

ENQUETE PUBLIQUE

EP 23000112/59

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, Wargnies le Grand, Wargnies 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 18 rue chevray 59530 Le Quesnoy

Rapport Enquête publique E 23000112/59

C.E : Marie-Jocelyne DELHAYE

SOMMAIRE

CHAPITRE 1 : GENERALITES

1.1 Généralités concernant l'enquête	4
1.2 Cadre Juridique	5

CHAPITRE 2 : OBJET DE L'ENQUETE PUBLIQUE

2.1 Justification du projet de modification	6
2.2 Nature et objet des modifications	6
2.3 Note descriptive du Projet	8

CHAPITRE 3 : ORGANISATION ET DÉROULEMENT DE L'ENQUÊTE

3.1 – Organisation de l'enquête	9
3.2 - Dossier d'enquête publique	10
3.3 – Information du public	10
3.3.1. Publicité légale	10
3.4 – Permanences de la commissaire enquêtrice	12
3.5 – Incidents relevés au cours de l'enquête	12
3.6 – Déroulement de la procédure	13
3.7 – Clôture de l'enquête, P.V de synthèse, modalités de remise des dossiers et du registre d'enquête	13

CHAPITRE 4 : RECENSEMENT DES AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIÉE

4.1 – Tableau des réponses de la CCPM aux avis des PPA et aux communes reçus durant la phase de consultation	17
--	----

CHAPITRE 5 : RECENSEMENT ET ANALYSE DES OBSERVATIONS- P.V. de Synthèse et Mémoire en réponse du M.O.

5.1– formulées sur les registres d'enquête	20
5.2 -Documents reçus.	21
5.3 – PV de synthèse et Mémoire en réponse du M.O sur les questions posées	21

CHAPITRE 6 : Analyse du projet de modification du PLUi sur les 11 communes Concernées par la C.E

CHAPITRE 7 : Synthèse finale

Annexe 1 : annonces légales et contrôle affichage	
Annexe 2 : Procès-verbal de synthèse de la C.E	
Annexe 3 : Mémoire en réponse du M.O	
Annexe 4 : Regroupement des certificats d'affichage	
Annexe 5 : Regroupement des observations du Public	
Annexe 6 : photos parcelle ZA 167 Wagnies le Petit	
Annexe 7 : carte communale identification des risques Wagnies le Petit	
Annexe 8 courrier mairie Landrecies du 22/06/2023 pour retrait modification	9
Annexe 9 regroupement avis PPA	
Rapport Enquête publique E 23000112/59	

C.E : Marie-Jocelyne DELHAYE

CONCLUSIONS MOTIVÉES DE LA COMMISSAIRE-ENQUÊTRICE SUR DOCUMENT SEPARÉ**SIGLES & ACRONYMES :**

- A : Zone Agricole
- CCPM : Communauté de Communes du Pays de Mormal
- CDPENAF : Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers
- C.E : Commissaire enquêtrice
- CPRF : Centre Régional de la Propriété Forestière
- DDTM : Direction Départementale des Territoires et de la Mer
- MRAe : Mission Régionale d’Autorité environnementale
- M.O : Maitre d’ouvrage
- Nb : Zone Naturelle en partie bâtie
- NL : Zone Naturelle à vocation d’implantation d’équipements légers
- OAP : Opérations d’Aménagement et de Programmation
- PADD : Projet d’Aménagement et de Développement Durable
- PGRI : Plan de Gestion des Risques d’Inondation
- PLU : Plan Local d’Urbanisme - PLUi : Plan Local d’Urbanisme intercommunal
- PNR : Parc Naturel Régional - SAGE : Schéma d’Aménagement et de Gestion des Eaux
- SCoT : Schéma de Cohérence Territoriale
- SRADDET : Schéma Régional d’Aménagement, de Développement Durable et d’Egalité des Territoires
- STECAL : Secteur de Taille et de Capacité d’Accueil Limitée
- ZNIEFF : Zone Naturelle d’Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique

Rapport de Mme DELHAYE Marie Jocelyne,

Commissaire-Enquêtrice

Concernant le déroulement de l'Enquête Publique relative à la 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.

CHAPITRE 1 : GENERALITES

1.1 Généralités concernant l'Enquête Publique :

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 CCPM, 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 ainsi qu'au chapitre 1 p 5 à 11 de la notice explicative du dossier soumis à E.P.

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 :

Art. L153-36 : « Sous réserve des cas où une révision s'impose en application de l'article L. 153-31, le plan local d'urbanisme est modifié lorsque l'établissement public de coopération intercommunale ou la commune décide de modifier le règlement, les orientations d'aménagement et de programmation ou le programme d'orientations et d'actions. »

Art. L153-37 : « La procédure de modification est engagée à l'initiative du président de l'établissement public de coopération intercommunale ou du maire qui établit le projet de modification. »

Art. L 153-38 : « Lorsque le projet de modification porte sur l'ouverture à l'urbanisation d'une zone, une délibération motivée de l'organe délibérant de l'établissement public compétent ou du conseil municipal justifie l'utilité de cette ouverture au regard des capacités d'urbanisation encore inexploitées dans les zones déjà urbanisées et la faisabilité opérationnelle d'un projet dans ces zones.

Rapport Enquête publique E 23000112/59

C.E : Marie-Jocelyne DELHAYE

Art L.153-40 : « Avant l'ouverture de l'enquête publique ou avant la mise à disposition du public du projet, le président de l'établissement public de coopération intercommunale ou le maire notifie le projet de modification aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9. Le projet est également notifié aux maires des communes concernées par la modification. »

Art. L153-41 : Le projet de modification est soumis à enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement par le président de l'établissement public de coopération intercommunale ou le maire lorsqu'il a pour effet : 1° Soit de majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ; 2° Soit de diminuer ces possibilités de construire ; 3° Soit de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser. »

Art L.153-42 : « Lorsque la modification d'un plan local d'urbanisme intercommunal ne concerne que certaines communes, l'enquête publique peut n'être organisée que sur le territoire de ces communes. »

Art. R.153-8 : « Le dossier soumis à l'enquête publique est composé des pièces mentionnées à l'article R. 123-8 du code de l'environnement et comprend, en annexe, les différents avis recueillis dans le cadre de la procédure. Il peut, en outre, comprendre tout ou partie des pièces portées à la connaissance de l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou de la commune par le préfet. »

Art L.153-43 « A l'issue de l'enquête publique, ce projet, éventuellement modifié pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire ou de la commission d'enquête, est approuvé par délibération de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale ou du conseil municipal. »

1.2 Cadre Juridique

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

L'enquête a été prescrite et organisée par l'arrêté du 13 septembre 2023 de M. le Président de la CC pays de Mormal ayant compétence pour le faire en respect des textes suivants :

- L'article L 5214-16 du Code Général des Collectivités Territoriales
- Les articles L153-36 à L 153-48 et R 153-1 à R 153-22 du Code de l'urbanisme
- Les articles L 123-1 à L 123-18 et R 123-1 à D 128-19 du Code de l'Environnement.
- L'arrêté n°03/2023 du 27/01/2023 signé le 3/2/2023 du Président du pays de Mormal prescrivant une procédure de modification de droit commun du PLUi 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 ;
- L'arrêté 15/2023 en date du 11/05/2023 signé le 23/05/2023, modificatif de l'arrêté 03/2023 du 27/01/2023.

Rapport Enquête publique E 23000112/59

C.E : Marie-Jocelyne DELHAYE

CHAPITRE 2 : OBJET DE L'ENQUETE 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.

2.1 Justification du projet de modification

Approuvé et entré en vigueur en 2020, les projets et réflexions des communes nécessitent la modification du PLUi afin de permettre leur mise en œuvre.

Les ambitions portées par la procédure ne remettant pas en cause le projet de territoire du PLUi de la CCPM.

