-Enquêtrice a, en outre, tenu les 4 permanences suivantes :

- Le Samedi 14 Octobre de 9h à 12h au siège de la communauté de communes au 18 rue chevray Le Quesnoy
- Le Vendredi 20 Octobre 2023 de 9h à 12h en mairie de Jenlain
- Le Mardi 7 Novembre 2023 de 9h de 12h en mairie de Landrecies
- Le Mardi 14 Novembre 2023 de 14h à 17h à la communauté de communes au 18 rue chevray Le Quesnoy

À l'issue de l'enquête soit le mardi 14 novembre à 17 h, les registres ont été clos et paraphés par la Commissaire Enquêtrice et Mr Delcroix Responsable de la Planification Urbaine à la CCPM.

Toutes les personnes le souhaitant ont pu accéder durant les permanences de la commissaire enquêtrice aux dossiers d'enquête et aux registres d'enquête pour y porter une observation mais aussi aux heures habituelles d'ouverture de chaque mairie concernée par le projet de modification du PLUi de la CCPM soumis à E.P.

Outre les dossiers papier et les registres des observations accessibles au siège de l'enquête et en mairies aux jours et heures d'ouvertures, le dossier a également été accessible, sur un poste informatique dédié dans les locaux de la CC Pays de Mormal, siège de l'enquête publique

Les informations relatives à l'E.P pouvaient être demandées également à Monsieur Delcroix, Responsable de la Planification Urbaine de la CC Pays de Mormal. : [s.delcroix@cc-paysdemormal.fr](mailto:s.delcroix@cc-paysdemormal.fr)

Considérant que le public a eu, au cours de l'enquête, la possibilité de prendre connaissance de l'ensemble du dossier et a pu formuler ses observations, la Commissaire Enquêtrice n'a pas jugé utile de solliciter l'autorité organisatrice pour une prolongation de l'enquête publique. L'enquête s'est déroulée dans de bonnes conditions humaines et matérielles.

Cependant, force est de noter que, grâce la dématérialisation du dossier d'enquête sur le site de la CCPM, il se peut que le public ait pris connaissance du dossier d'enquête sans avoir à se déplacer. L'adresse mail reprise ci-dessus lui permettait de déposer une observation. La Commissaire enquêtrice remarque qu'il est malheureusement impossible de pouvoir apprécier l'intérêt du public pour ce type d'enquête, le nombre de visites n'étant pas comptabilisé par ce type de voie dématérialisée.

La commissaire enquêtrice atteste que l'enquête s'est déroulée dans les conditions prévues par l'arrêté préfectoral du 13 septembre 2023.

Un exemplaire du Procès-verbal de synthèse a été donné au Maitre d'ouvrage pour avis ou commentaires à donner dans son mémoire en réponse au plus tard pour le 29/11/ 2023 comme le prévoit l'article du R 123-18 du Code de l'Environnement.

Le mémoire en réponse établi par le M.O le 15 novembre 2023 a été signé par Mr le Président de la CCPM le et transmis le 28 novembre 2023 par mail à la C.E. (cf annexe 3 du présent rapport)

Les registres d'enquête, les dossiers papier de l'Enquête Publique, le rapport et les conclusions de la Commissaire- Enquêtrice, ont été déposés au Siège de la CCPM à Le Quesnoy et par voie dématérialisé, le 29 novembre 2023, comme précisé dans l'arrêté précité.

Un second original du rapport et les conclusions de la Commissaire- Enquêtrice ont été envoyé le 29 novembre 2023 à Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Lille.

## 4 Commentaires de la commissaire enquêtrice

### **4.1 Sur le dossier d'enquête**

Le projet soumis à l'enquête publique a été détaillé dans le rapport de la commissaire enquêtrice.

***La commissaire enquêtrice note que :***

- Que toutes les informations demandées pour un éclairage plus précis du projet lui ont toujours été transmises soit par le Maitre d'ouvrage ou par les élus dans les mairies.
- Que les dossiers soumis à enquête publique étaient complets.

- Que le projet de modification de droit commun du PLUi des communes repris dans l'arrêté du 13 septembre 2023 a été porté à la connaissance aux Personnes Publiques Associées par le Maitre d'ouvrage dont la liste et avis sont repris dans le tableau p 14 au chapitre 4 du dossier soumis à E.P

#### **4.2/ Sur la participation du public**

##### ***La commissaire enquêtrice atteste que :***

- Le public a pu prendre connaissance du déroulement de l'enquête par la publicité faite
- Le public a pu prendre connaissance du dossier dans de bonnes conditions d'autant qu'il avait la possibilité en plus de déposer une observation via une adresse mail et un dossier dématérialisé qu'il pouvait visualiser aux heures qui lui convenaient sur le site de la CCPM. Elle regrette cependant que les visites sur site dématérialisé de la CCPM ne puissent être comptabilisées de manière à avoir une représentation effective de la participation du public.
- En ce qui concerne le bilan des observations déposées par le public :
  - o Une observation via internet émise par Maitre Chloé Schmidt-Sarels avocate de Mr Favre
  - o 10 visites dont 9 observations ont été portées sur les registres papier pendant toute la durée de l'enquête publique : 2 sur le registre de la commune de Landrecies et 7 au siège de l'enquête publique la CCPM, lieu du registre principal

##### **Ce qui fait 10 observations au total dont 3 relèvent de la modification n°6 sur la commune de Wargnies le Petit du dossier soumis à enquête publique.**

Toutes les observations étaient en parallèle consultables sur le site internet de la CCPM  
Aucun courrier n'est parvenu au Commissaire Enquêteur par voie postale durant l'enquête publique.

#### **4.3/ Sur les questions posées par la commissaire enquêtrice dans son Procès-verbal de synthèse adressée au Maitre d'ouvrage ainsi que les réponses du M.O**

Après la clôture de l'enquête publique la commissaire enquêtrice a rencontré au siège de l'enquête, la CCPM le Maitre d'ouvrage le mardi 14 novembre 2023 pour lui remettre son procès-verbal de synthèse contresigné par elle-même et le représentant du Maitre d'ouvrage

Le détail des observations du public et des questions de la C.E sont repris en annexes 2- 5 -6 et 7 du présent rapport et figure aussi au chapitre 5 du rapport de la commissaire enquêtrice ainsi que le mémoire en réponses du Maitre d'ouvrage (annexe 3) en date 15 novembre 2023 signé le 28 novembre 2023 par Mr le Président de la CCPM.

Le 29/11/2023 la commissaire enquêtrice a envoyé le rapport, les annexes et les conclusions au M.O et un exemplaire au Tribunal Administratif de Lille

## 5. Conclusions et Avis Motivé de la Commissaire Enquêtrice

### Compte tenu de tout ce qui précède et après avoir :

- Étudié le dossier soumis à enquête ;
- Entendu les explications complémentaires du Maitre d'ouvrage ;
- S'être rendu plusieurs fois sur les lieux des modifications notamment sur les modifications 4 -6 -7 -8 -11 et 12
- Vérifié les mesures d'information du public
- Réalisé les permanences
- Posé les questions nécessaires pour l'instruction du dossier
- Examiné les réponses et les commentaires du Maitre d'ouvrage apportés dans son mémoire en réponse

### Attendu que :

L'Enquête publique du 14 octobre 2023 au 14 novembre 2023 inclus, s'est déroulée de manière régulière et conformément aux prescriptions légales et réglementaires en vigueur, et à l'Arrêté de Monsieur le Président de la CCPM en date du 13 Septembre 2023.

Les conditions de déroulement de l'enquête publique ont été satisfaisantes

La vérification de l'affichage y compris dans les communes concernées par la commissaire enquêtrice avant et durant toute la durée de l'enquête publique

La conformité des dossiers papier et du dossier en ligne soumis à E.P

Aucun incident n'a été constaté au cours de l'enquête publique. La tenue des permanences s'est réalisée dans les règles en vigueur.

La C.E regrette cependant de ne pas avoir pu évaluer la participation du public via le site internet de la CCPM précisé dans l'arrêté du 13 septembre 2023 qui ne peut pas être comptabilisée. L'e-mail a été utilisé par une seule personne peut être est ce plus facilement le constat dans les petites agglomérations...