La procédure porte sur une modification du PLUi au regard des articles suivants : Article L.153-41 du code l'urbanisme : « Le projet de modification est soumis à enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement par le président de l'établissement public de coopération intercommunale ou le maire lorsqu'il a pour effet :

- 1° Soit de majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultante, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan
- 2° Soit de diminuer ces possibilités de construire
- 3° Soit de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser ;
- 4° Soit d'appliquer l'article L. 131-9 du présent code. »

Les modifications concernent les pièces suivantes :

- Le zonage
- Les OAP
- Le règlement

Elles entraînent également une modification :

- Du rapport de présentation et de l'évaluation environnementale du PLUi
- De la notice sanitaire explicative

2.2 Nature et objet des modifications

La liste des modifications apportées aux pièces réglementaires du PLUi est présentée dans le tableau ci-dessous.

Le projet des modifications est repris et analysé au chapitre 6 du présent rapport par la C.E en intégrant le recensement des observations du public, des personnes publiques associées (PPA), les questions au M.O dans le Procès-verbal de synthèse et son mémoire en réponse

Rapport Enquête publique E 23000112/59

C.E : Marie-Jocelyne DELHAYE

N°	<u>Nature de la modification</u>	<u>Objet de la modification</u>	<u>Zones concernées</u>	<u>Documents modifiés</u>	<u>Commune concernée</u>
<u>1</u>	Modification de zonage	Passage d'une zone UE en zone UC	UE=>UC	Zonage	Longueville
<u>2</u>	Zonage de mares	Inscription d'un inventaire de mares communales	Identification des mares sur le zonage	Zonage + liste des éléments de patrimoines naturels	Fontaine au Bois
<u>3</u>	Suppression d'emplacement réservé	Suppression de l'emplacement réservé n°1	ER1	Zonage liste ER	Gussignies
<u>4</u>	Modification de zonage de plusieurs parcelles	Modification de zonage de la parcelle 923,925,1002,1284,1286,1419,1420,1421	UC→UE	Zonage	Jenlain
<u>5</u>	Suppression de référence sur la zone UEz	Suppression des références de la ZAC de l'Aunelle dans le règlement	UEz	Règlement	Jenlain et Wagnies le Grand
<u>6</u>	Inversement de zonage de 2 parcelles	Inversement de zonage de la parcelle ZA 0017 N vers A et la parcelle ZA 0167 A vers N OAP LAN01	A et N	Zonage	Wagnies le Petit
<u>7</u>	Déclassement en zone agricole et modification du périmètre d'OAP	Déclassement en zone agricole sur une superficie de 1 ha de la zone 1AUp route de Guise avec modification de l'OAP LAN01. Modification du périmètre de l'OAP LAN04	1AUp	OAP LAN01 et LAN04 Zonage	Landrecies
<u>8</u>	Suppression d'OAP densité	Suppression de l'OAP densité de Landrecies pour faciliter la reconversion sur la friche ANTAR	OAP densité	OAP densité Zonage	Landrecies
<u>9</u>	Création d'un secteur UEP	Secteur UEp (parcelle OB 2864) pour la réalisation de projets de parcs photovoltaïques au sol	UEp	Règlement Zonage	Landrecies
<u>1</u>	Changement de classement	Classement de la parcelle OB 836 en zone 1AUp et modification de l'OAP	UC→1AUp	Zonage	Landrecies

Rapport Enquête publique E 23000112/59

C.E : Marie-Jocelyne DELHAYE

<u>0</u>	d'une parcelle et modification d'OAP sectorielle	LAN03		OAP LAN03	
<u>1</u> <u>1</u>	Changement de classement d'une parcelle et modification d'OAP sectorielle et de densité	Classement de la parcelle OB 833 en zone UC (à la place de 1AUp) et modification de l'OAP LAN03. Baisse de la densité sur l'OAP densité (passage de 40 à 25 logts/ha). Augmentation de la densité sur la parcelle OB 2280 densité de 45 logts/ha.	1AUp→UC	Zonage OAP LAN03 OAP densité	Landrecies
<u>1</u> <u>2</u>	Ajout d'un secteur UAa	Ajout d'un secteur de protection commerciale au zonage	UAa	Zonage	Landrecies
<u>1</u> <u>3</u>	Suppression d'emplacement réservé	Suppression de l'emplacement réservé n°5	ER n°5	Zonage liste ER	Landrecies
<u>1</u> <u>4</u>	Modification d'OAP	Modification de l'OAP BET02, l'extension de la zone dédiée aux équipements et suppression du principe de tracé des voies douces.	OAP	OAP BET02	Bettrechies
<u>1</u> <u>5</u>	Suppression d'emplacement réservé	Suppression de l'emplacement réservé n°1	ER n°1	Zonage liste ER	Taisnières-sur-Hon
<u>1</u> <u>6</u>	Suppression d'emplacement réservé	Suppression de l'emplacement réservé n°2 sur les parcelles 1297 et 1298	ER n°2 Liste ER	Zonage et liste des emplacements réservés	Poix du Nord
<u>1</u> <u>7</u>	Suppression d'emplacement réservé	Suppression de l'emplacement réservé n°1 sur la parcelle OA 515	ER n°1 Liste ER	Zonage et liste des emplacements réservés	Salesches

2.3 Note descriptive du Projet

Le projet des modifications du PLUI du Pays de Mormal est repris en détail, point par point, de la page 12 à 66 de la notice explicative du dossier soumis à E.P

CHAPITRE 3- ORGANISATION ET DÉROULEMENT DE L'ENQUÊTE

3.1 – Organisation de l'enquête

La Commissaire-enquêtrice (C.E.) Marie Jocelyne DELHAYE, après sa désignation, a pris contact par téléphone fin août 2023 avec Monsieur DELCROIX, Responsable de la Planification Urbaine de la Communauté de communes du Pays de Mormal

Le 7 septembre 2023 dans les locaux de la C.C.P.M, la Commissaire enquêtrice a rencontré le Maître d'ouvrage pour la présentation du projet de modification du PLUi de la communauté de communes du Pays de Mormal sur les communes concernées.

A cette occasion, le Maître d'ouvrage a présenté le dossier officiel du projet soumis à E.P

La Commissaire-Enquêtrice et Monsieur Delcroix ont travaillé à l'organisation et aux modalités de l'enquête en très grande partie lors de cette réunion du 07/09/2023, complétée par des échanges par mails et par téléphone ; ce qui a permis de parfaire les actions et les mises au point.

Les diverses modalités d'organisations de l'E.P. ont été définies pour la réalisation de l'arrêté prescrivant E.P. ainsi que l'affichage et les publications.

Les 4 permanences se sont déroulées au Siège de la C.C.P.M et dans la salle du Conseil des communes de Jenlain et Landrecies

La Commissaire Enquêtrice a évoqué les modalités du registre d'Enquête Publique à mettre en place pour le premier jour de l'enquête le 14/10/2023.

Elle a évoqué les dispositions légales de l'ordonnance du 03/08/2016 quant à la consultation du dossier. Il en est ressorti que le M.O. a opté pour que le dossier officiel soumis à E.P soit consultable sur le site(www.cc-paysdemormal.fr) rubrique « je recherche »/Urbanisme/PLUi/Modifications de droit commun/2023/Enquête Publique/Dossiers d'enquête.

Et, 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, disponible sur le site : www.cc-paysdemormal.fr Rubrique : Urbanisme/PLUi/Modifications de droit commun/2023/Enquête publique/Observations Propositions/

Les observations du Public étaient consultables sur le site : www.cc-paysdemormal.fr

La commissaire enquêtrice a pu constater que les dossiers consultables dans les mairies concernées par l'objet de l'E.P ainsi qu'au Siège de l'enquête et via internet étaient bien identiques.

Un poste informatique, situé au RDC, pour un accès PMR, a été disponible aux heures ouvrables durant la période l'E.P au Siège de la C.C.P.M, le dossier papier et registre, se trouvant à proximité ainsi que dans les mairies des communes concernées aux jours et heures habituels d'ouverture.

Rapport Enquête publique E 23000112/59

C.E : Marie-Jocelyne DELHAYE

Lors de la réunion d'organisation du 7/9/2023, le sujet des annonces légales a été évoqué. Ont été retenus, les journaux de la Voix du Nord et l'Observateur de l'Avesnois.