Reprenant l'ensemble de l'argumentaire exposé • au chapitre 4 : recensement et analyse des avis des Personnes Publiques Associées, • au chapitre 5 : recensement et analyse des observations PV de synthèse et mémoire en réponse du M.O, • au chapitre 6 : analyse du projet de modification du PLUi et commentaires du Commissaire-enquêteur. Mme la Commissaire-enquêtrice considère que ce projet de modification du PLUi sur 11 communes



de la CCPM se fait dans le respect de l'esprit et dans l'application du Code de l'Urbanisme et du code de l'Environnement.

La commissaire enquêtrice a pu se faire un avis personnel et motivé sur le projet d'enquête préalable à la demande présentée par la CCPM du projet de modification de droit commun du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) de la Communauté de communes du Pays de Mormal sur les communes de Landrecies, La Longueville, Fontaine au Bois, Gussignies, Jenlain, Wargnies le Grand, Wargnies le Petit, Bettrechies, Taisnières-sur-Hon, Poix du Nord et Salesches.

**En conséquence,**

La Commissaire Enquêtrice : Mme Marie-Jocelyne DELHAYE émet

## **Un AVIS FAVORABLE**

**A la demande présentée par la CCPays de Mormal concernant le projet de Modification de droit commun du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) de la Communauté de communes du Pays de Mormal sur les communes de Landrecies, La Longueville, Fontaine au Bois, Gussignies, Jenlain, Wargnies le Grand, Wargnies le Petit, Bettrechies, Taisnières-sur-Hon, Poix du Nord et Salesches au total 17 modifications sur 11 communes**

**Sans réserve**

**Avec 1 recommandation :**

Concernant le projet de modification n° 4 de la zone UE sur la commune de Jenlain, la C.E conseille vivement à Monsieur le Maire de réitérer une réunion publique dans les locaux de la mairie d'autant que ce projet d'extension de la brasserie fera l'objet d'une procédure au titre des ICPE auprès de la DREAL, ce qui oblige au respect de l'ensemble des normes environnementales, ce qui permettra aux riverains de s'exprimer dans le cadre de cette procédure,

**Aux motifs que la Commissaire enquêtrice donne :**

- Que la modification du plan local d'urbanisme intercommunal du Pays de Mormal sur les 11 communes concernées n'est pas susceptible d'avoir des

incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement et qu'il n'est pas nécessaire de la soumettre à une évaluation environnementale suite à l'avis de la MRAe du 2 mai 2023

- Un avis FAVORABLE sur l'objet de la modification n°1 sur la commune de La Longueville car les parcelles OB 1214 et OB 1215 sont effectivement occupées par des maisons pavillonnaires et doivent donc être classées en Zone UC (zone urbaine mixte de faible densité)
- Un avis FAVORABLE sur l'objet de la modification n°2 du règlement des éléments paysagers concernant les mares car cela permettra d'ajouter en particulier la commune de Fontaine au Bois aux communes de Landrecies et Maroilles dans la vallée de la Sambre. Que cette modification (n°2) est aussi en cohérence avec l'axe 2 du PADD « Préserver les richesses des patrimoines naturels et culturels » et l'axe 6 « Paysage » du SCOT Sambre Avesnois
- Un avis FAVORABLE sur l'objet de la modification n° 3 ( Gussignies :suppression de l'emplacement réservé n°1)- la modification n° 13 (Landrecies suppression de l'emplacement réservé n°5 ) – la modification n° 15 (Taisnières-sur-Hon suppression de l'emplacement réservé n° 1) –la modification n° 16 (Poix du Nord suppression de l'emplacement réservé n°2) la modification n° 17 (Salesches suppression de l'emplacement réservé n°1) car cela n'appelle aucune remarque particulière ni du public ni de la C.E du fait que ses emplacements réservés ont perdu leurs vocations initiales (*cf chapitre 6 du rapport d'enquête*)
- Un avis FAVORABLE sur l'objet de la modification n° 4 sur la commune de Jenlain qui consiste en la modification du zonage des parcelles 923, 925, 1002, 1284, 1286, 1419, 1420, 1421 en zone UE avec la création d'un sous-secteur UE1 permettant l'extension de la brasserie et que le règlement précisera cette particularité. La C.E note que, suite aux consultations des P.P.A, Le Syndicat mixte du SCOT Sambre Avesnois demande de créer une OAP paysagère concernant le point sur l'extension de la brasserie Duick à Jenlain, notamment sur la hauteur, l'impact des ombres et la gestion des eaux pluviales et que cela permettra d'assurer une bonne intégration paysagère de l'extension de la brasserie, source d'inquiétude chez les riverains. Au vu de l'observation 5 déposée dans le registre d'enquête du Quesnoy le 14/11/2023, après avoir contrôlée par elle-même le contrôle des affichages et les moyens d'information facebook et panneau pocket de la commune en sus qui attestent d'une bonne information du public, après s'être entretenue longuement avec Mr le Maire de Jenlain et n'avoir eu aucune visite ni observation des riverains lors de la permanence sur Jenlain (Cf chapitre 6 du rapport d'enquête ) la C.E conseille vivement à Monsieur le Maire de réitérer une réunion publique dans les locaux de la mairie d'autant que ce projet d' extension fera l'objet d'une procédure au

titre des ICPE auprès de la DREAL, ce qui oblige au respect de l'ensemble des normes environnementales, ce qui permettra aux riverains de s'exprimer dans le cadre de cette procédure, ceci fera l'objet d'une recommandation.

- **Un avis FAVORABLE sur l'objet de la modification n° 5** de supprimer le secteur UEz au profit d'une zone UE classique suite à une réunion du conseil communal de Jenlain et Wagnies le Grand qui a décidé de clôturer la procédure de ZAC sur la zone à vocation économique de la ZAC des Artisans. La règlementation de ce secteur sera similaire à celle des autres zones UE du territoire et nécessite la modification du règlement – cela n'appelle aucune observation de la part du C.E d'autant qu'il n'y a eu aucune observation déposée lors de la permanence sur Jenlain si ce n'est une demande d'éclairage sur le devenir de cette zone lors de la permanence du 14/11/2023 sur le Quesnoy (confusion avec un projet d'usine de batteries qui n'a pas lieu sur cette zone) et que la suppression de la ZAC des artisans sur la commune de Jenlain et Wagnies le Grand ne modifie pas le tableau de la répartition des zones économiques
  
- **Un avis FAVORABLE sur l'objet de la modification n°6** concernant la rectification d'une erreur de zonage du reclassement de la parcelle ZA 167 en zone N actuellement en zone A et la parcelle ZA0017 en zone A actuellement en zone N sur la commune de Wagnies le Petit car après avoir écouté Messieurs Favre, lu la requête de Maitre Chloé Schmidt-Sarrels et le mémoire en réponse sur ce point du Maitre d'ouvrage , après s'être rendue sur place (cf photos jointes en annexe 6 au rapport) la commissaire enquêtrice a pu se faire un avis personnel et motivé qui la conduit à rendre un avis favorable à cette rectification aux motifs
  - Que Le classement en zone N n'a aucun impact sur l'usage agricole des sols (culture, prairies, vergers...) mais détermine les constructions autorisées ou non
  - Qu'au moment de l'approbation du PLUi (29/01/2020) concernant le classement de la Parcelles ZA 17 en zone N et de la Parcelle ZA 167 en zone A, Il s'agissait, en effet d'une erreur matérielle car en 2020, la parcelle boisée est bien la ZA 167 (cf détails chapitre 6 du rapport d'enquête)
  - Que, après s'être rendue elle-même sur place, malgré le défrichement effectué, la parcelle ZA 167 présente encore aujourd'hui un caractère naturel bocager et la ZA 17 un caractère agricole.
  - Que Monsieur Favre a obtenu une décision de non opposition à déclaration préalable l'autorisant à défricher sa parcelle, ce qui démontre son caractère naturel et boisée et le fait qu'elle aurait dû être classée comme telle avant l'approbation du PLUi en 2020.
  - Que cette parcelle est classée en ZNIEFF de type 2, inventaire scientifique établi par la DREAL, démontrant ainsi ses qualités sur le plan écologique : renaturation d'un ancien site ayant eu un usage ferroviaire par le passé.