3.2 Dossier d'enquête Publique

Le dossier d'Enquête Publique est constitué comme suit :

- 1- Procédure
- 2- Notice explicative
- 3- Pièces modifiées
 - 3.1 Zonage après modification
 - 3.1.1 Zonage planche A après modification
 - 3.1.2 Zonage planche B après modification
 - 3.2 OAP sectorielles après modification
 - 3.3 OAP Densité après modification
 - 3.4 L151-23 Eléments paysagers après modification
 - 3.5 Emplacements réservés après modification
 - 3.6 Règlement après modification
- 4- L'affiche légal (telle apposée dans le panneau des annonces légales de la mairie)
- 5- Les registres d'enquête publique

Le dossier d'Enquête Publique aborde :

L'ensemble des paramètres et enjeux concernés par cette modification de droit commun du PLUi de la C.C.P.M 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.

Le dossier ainsi complété a paru à la Commissaire-enquêtrice conforme à la législation.

3.3 – INFORMATION DU PUBLIC

3.3.1. Publicité légale

◆ 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

Une rediffusion de l'Avis d'Enquête publique, a donc bien été réalisée dans chacun des 2 journaux précités.

Rapport Enquête publique E 23000112/59

C.E : Marie-Jocelyne DELHAYE

Les annonces figurent en annexe 1

◆ 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, Wargnies le Grand, Wargnies le Petit, Bettrechies, 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.

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

◆ Contrôles par la Commissaire-Enquêtrice

La commissaire-enquêtrice a pu vérifier l'affichage et la publication dans les 15 jours précédant le début de l'E.P. dans les mairies des communes concernées ainsi qu'au Siège de l'enquête au début et à la fin de cette E.P.

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.

3.4 – Permanences de la Commissaire Enquêtrice

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

Enfin par voie dématérialisée sur le site dématérialisé www.cc-paysdemormal.fr, le dossier était consultable 24h/24, 7j/7 .

Une adresse internet contactplui@cc-paysdemormal.fr disponible sur le site www.cc-paysdemormal.fr , donnée dans l'arrêté, les annonces et sur l'affichage légal, permettait de déposer toute observation sur ledit projet.

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

Rapport Enquête publique E 23000112/59

C.E : Marie-Jocelyne DELHAYE

- 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

Les informations relatives à l'E.P pouvaient être demandées également à Monsieur Delcroix, Responsable De la Planification Urbaine de la C.C.P.M : s.delcroix@cc-paysdemormal.fr

Ces permanences ont été aussi annoncées dans les 2 journaux de presse précités ainsi que par affichage et site internet.

L'adresse mail dématérialisée a été testée ainsi que l'accès au dossier par le site par la C.E. le 1^{er} 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.

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.

Le public a donc eu l'opportunité de rencontrer la Commissaire-Enquêtrice et/ou a été en mesure de présenter éventuellement des observations à tous moments comme de le faire en passant en mairies ou à la C.C.P.M aux heures habituelles d'ouverture, ou le lui écrire par voie postale ou d'utiliser le site Internet dédié et la voie dématérialisée disponibles en continu sur toute la période de l'E.P.

Le siège de l'E.P est la Communauté de communes du Pays de Mormal 18 rue de Chevray à Le Quesnoy

3.5 – Incidents relevés au cours de l'enquête

Pas d'incident relevé au cours de cette enquête.

3.6 – Déroulement de la procédure

- Début aout 2023 : demande par le Maître d'ouvrage de la désignation d'un Commissaire-enquêteur, au tribunal administratif de Lille, pour l'enquête publique susvisée (E.P 23000112/59).
 - 21/08/2023 : désignation de la commissaire enquêtrice : Mme DELHAYE Marie Jocelyne
 - 7/09/2023 : réunion de présentation et de coordination en présence du représentant du M.O. au siège de l'E.P
 - semaines 35 à 38 /2023 : mises au point, compléments de documents, échanges, mails
 - 14/10/2023 : ouverture de l'E.P. Vérification d'accès sur le dossier et adresse mail.
- Première permanence : 2 visites – 3 observations
- 20/10/2023 2^{ème} permanence – aucune visite
 - 7/11/2023 3^{ème} permanence – 2 visites et 2 observations
 - 14/11/2023 4^{ème} permanence – 5 visites et 4 observations
 - 14/11/2023 17 h : Clôture de l'E.P. en présence de Mr Delcroix, Responsable de la Planification Urbaine de la C.C.P.M.

Rapport Enquête publique E 23000112/59

C.E : Marie-Jocelyne DELHAYE

- 14/11/2023 fin d'après-midi : Réunion de synthèse et Procès-verbal en présence du Représentant du M.O
- 28/11 /2023 remise par mail du mémoire en réponse du M.O établi le 15/11/2023
- 29/11/2023 envoi du rapport et conclusions du C.E au M.O et au Tribunal Administratif

3.7 – Clôture de l'enquête, P.V. de synthèse, Comptages et modalités de remise des dossiers et des registres d'enquête.

A l'issue de la dernière permanence, fixée au dernier jour de la durée légale de l'E.P, la réunion de Synthèse s'est tenue le 14/11/2023, en présence de Mr Delcroix, représentant le Maitre d'Ouvrage.

Le Procès-verbal de clôture et de synthèse est joint en annexe au dossier, contresigné par chacune des parties.

- 1 observation a été envoyée par l'adresse internet via Maitre Chloé Schmidt-Sarels avocate
- 10 visites dont 9 observations ont été portées aux Registres papier : 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 EP

Toutes les observations étaient consultables sur le site internet de la CCPM

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. (*cf annexe 2*)

Les Registres d'enquête et le dossier papier ont été récupérés et emportés par la Commissaire-Enquêtrice pour lui permettre d'achever sa mission.

Il est à noter que chaque fois que nécessaire, La Commissaire-Enquêtrice a pu s'entretenir avec le représentant du M.O.

Le mémoire en réponse établi par le M.O le 15 novembre 2023 a été signé par Mr le Président de la CCPM et transmis le 28 novembre 2023 par mail à la C.E. Ce mémoire est repris en 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.

CHAPÎTRE 4 : RECENSEMENT ET ANALYSE DES AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIÉES.

Rapport Enquête publique E 23000112/59

C.E : Marie-Jocelyne DELHAYE

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 a été porté à la connaissance aux Personnes Publiques Associées concernées par ce projet par le Maître d'ouvrage dont la liste et avis sont repris dans le tableau ci-dessous :

Liste et avis des Personnes Publiques Associées ou Consultées, dans le cadre de la modification de droit commun du PLUi

<u>NOM DE LA PERSONNE PUBLIQUE ASSOCIEE OU CONSULTEE</u>	<u>Adresse</u>	<u>Date du courrier recommandé avec A/R</u>	<u>Date de l'accusé de réception du courrier</u>	<u>Avis</u>
Autorité Environnementale (MRAe)	Madame la Présidente de la mission régionale d'autorité environnementale Service IDDEE/AE 44 Rue de Tournai – CS 40259 59019 LILLE CEDEX	Formulaire d'examen au cas par cas déposé le 06/03/2023		Avis du 02/05/2023 : Non soumis à évaluation environnementale
CDPENAF	Monsieur le président de la CDPENAF DDTM/SUC Secrétariat de la CDPENAF 62 Boulevard de Belfort CS 90 007 59 042 LILLE CEDEX	15/06/2023	16/06/2023	
Chambre d'Agriculture	Monsieur le président de la CDPENAF DDTM/SUC Secrétariat de la CDPENAF 62 Boulevard de Belfort CS 90 007 59 042 LILLE CEDEX	15/06/2023	16/06/2023	Avis du 25/8/2023 reçu et transmis à la C.E le 8/9/2023 : avis réservé à la prise en compte des remarques formulées
Chambre des Métiers et de l'Artisanat	Monsieur le Président Chambre des Métiers et de l'Artisanat 3 Avenue du Général de Gaulle 59 440 AVESNES SUR HELPE	15/06/2023	19/06/2023	