- Que même si la zone n'a pas été clairement identifiée au P.P.R.I l'étude menée par Monsieur le Préfet « de caractérisation des risques naturels dans l'arrondissement d'Avesnes sur Helpe », constitutive d'une annexe du PLUi, identifie clairement la parcelle ZA 167 à Wargnies le Petit en zone potentiellement inondable donc des risques en matière de crues et de ruissellement des eaux d'autant que la commune a indiqué que ce terrain a été l'objet de ruissellement et a aggravé le phénomène inondable sur ce secteur ces derniers mois.

Pour toutes ces raisons, le classement de cette parcelle ZA 0167 en zone Naturelle est donc conforme à l'article R 151-24 du code de l'urbanisme et la ZA 17 est à remettre en zone A.

- Un avis FAVORABLE sur les projets des différentes modifications 7 - 8- 10 -11 sur la commune de Landrecies car
  - la commune de Landrecies avait une OAP pour l'installation d'un résidence pour personnes âgées qui a déjà été réalisée au centre bourg et que l'objet des modifications sur cette commune est de tenir compte de cette évolution du projet.(cf modification 7 vocation de l'OAP LAN 04 d'équipements public vers habitat avec une densité de 30 logts/hect-superficie récupérée de la zone 1AUp avec une modification de l'OAP LAN01) et que la CCPM prendra en compte les remarques du Scot Sambre Avesnois et Réintègrera l'information sur l'OAP densité au schéma d'aménagement de l'opération LAN01 .
  - Ces modifications n'entraînent pas de consommation d'espaces naturels agricoles et forestiers supplémentaires sur Landrecies (cf modification 7 un secteur de 1ha de la zone 1AUp a basculé en zone Nb avec une modification de l'OAP LAN01) et est donc compatible avec le SCOT Sambre Avesnois « Axe 7 Environnement » et que le compte foncier de la Communauté de communes du Pays de Mormal n'est pas remis en cause. Au contraire, Cet ajustement de l'ordre d'1 ha s'inscrit parfaitement dans la politique de lutte contre l'artificialisation des sols.
  - La C.E estime que les réponses apportées par la C.C.P.M ne remettent pas en cause le projet de modification sur les 2 OAP LAN01 et LAN04 . Sur l'OAP LAN01 , la surface de réduction de 1ha basculant en zone Nb réduit l'emprise au sol constructible et donc augmente la densité urbaine, ce qui est conforme aux prescriptions du SCOT et que suite aux remarques de la chambre d'Agriculture , après s'être rendue sur place lors de sa permanence , elle a pu constater que l'accès à la zone Nb dans le projet n'est pas enclavée puisque accessible directement via la RD 934(route de Guise))
  - la CCPM, se conformera à L'avis du PNRA repris dans le tableau qui demande de faire figurer sur L OAP LAN04 un principe d'emprise au sol pour limiter l'imperméabilisation des sols et le ruissellement et sur l'OAP

LAN01 de réduire la surface des voiries de desserte en interne et supprimer l'accès au Nord

- après avoir interrogé le M.O, interrogé le D.G.S de la ville de Landrecies, la C.E estime que les modifications 10 et 11 (modification de la zone 1AUp) sont complémentaires dans le sens où la parcelle OB836 initialement en zone UC doit être classée en zone 1AUp (modification 10) et elle est favorable au projet de modification n° 11 concernant la modification de la parcelle OB 833 en zone UC (à la place de 1AUp) avec modification du périmètre de l'OAP sectorielle LAN03 en conséquence. En parallèle, L'OAP densité sur la zone 1AUp doit être modifiée pour passer de 40 à 25 logts/ha et en compensation de cette baisse et dans une recherche de maintien de la densité globale sur la commune la densité sur le site du délaissé ferroviaire sera augmentée à 45 logts/ha à terme sur la parcelle OB 2280. Ainsi, la modification à proximité du pole gare de Landrecies permettra de renforcer à terme la densité et est en cohérence avec l'axe 5 « Déplacement et accessibilité » du SCOT Sambre Avesnois. La C.E note que la CCPM prendra en compte les remarques de la PNRA concernant la modification et l'adaptation des principes d'accès et de voirie de l'OAP LAN03 et les remarques du Syndicat mixte du SCOT Sambre Avesnois demandant la modification de l'OAP LAN03 qui doit être complétée afin de réintégrer la partie habitat avec une densité de 45 logements/ha, ceci afin de pouvoir s'assurer de la faisabilité opérationnelle de l'opération à la localisation et à la densité stratégique.
- Elle émet un avis FAVORABLE sur l'objet de la modification n° 8 car le site de la friche Antar présente des difficultés de reconversion et cela n'appelle aucune remarque particulière de la C.E , après s'être rendue sur place ,dans la mesure où pour réaliser le projet d'un stationnement et d'un espace vert sur ce secteur il est nécessaire de supprimer les obligations de densité
- Enfin, ces modifications 7- 8- 10 et 11 permettent d'augmenter l'offre de logement en augmentant la densité sur les sites des projets tout en diminuant sa surface constructible, ce qui est donc conformes à l'axe 3 du PADD « Maitriser le développement urbain », à l'axe 1 « maintenir et renforcer l'équilibre entre les espaces urbains et à urbaniser et les espaces ruraux, naturels et agricoles » et l'axe 2 « Habitat » du SCOT Sambre Avesnois qui vise les objectifs de croissance sur le territoire de la CCPM pour les prochaines années (4% à l'horizon 2036) et que ces modifications n'ont pas d'impacts sur les objectifs de mixité sociale, fonctionnelle et typologique recherchés dans les OAP. Enfin, ces modifications n'ont pas fait l'objet d'observations de la part du Public

- **Un avis favorable sur le projet de modification n°9** consistant en la création d'un secteur UEp sur la parcelle cadastrée OB 2684, afin de favoriser le développement des énergies renouvelables, car ce point est **devenu sans objet** puisque ce **projet sera retiré à l'issue de l'enquête publique à la demande de la commune de Landrecies suite courrier du 22/06/2023** (cf annexe 8 du présent rapport)
- **Un avis favorable sur le projet de modification 12** (identification du centre-ville et préservation des RDC commerciaux) car il permet de préserver l'offre commerciale de proximité est cela est cohérent avec l'axe 1 du PADD « s'appuyer sur les atouts du Pays de Mormal pour développer l'économie locale » et l'axe 3 « Développement économique » du SCOT Sambre Avesnois
- **Un avis favorable sur le projet de modification n° 14** sur la commune de Bettrechies concernant la modification de l'OAP BET02, la zone dédiée aux équipements d'intérêt collectif et de services publics devant être agrandi afin de réaliser une extension du cimetière et un city stade avec en complément un parking sur la partie étendue de l'OAP. La suppression des tracés supplémentaires des voies douces est à faire. La C.E note que la CCPM est favorable à l'avis de la PNRA qui demande le maintien du principe de cheminement doux – cela n'appelle aucune observation du C.E d'autant que le Public ne s'est pas manifesté sur ce point

### **Pour toutes ces raisons**

La Commissaire enquêtrice confirme cet avis favorable par le fait qu'ayant étudié ce dossier, ayant posé toutes les questions utiles au Maître d'ouvrage aussi bien durant l'enquête que lors du Procès-verbal de synthèse, les réponses du M.O (cf chapitre 5 du rapport d'enquête) ont apparues cohérentes à la commissaire enquêtrice.

Ainsi l'enquête Publique a été organisée dans le respect des textes législatifs et des procédures et la C.E a pu constater que le public a pu être bien informé, écouté et entendu, que chacun a pu s'exprimer librement, même si la moitié des observations ne concernaient pas l'objet de l'enquête qui consistait dans les 17 modifications du PLUi de la communauté de communes du Pays de Mormal sur 11 communes concernées

Il appartient maintenant au Maitre d'Ouvrage de finaliser ces modifications en partenariat avec les communes concernées avant l'approbation du Conseil Communautaire de la CCPays de Mormal .

Fait le 29 novembre 2023

La Commissaire Enquêtrice

Marie DELHAYE