Conseil Régional	Monsieur le Président Conseil Régional des Hauts de France, 151 Avenue du Président Hoover 59555 LILLE CEDEX	15/06/2023	16/06/2023	Avis du 31/08/2023 reçu hors délai (1) Pas de remarque
PNR Avesnois	Monsieur Le Président Parc Naturel Régional de l'Avesnois Maison du Parc 4 Cour de l'Abbaye – BP 11203 59 550 MAROILLES	15/06/2023	20/06/2023	Avis du 14/09/2023 transmis à la C.E le 18/09 Avis favorable avec remarques
CCI	Monsieur le Président Chambre de Commerce et d'Industrie Grand Hainaut 3 Avenue Sénateur Girard – BP 80577 59 308 VALENCIENNES CEDEX	15/06/2023	16/06/2023	
Conseil Départemental	Monsieur le Président Conseil Départemental du Nord Hôtel du Département 51 Rue Gustave-Delory, 59 047 LILLE CEDEX	15/06/2023	16/06/2023	Avis du 14/9/2023 reçu hors délai (1) Les observations ne concernent pas directement les points modifiés
Préfecture	Monsieur le Préfet 12 rue Jean-Sans-Peur CS 20003 59 039 LILLE CEDEX	15/06/2023	16/06/2023	
Sous-Préfecture	Madame la Sous- Préfète Sous-Préfecture d'Avesnes sur Helpe 1 Rue Gossuin 59 440 AVESNES SUR HELPE	15/06/2023	16/06/2023	
Syndicat Mixte du	Monsieur le Président Syndicat mixte du SCOT Sambre Avesnois,	15/06/2023	16/06/2023	Avis technique reçu et transmis le 8/9/2023 à

Rapport Enquête publique E 23000112/59

C.E : Marie-Jocelyne DELHAYE

SCOT Sambre Avesnois	Mairie d'Avesnes sur Helpe 13, place du Général-Leclerc BP 208, 59 363 AVESNES SUR HELPE			la C.E : ne remet pas en cause les principes de compatibilité avec le Scot avec 4 remarques à prendre en compte
Syndicat Mixte du SCOT du pays du Cambrésis	Monsieur le président Syndicat mixte du pays du Cambrésis SCOT, Espace Cambrésis 14 rue neuve BP 549 59 401 CAMBRAI Cedex	15/06/2023	16/06/2023	
Syndicat Mixte du SCOT du pays de Thiérache	Monsieur le président Syndicat mixte du pays de Thiérache SCOT 7 avenue du préau BP21, 02 140 VERVINS	15/06/2023	20/06/2023	
SIMOUV-SCOT	Monsieur le président SIMOUV- SCOT Rue du président Lécuyer ZI n°4 BP 12, 59 880 SAINT SAULVE	15/06/2023	16/06/2023	
Centre Régional de la Propriété Forestière	Monsieur le Président Centre Régional de la Propriété Forestière 96 rue Jean Moulin, 80 000 AMIENS	15/06/2023	19/06/2023	
SNCF-Direction Régionale	Monsieur le directeur SNCF direction régionale Nord Pas de Calais Direction territoriale Haut de France 449 avenue Willy Brandt 59 800 LILLE	15/06/2023	16/06/2023	Avis du 22/06/2023 : Favorable avec remarques

(1) Le délai de réponse des PPA a été clos le 16/09 : 3 mois à compter de la transmission du projet. (R 153-4 code de l'urbanisme).

4.1 – Tableau des réponses de la CCPM aux avis des PPA et aux communes reçus durant la phase de consultation (R 153-4 code de l'urbanisme)

ORGANISME	REMARQUES	REPONSE DE LA CCPM
Commune de Landrecies	Demande de retrait du secteur UEp (Création de panneaux photovoltaïques).	Dont acte. Ce point sera retiré à l'issue de l'enquête publique.
Syndicat mixte du SCOT Sambre Avesnois	Demande de créer une OAP 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.	La CCPM est favorable à la création d'une OAP sur ce secteur. Le dossier sera modifié en ce sens.
Syndicat mixte du SCOT Sambre Avesnois	Demande de justification d'un parc photovoltaïques sur Landrecies : secteur UEp.	A la demande de la commune de Landrecies, ce point sera retiré à l'issue de l'enquête publique.
Syndicat mixte du SCOT Sambre Avesnois	Réintégrer l'information sur l'OAP densité au schéma d'aménagement de l'opération LAN01.	La CCPM est favorable à cette demande. Le dossier sera modifié en ce sens.
Syndicat mixte du SCOT Sambre Avesnois	Demande de modification de l'OAP LAN03 afin de réintégrer la partie habitat avec une densité de 45 logements/ha.	La CCPM est favorable à cette demande. Le dossier sera modifié en ce sens.
Chambre d'agriculture	Demande relative à la concertation avec le monde agricole concernant la protection réglementaire des mares sur la commune de Fontaine au Bois.	La concertation a été très large avec le monde agricole lors de l'élaboration du PLUi y compris sur ce sujet. La commune de Fontaine au Bois, qui a réalisé l'inventaire, souhaite la protection de ses mares existantes afin d'éviter le remblaiement intempestif et préjudiciable à la protection de l'environnement, conformément aux prescriptions de la charte du PNRA.
Chambre d'agriculture	Correction d'erreur matérielle sur Wargnies le Petit : pas de remarques.	Dont acte.
Chambre d'agriculture	Landrecies : modification 7 : interrogation sur le maintien de l'OAP	La CCPM et la commune modifient l'OAP LAN04 afin de permettre la

	LAN04 et demande suppression de la zone 1AU.	création sur la zone 1AU d'un lotissement d'habitat classique (accession à la propriété) par un investisseur privé. Le diagnostic du PLUi montre que Landrecies souffre d'une population largement paupérisée et d'un revenu fiscal par habitant très faible. Il est donc indispensable d'accueillir de nouveaux habitants, des classes moyennes, dans un cadre de vie suffisamment attractif, afin d'assurer la mixité sociale. Défavorable.
Chambre d'agriculture	Landrecies : demande de maintien de l'OAP LAN01 et de la zone 1AU correspondante.	La modification de l'OAP LAN01 et la réduction de la zone 1AU qui y est attachée, trouvent dans son sens dans la volonté de respecter les prescriptions du SCOT en matière de compte foncier. Cet ajustement de l'ordre d'1 ha s'inscrit parfaitement dans la politique de lutte contre l'artificialisation des sols. Le déclassement en zone Nb ne présente aucun impact sur l'activité agricole au regard de la situation existante et permet d'apporter une protection supplémentaire sur ce secteur bocager. Défavorable.
Chambre d'agriculture	Landrecies : demande de suppression du secteur UEp (création d'un parc photovoltaïques).	A la demande de la commune de Landrecies, ce point sera retiré à l'issue de l'enquête publique.
Chambre d'agriculture	Taisnières sur Hon : modification 15 : avis positif.	Dont acte.
SNCF	Information sur les servitudes d'utilités publiques au profit de GPF.	Dont acte.
SNCF	Emprise ferroviaire en zone N.	Dont acte. Le règlement du PLUi doit s'assurer de la compatibilité de la zone N avec les travaux de maintenance et d'entretien des installations ferroviaires.
SNCF	Vigilance sur une éventuelle protection EBC des talus ferroviaires.	Dont acte. La modification du PLUi ne concerne pas l'inscription d'EBC.

PNRA	Modification La Longueville : avis favorable.	Dont acte.
PNRA	Inventaire des mares sur Fontaine au Bois : avis favorable.	Dont acte.
PNRA	Suppression ER 1 Gussignies : avis favorable.	Dont acte.
PNRA	Création secteur UE1 : pas de remarques	Dont acte.
PNRA	Jenlain-Wargnies le Grand : pas de remarques. Préconisation ajout règlement de la ZAC en annexe du PLUi avec mention dans le règlement.	Dont acte. Pour information les règlements de ZAC n'existent plus juridiquement. Par contre les préconisation reprises dans le cahier des recommandation architecturales et paysagères sont systématiquement transmis aux porteurs de projet lors des cessions de terrains.
PNRA	Correction de zonage erreur matérielle : avis favorable.	Dont acte.
PNRA	Landrecies : OAP LAN04 : faire figurer un principe d'emprise au sol pour limiter l'imperméabilisation des sols et le ruissellement.	La CCPM est favorable à cette demande. Le dossier sera modifié en ce sens
PNRA	Landrecies : OAP LAN01 : réduire la surface des voiries de desserte en interne et supprimer l'accès au Nord.	La CCPM est favorable à cette demande. Le dossier sera modifié en ce sens.
PNRA	Modification de l'OAP densité sur Landrecies : pas de remarque	Dont acte.
PNRA	Landrecies : Création du secteur UEp : projet abandonné.	Confirmation de l'abandon du projet : A la demande de la commune de Landrecies, ce point sera retiré à l'issue de l'enquête publique.
PNRA	Landrecies : Modification de l'OAP LAN03 : avis favorable avec demande de modification des principes d'accès.	La CCPM est favorable à cette demande. Le dossier sera modifié en ce sens.

PNRA	Création d'un secteur UAa à Landrecies : avis favorable.	Dont acte.
PNRA	Landrecies : Suppression ER n°5 : avis favorable.	Dont acte.
PNRA	Betrechies : Modification OAP BET 02 : avis favorable avec demande de maintien du principe de cheminement doux	La CCPM est favorable à cette demande. Le dossier sera modifié en ce sens.
PNRA	Taisnières sur Hon : Suppression de l'ER n°1 : avis favorable.	Dont acte.
PNRA	Poix du nord : suppression de l'ER n°2 : avis favorable.	Dont acte.
PNRA	Salesches : suppression de l'ER n°3 : avis favorable.	Dont acte.

Avis de la Commissaire enquêtrice : Dont acte, les observations du C.E seront repris dans le chapitre 5 ci-dessous

CHAPÎTRE 5 : Recensement des Observations

5.1– formulées sur les registres d'enquête (papier & via e.mail)

10 observations (au total) ont été portées via les différents moyens de communication mis à disposition du public qui se décomposent comme suit :

- Permanence du 14/10/2023 au siège de l'enquete : 3 observations
- Permanence du 20/10/2023 à Jenlain : aucune observation ni visite
- Permanence du 7/11/2023 à Landrecies : 2 observations
- Permanence du 14/11/2023 au siège de l'enquête de la CCPM : 4 observations
- 1 observation a été envoyée via l'adresse internet de Maitre Chloé Schmidt-Sarels avocate représentant Mr Favre Francis

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 EP

Toutes les observations étaient consultables sur le site internet de la CCPM

La C.E note que durant l'E.P., il n'a pas eu de comptage des visites éventuelles du dossier sur le site dématérialisé de la CCPM, ce qui aurait été un plus selon elle qui permettait d'évaluer plus spécifiquement l'intérêt du public suscité par ce type d'enquête.

Les observations du Public ainsi que les questions de la commissaire enquêtrice sont repris en détail au paragraphe 5.3 ci-dessous dans le mémoire en réponse du Maître d'ouvrage et sont aussi repris en détail dans le PV de synthèse de la C.E du 14 novembre mis en annexe 2 du présent rapport et en annexe 3 sur les réponses du M.O

Avis de la Commissaire Enquêtrice :

Le public a bien été informé et a pu être renseigné et écouté durant cette enquête publique et constate qu'il y a eu peu d'observations sur ce type de projet si ce n'est l'objet des modifications 4 et 6.

5.2– Documents reçus.

Aucun courrier complémentaire ou spécifique n'a été adressé à la Commissaire enquêtrice, dans le cadre de cette E.P.

5.3 PV de synthèse et Mémoire en réponse du M.O sur les questions posées durant l'enquête publique

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

Toutes les observations déposées dans les différentes permanences et par voie dématérialisée sont reprises et regroupées en annexe 5 du présent rapport

Observation 1 de Mr et Mme TELLE : permanence du 14/10/2023 CCPM Le Quesnoy

Poix du Nord demande de renseignements sur la localisation des parcelles 1297 et 1298 de la modification n°16 concernant la suppression de l'emplacement réservé n°2

Avis C.E : la modification ne concerne pas leurs parcelles

Observation 2 de Mr et Mme TELLE : permanence du 14/10/2023 CCPM Le Quesnoy

Salesches demande de renseignements sur la modification n°17 concernant la suppression de l'emplacement réservé n°1 de la parcelle OA515

Avis C.E : la modification ne concerne pas leurs parcelles

Observation 3 de Mr HOT Henri : permanence du 14/10/2023 CCPM Le Quesnoy

Wagnies le Petit Mr HOT voudrait connaître le classement de la parcelle B232 et savoir s'i elle est en zone U ou non constructible. D'autre part il demande si la parcelle 14 en zone A peut être modifiée en constructible ?

Avis C.E : la modification ne concerne pas les parcelles de Mr HOT – La parcelle B232 est classée en zone Nb (secteur naturel bocagé) au PLUi et la parcelle A14 n'est pour l'instant pas en constructible mais en secteur agricole. Comme il est stipulé dans le mémoire en réponse du Maitre d'ouvrage, Monsieur Hot devra formuler sa demande lors de l'enquête publique qui sera organisée en 2027 dans le cadre de la procédure de révision générale du PLUi.

Permanence du 14/11/2023 sur le site de la CCPM Le Quesnoy

Observation 4 de Mr FAVRE Francis avec l'observation 1 du registre dématérialisé

Ce Mr est venu vérifier que son avocat avait bien transmis sa requête sur la parcelle ZA 167 et cette observation est donc couplée avec l'observation 1 du site dématérialisé

Une observation de Maitre Chloé Schmidt-Sarels Avocate de Mr Favre Francis relative au classement de la parcelle cadastrée ZA 167 sise Lieudit Le Muid Bassez à Wagnies-le-Petit (59144) a été déposée le 14/11/2023. (cf courrier requête en annexe 5) Ce dossier concerne la modification n°6 sur la commune de Wagnies le Petit du dossier soumis à enquête publique. Elle est concomitante à l'observation 2 de Mr Favre Christophe déposée lors de la permanence de Landrecies et de l'observation 4 de Mr Favre Francis déposée lors de la permanence du 14/11/2023 au siège de l'enquête.

Dans son mémoire en réponse sur les requêtes de messieurs Favre et de Maitres Schmidt-Sarels et Avantures-Herbaut, avocats représentant monsieur Favre de Wagnies le Petit, concernant la question du reclassement de la parcelle ZA 167 en zone naturelle et la demande de maintien en zone agricole, le Maitre d'ouvrage la CCPM informe que le reclassement en zone N n'impacte pas l'usage agricole actuel et donc son exploitation en fourrage comme le souhaite le demandeur. La seule différence se situe au niveau des constructions autorisées : en zone N les constructions et installations destinées à l'activité agricole ne sont pas autorisées.

Au moment de l'élaboration du PLUi (2015-2020), la parcelle ZA 167 était entièrement boisée comme l'attestent les photographies aériennes de l'époque et comme l'indique à juste titre la carte établie par la DDTM 59 intitulée « carte patrimoine naturel », partie intégrante des obligations diverses du PLUi, classant cette parcelle en espace boisé.

La cartographie issue du géoportail (année de prise de vue 2021) identifie toujours la parcelle ZA 167 en espace boisé. Cette même année, 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. Par contre le demandeur s'est vu refusé récemment une autorisation de remblai. L'arrêté d'opposition fait l'objet d'un recours au tribunal administratif de Lille.

Malgré le défrichement effectué, la parcelle ZA 167 présente encore actuellement un caractère naturel bocager comme l'atteste l'observation du terrain.

Le classement en zone naturelle est en outre justifié par le fait que cette parcelle est classée en ZNIEFF de type 2, inventaire scientifique établi par la DREAL, démontrant ainsi ses qualités sur le plan écologique. Il s'agit d'un cas classique de renaturation d'un ancien site ayant eu un usage ferroviaire par le passé.

Rapport Enquête publique E 23000112/59

C.E : Marie-Jocelyne DELHAYE

C'est pourquoi, il s'agit bien d'une correction d'erreur matérielle : la parcelle ZA 167 présentait en 2020 et présente encore actuellement un caractère naturel bocager, des qualités écologiques attestées, ainsi que des risques en matière de crues et donc de ruissellement des eaux. Son classement en zone naturelle est donc conforme à l'article R 151-24 du code de l'urbanisme.

Avis C.E : Dont acte, Après avoir écouté Messieurs Favre, avoir posé les questions au M.O, avoir écouté un élu et s'être rendue sur place (cf annexe 6 photos jointes), la commissaire enquêtrice estime qu'il s'agit d'une erreur matérielle qui doit être rectifiée car la parcelle partiellement défrichée mais boisée est bien la ZA 167, la ZA 17 est bien agricole et est située sur hauteur par rapport à la ZA 167, ce qui peut expliquer éventuellement les coulées de boue. De plus cette parcelle est potentiellement inondable si l'on regarde l'étude de caractérisation des risques naturels dans l'arrondissement d'Avesnes sur Helpe », constitutive d'une annexe du PLUi (cf annexe 7 du présent rapport). D'autre part, avec les pluies de ces derniers mois, 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. En se rendant sur place, pour elle, il est évident que la parcelle ZA 167 doit être affectée en zone N et la parcelle ZA 17 en zone A d'autant que le classement en N permet de cultiver normalement comme aujourd'hui et n'a aucun impact sur l'usage agricole des sols (culture, prairies, vergers...) mais détermine les constructions autorisées ou non : en zone N on ne peut pas construire de bâtiments agricoles.

D'autre part, son classement en ZNIEFF de type 2 atteste de qualités écologiques qui en font un espace naturel.

Observation 5 conjointe de Mr et Mme LIMELETTE (parcelle 950) et de Mr et Mme TRIFI (parcelle 1149-1147-1162)

Ces observations concernent la modification n° 4 sur la commune de Jenlain du dossier soumis à enquête publique

Ces personnes s'inquiètent sur les nuisances avec la venue de plus de camions qui vont desservir la brasserie si elle s'agrandit sachant que le maire a mis un feu tricolore en centre bourg pour ralentir la circulation et voulait interdire le passage des camions dans le village.

Ils s'inquiètent aussi de nuisance pour l'odeur (pendant 4 à 6 mois l'été une odeur de houblon et dans compter l'odeur de la nouvelle station d'épuration.) Ils s'inquiètent aussi du fait que leurs 2 maisons vont dévaluer si la brasserie s'agrandit. 2 maisons qui ont été achetées alors que 2 familles auraient pu s'installer à Jenlain (une fermeture de classe aurait pu être sauvée)

Mr le Maire a fait ses réunions en douce sans prévenir les riverains autour de la brasserie et ils n'ont pas été prévenus non plus de la permanence à Jenlain- pas de flyer dans les boites aux lettres) .Lors d'une réunion à laquelle ils n'étaient pas conviés et informés (ces personnes l'ont appris par courrier anonyme quelques heures avant) Mme LIMETETTE s'y est rendue. Mr le Maire était surpris de la voir et après 2 mn de réunion Mr le Maire a disparu. Le propriétaire de la brasserie a dit vouloir faire une construction de 7 à 8 m de haut pour faire du stockage et après sa nouvelle chaîne de production.

Avis C.E : cette modification de zonage des parcelles 923, 925, 1002, 1284, 1286, 1419, 1420, 1421 initialement en zone UC en zone UE permettra l'extension de la brasserie sur Jenlain. Une nouvelle zone UE

Rapport Enquête publique E 23000112/59

C.E : Marie-Jocelyne DELHAYE

spécifique pour ce site doit être créée pour permettre une implantation sur les limites séparatives mais seulement dans ce cas précis. Le règlement précisera cette particularité pour la création d'un sous-secteur UE1. *(cf p 17 à 22 de la notice explicative du dossier soumis à E.P)*

Le Syndicat mixte du SCOT Sambre Avesnois demande de créer une OAP 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. La C.E note que La CCPM est favorable à la création d'une OAP sur ce secteur.

Le M.O précise que la demande du syndicat mixte du SCOT sur la création d'une OAP paysagère revient à assurer une bonne intégration paysagère de l'extension de la brasserie. L'OAP sera réalisée en lien avec les élus de la commune. Toutefois, à l'issue de l'enquête, la commune de Jenlain conserve la possibilité de s'opposer à cette OAP si elle ne la souhaite pas.

Lors de la permanence du 20/10/2023 à Jenlain, la C.E a été informée qu'une réunion publique avait eu lieu le 8/6/2023 pour informer les riverains sur le projet d'extension de la brasserie pour y faire une zone d'embouteillage plus adaptée. Il reste néanmoins une inquiétude des riverains de la rue de la gare et de Mme Lagache (ferme qui jouxte la brasserie) pour intégrer cette extension dans le paysage urbain ... la C.E rattache cette question à la visite de Mr et Mme LIMELETTE et Mr et Mme TRIFI car Elle s'étonne que ces personnes disent ne pas avoir été informés dans la phase consultation du projet, ce qui ne reflète pas les propos de l'adjoint qu'elle a rencontré.

Dans son mémoire en réponse, le M.O stipule que les craintes exprimées sur cette extension (odeur, bruit, trafic routier...) ont fait l'objet de débats et de réponses apportés par la municipalité de Jenlain lors de réunions publiques avec les habitants. Il est important de préciser que cette extension fait par ailleurs l'objet d'une procédure au titre des ICPE auprès de la DREAL, ce qui oblige au respect de l'ensemble des normes environnementales.

La C.E a vérifié l'affichage de l'enquête publique sur site le 29 septembre 2023 soit 15 j avant le début de l'enquête et plusieurs fois durant l'enquête publique et s'est étonnée de n'avoir aucune visite lors de sa permanence sur la commune de Jenlain alors que l'information avait été relayée sur le site panneau pocket et facebook de la commune. Le public a pu être donc informé. D'autre part, l'extension de la brasserie sera l'objet d'une procédure I.C.P.E qui amènera dans le cadre ICPE à une nouvelle enquête publique où les riverains pourront s'exprimer dans le cadre de ce projet d'extension.

Observation 6 de Mr JESQUY Francois

Cette observation concerne la modification n° 5 du dossier soumis à E.P et pose une question complémentaire

Ce Mr est le représentant des Jeunes agriculteurs sur la zone concernée au poste de Président

Ce Mr recherche des informations officielles sur le projet de création d'une zone d'activité (projet de l'usine de batteries sur quel secteur ?) d'autres projets ? d'autres zones ? il aimerait être au courant à l'avenir et concerter.

Qu'en est-il de la zone à cheval sur Wagnies et Jenlain ? Agrandissement ? type de projets ? Il regrette le manque de transparence et de concertation du monde agricole, la pénalisation et le mépris de cette activité, l'empêchement de développement par les jeunes, mise en concurrence directe avec l'urbanisation.

Il aimerait être concerté sur les autres projets d'autres communes à l'avenir, ceux-ci pouvant remettre en cause des installations de jeunes et la durabilité des exploitations, de la ressource en eau et de la qualité des terres.

Dans son mémoire en réponse, le M.O précise que cette observation est sans rapport avec les objets soumis à enquête publique dans le cadre de cette procédure de modification du PLUi.

Avis C.E : Dont acte le message a été passé au M.O. Le projet de l'usine de batteries n'est pas repris dans cette enquête publique.

Observation 7 de Mr BRAME Sébastien

Concerne la modification n° 5 Jenlain /Wagnies le Grand

Ce Mr se demande si le projet de clôture de la zone UEz veut dire que la parcelle ne se rattachera pas à la Zac de Wagnies ? peut-elle toujours recevoir une activité économique pour Jenlain ... quel impact ?

2^{ème} question le projet de l'usine de composants de batteries est-il définitivement abandonné ? sinon où cela se ferait ?

Dans son mémoire en réponse, le M.O précise que sur la ZAC, il s'agit d'une suppression du mode d'aménagement (ZAC) mais le site reste classé en zone d'activités UE au PLUi. Sur l'usine de batteries, la demande est sans rapport au regard des objets soumis à enquête publique dans le cadre de cette procédure de modification du PLUi

Avis C.E : la C.E comprend l'inquiétude des riverains concernant l'implantation d'une usine de batteries mais il ne s'agit pas ici des points de modification liés à l'enquête publique. Dont acte

Permanence du 7/11/2023 à la mairie de Landrecies :

Observation 1 de Madame JOVENIAUX HARBONNIER M Agnès :

Fontaine au Bois : cette dame est venue voir si les parcelles A 2309 et 1561 étaient concernées par l'enquête publique et souhaiterait que la parcelle 1561 passe de la zone Nb en zone constructible.

Dans son mémoire en réponse, le M.O constate que la demande concerne deux parcelles sur la commune de Fontaine au Bois qui ne relèvent pas des objets soumis à enquête publique dans le cadre de cette procédure de modification. Mme Joveniaux pourra utilement réitérer sa démarche lors de l'enquête publique organisée en 2027 dans le cadre de la procédure de révision générale du PLUi.

Rapport Enquête publique E 23000112/59

C.E : Marie-Jocelyne DELHAYE

Avis C.E : dont acte**Observation 2 de Mr FAVRE Christophe :**

Concerne la modification n°6 -correction de zonage sur la commune de Wargnies le Petit – et notamment le passage de la parcelle ZA 167 classée aujourd’hui en zone A et prévue de passer en zone N – Cf annexe à ce P.V

Avis C.E cette observation est corollaire aux observations 4 de Mr Favre Francis et de la requête de son avocat déposée sur le site dématérialisé et doit donc être examinée dans sa globalité

Les questions de la Commissaire enquêtrice sont repris dans le mémoire en réponse du M.O et ne font pas l’objet de remarques de sa part. (cf annexe 2 PV de synthèse et annexe 3 mémoire en réponse du M.O)

Question 1: modification n°4 sur la commune de Jenlain les questions sont reprises et liées ci-dessus à l’observation 5 de Mr et Me LiMELETTE et TRIFI p23 du présent rapport

Question 2:

Modification n°8 sur la commune de Landrecies : Concernant l’OAP LAN04 : La Chambre d’agriculture note la réalisation de la résidence pour personnes âgées en centre bourg mais s’interroge sur le maintien de l’OAP LAN04 qui dans sa version modifiée est cette fois orientée vers l’habitat (30 logements ?). J’ai compris qu’avant elle était prévue pour la maison de retraite qui a été réalisée en centre bourg. Pouvez-vous me localiser la maison de retraite sur un plan par rapport aux OAP ? S’agissant de l’OAP LAN01 dans la mesure où il est prévu 25 logt phase 1 et 25 logements phase 2 et que vous créez 30 nouveaux logements sur l’OAP LAN01 en lieu et place de la maison de retraite donc à terme il y a bien 80 logements de prévu sur ces 2 secteurs ?

Sur l’OAP LAN01 dans la mesure où vous maintenez 25 logements phase 1 et 25 logements phase 2 avec la création d’une zone Nb d’1 ha cela veut-il dire que la densité des logements sera augmentée puisqu’il y a moins de surface ?

La chambre d’agriculture fait remarquer que cette future zone Nb sera enclavée entre 2 zones d’habitation et que l’accès y sera difficile lorsque je regarde le plan il me semble qu’elle donne sur la route et donc accessible à un tracteur ?

La Chambre d’Agriculture souhaite que l’OAP LAN01 ne soit pas modifiée et que l’OAP LAN04 qui n’a plus lieu d’être, puisque la résidence pour personnes âgées a été construite ailleurs, soit supprimée.

Réponse de la communauté de communes :

La création du lotissement privé (à la place du béguinage créé dans le centre bourg) s’accompagne d’une densité minimale de 30 logements/ha (respect du SCOT). Si on additionne les densités minimales exigées par le SCOT sur les OAP LAN01 et LAN04, le total est de 80 logements.

Rapport Enquête publique E 23000112/59

C.E : Marie-Jocelyne DELHAYE

Question 3 : Sur l'observation de madame la commissaire enquêtrice concernant le processus de validation politique des modifications en particulier à Landrecies et Jenlain

Réponse de la communauté de communes :

Il appartient entièrement à la communauté de communes de réaliser juridiquement ces changements via le PLUi. Cependant nous travaillons toujours à la demande des communes et en collaboration avec elles. In fine une commune peut toujours nous demander de retirer tel ou tel point si elle change d'avis ou en raison des résultats de l'enquête publique. Sur Landrecies (comme ailleurs) les changements sont demandés par la commune.

Sur l'observation de madame la commissaire enquêtrice concernant l'OAP LAN03 et l'OAP BET02

Réponse de la communauté de communes :

Réponse identique que ci-avant. Lorsqu'elle souhaite modifier le PLUi, la commune fait une demande à la communauté de communes. Cette dernière après examen du dossier en commission aménagement de l'espace, et après concertation avec l'Etat, engage la procédure (si la demande est légale) au titre de sa compétence PLUi.

CHAPITRE 6 : Analyse du projet de modification du PLUi sur les 11 communes concernées par la C.E

Modification n°1 : La Longueville : 2 parcelles cadastrées OB 1214 et OB 1215, à usage d'habitation, ont été classées par erreur en zone UE au PLUi. Il est demandé leur classement en zone UC au niveau de la commune de la Longueville *(cf p12 et 13 de la notice explicative du dossier soumis à E.P)*

Avis C.E : Dont acte – ces 2 parcelles sont effectivement occupées par des maisons pavillonnaires et doivent donc être classées en Zone UC (zone urbaine mixte de faible densité)

Modification n°2 : Fontaine au Bois : porte sur l'inscription dans le zonage du PLUi d'un inventaire des mares communales déjà réalisées, et prévoit leur protection réglementaire sur la commune de Fontaine-au-Bois *((cf p14 - 15 et 16 de la notice explicative et sur le plan zonage planche B après modification du chapitre 3.1.2 du dossier soumis à E.P).*

La Chambre d'agriculture, dans son avis du 25 aout 2023, demande si la concertation avec le monde agricole concernant la protection réglementaire des mares sur la commune de Fontaine au Bois a été faite. La CCPM a répondu que la concertation avec le monde agricole a été très large lors de l'élaboration du PLUi y compris sur ce sujet. La commune de Fontaine au Bois, qui a réalisé l'inventaire, souhaite la protection de ses mares existantes afin d'éviter le remblaiement intempestif et préjudiciable à la protection de l'environnement, conformément aux prescriptions de la charte du PNRA.

Avis C.E : Dont acte -la modification du règlement des éléments paysagers concernant les mares inclura en particulier les communes de Landrecies, Maroilles, Fontaine au Bois dans la vallée de la Sambre. Cette modification est aussi en cohérence avec l'axe 2 du PADD « Préserver les richesses des patrimoines naturels et culturels ». Elle souligne néanmoins l'observation 6 lors de la permanence du 14/11/2023 à la CCPM de Mr Jesquy François, représentant des Jeunes agriculteurs qui souhaitent plus globalement être concertés et mieux informés sur les projets concernant les autres communes à l'avenir, ceux-ci pouvant remettre en cause des installations de jeunes et la durabilité de leurs exploitations, de la ressource en eau et de la qualité des terres

Modification n°3 : Gussignies : suppression de l'emplacement réservé n°1, qui a perdu sa vocation (aménagement d'une aire de stationnement). La commune a acquis la parcelle à l'amiable sur la commune de Gussignies. *(cf p 17 de la notice explicative du dossier soumis à E.P)*

Avis C.E : Dont acte – aucune remarque particulière

Modification n° 4 : Jenlain : modifier le zonage des parcelles 923, 925, 1002, 1284, 1286, 1419, 1420, 1421 initialement en zone UC en zone UE pour permettre l'extension d'une entreprise déjà implantée sur la commune de Jenlain. Une nouvelle zone UE spécifique pour ce site doit être créée pour permettre une implantation sur les limites séparatives mais seulement dans ce cas précis. Le règlement précisera cette particularité pour la création d'un sous-secteur UE1 *cf p 17 à 22 de la notice explicative du dossier soumis à E.P)*

Avis C.E : Ce point a fait l'objet par la C.E d'une question n°1 dans le Procès-verbal de synthèse du 14/11/2023 au M.O Dont acte. La C.E note la remarque du PNRA indiquant que les zones UE sont soumises au Coefficient de Biotope par Surface et que les services du Parc sont à disposition pour accompagner les porteurs de projet dans leur Démarche pour atteindre le CBS.

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. La CCPM est favorable à la création d'une OAP sur ce secteur.

La C.E note qu' Il reste néanmoins une inquiétude des riverains de la rue de la gare et de Mme Lagache (ferme qui jouxte la brasserie) mais aussi des riverains jouxtant la brasserie qui s'inquiètent d'une part sur les nuisances qui pourraient être occasionnées par l'extension (plus de camions- nuisances visuelles et odeurs... (cf l'observation 5 de Mr et Mme LIMELETTE et de Mr et Mme TRIFI lors de la permanence du 14 novembre 2023 à la CCPM) pour l'intégrer dans le paysage urbain ... d'où la nécessité de créer une OAP concernant l'extension comme demandé par le SCOT Sambre Avesnois.

D'autre part, les personnes venues la rencontrer lors de sa permanence à la CCPM ont affirmé qu'ils n'avaient pas été informé qu'une réunion publique avait eu lieu. Après en avoir discuté avec Mr le Maire de Jenlain celui-ci a indiqué à la C.E qu'une réunion publique avait eu lieu le 8/6/2023 dans les locaux de la brasserie pour informer les riverains sur le projet d'extension pour y faire une zone d'embouteillage plus adaptée. La C.E a recommandé à Mr le Maire que lors du projet d'extension futur, il sera nécessaire de communiquer encore mieux par flyer, bulletin municipal ou autres aux habitants et faire une nouvelle réunion publique mais cette fois en mairie et que ce projet sera certainement soumis à une nouvelle enquête publique dans le cadre des I.C.P.E si l'extension est importante.

Ce point fera l'objet d'une recommandation dans ses conclusions.

Rapport Enquête publique E 23000112/59

C.E : Marie-Jocelyne DELHAYE

Modification n° 5 : Jenlain et Wargnies le Grand : suite à une réunion de conseil communal, la commune a décidé de clôturer la procédure de ZAC sur la zone à vocation économique de la ZAC des Artisans. Le secteur UEz ne représente plus d'intérêt et est donc supprimé au profit d'une zone UE classique. La réglementation de ce secteur sera similaire à celle des autres zones UE du territoire et nécessite la modification du règlement (*cf p 23 à 30 de la notice explicative du dossier soumis à E.P*)

Avis C.E : Dont acte. Cette modification ne fait pas l'objet de remarque de la part du Syndicat Mixte du SCOt. La C.E note la demande du PNRA de la préconisation d'un ajout au règlement de la ZAC en annexe du PLUi avec mention dans le règlement .La réponse du M.O stipule que les règlements de ZAC n'existent plus juridiquement et que les préconisations reprises dans le cahier des recommandations architecturales et paysagères sont systématiquement transmises aux porteurs de projet lors des cessions de terrains.

Cette modification fait l'objet d'une question : observation 5 de Mr JESQUY François lors de la permanence du 14/11/2023 au siège de la CCPM concernant le type de projets à venir sur cette zone car la C.E comprend l'inquiétude des riverains concernant l'implantation d'une usine de batteries mais il ne s'agit pas ici des points de modification liés à l'enquête publique.

Modification n° 6 : rectification d'une erreur dans le zonage au niveau des parcelles ZA 0017 et ZA 0167 qui ont été inversées sur la commune de Wargnies-le-Petit. Il s'agit d'une inversion dans la vocation de ces 2 terrains, la parcelle ZA0017 doit être classée en zone agricole (au lieu de naturelle). La parcelle ZA 0167 doit être classée en zone naturelle (au lieu d'agricole) (*cf p 31 à 32 de la notice explicative du dossier soumis à E.P*)

Avis C.E : cette modification a fait l'objet de 3 observations (2 de Mrs Favre lors de la permanence du 7/11/2023 à Landrecies et la permanence du 14/11/2023 au site de la CCPM Le Quesnoy) et 1 de Maitre Chloé Schmidt-Sarrels déposée via le site dématérialisé cependant 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

- 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
- 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
- Après s'être rendue elle-même sur place, malgré le défrichement effectué, la parcelle ZA 167 présente encore aujourd'hui un caractère naturel bocager contrairement à la ZA 17 qui revêt bien un caractère agricole (*Cf photos annexe 6 du présent rapport*)
- 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.
- 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 et que le remblaiement du fossé serait contraire à la préservation de la biodiversité.

- même si la zone n'a pas été clairement identifiée au P.P.R. 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 Wagnies 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

Modification n° 7 : Landrecies : déclasser en zone agricole une partie de 1 ha de la zone 1AUp, avec une modification de l'OAP LAN01. Cette superficie sera récupérée par l'OAP LAN04, sa vocation d'équipement public pour personnes âgées sera supprimée car le projet a déjà été réalisé dans le centre de la commune de Landrecies. La vocation de l'OAP LAN04 doit être modifiée. L'OAP LAN04 (secteur rue de la folie) deviendra à vocation habitation avec une densité de 30 logements par hectare. Afin de respecter le compte foncier du PLUi, l'OAP LAN01 doit être modifiée, il est nécessaire de déclasser dans la même proportion que l'OAP LAN04, le périmètre de l'OAP LAN01 soit 1 ha. *(cf p 33 à 38 de la notice explicative du dossier soumis à E.P)*

La C.E note que le Syndicat mixte du SCOT Sambre Avesnois demande de réintégrer l'information sur l'OAP densité au schéma d'aménagement de l'opération LAN01 (Cf avis SCOT Sambre Avesnois)

L'avis du PNRA repris dans le tableau 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 rejoignant la haie protégée au L151-23 et présentant peu d'intérêt compte tenu du zonage Nb qui ne nécessitera pas de voirie. Des préconisations pour limiter l'imperméabilisation pourront également être intégrées dans un règlement de lotissement. La C.E note que La CCPM est favorable à ces demandes et que le dossier sera modifié en ce sens.

La Chambre d'agriculture s'interroge sur le maintien de l'OAP LAN04 qui dans sa version modifiée est cette fois orientée vers l'habitat. La parcelle cadastrée section B 1327 est en nature de prairie bocagère. L'impact sur l'activité agricole pourrait être supprimé en retirant l'OAP LAN04 et en déclassant ce secteur de la zone 1AU vers la zone N comme c'est le cas pour les prairies attenantes. La modification prévoit de déclasser une partie de la zone 1AUp en zone N afin de respecter les comptes fonciers. Or, ce secteur est un îlot de prairies exploitées. La création d'une bande de zone Nb, enclavée entre 2 zones d'habitat sera difficilement exploitable et accessible. Le foncier sera perdu pour l'activité agricole. Les justificatifs de l'incidence des modifications du PLUi sur les espaces agricoles (cf notice explicative p67 sont erronés). L'impact sur le foncier agricole ne s'évalue pas uniquement au regard de la surface prélevée et de l'équilibre des comptes fonciers. La Chambre d'Agriculture souhaite que l'OAP LAN01 ne soit pas modifiée et que l'OAP LAN04 qui n'a plus lieu d'être, puisque la résidence pour personnes âgées a été construite ailleurs, soit supprimée.

Rapport Enquête publique E 23000112/59

C.E : Marie-Jocelyne DELHAYE

La CCPM et la commune modifient l'OAP LAN04 afin de permettre la création sur la zone 1AU d'un lotissement d'habitat classique (accession à la propriété) par un investisseur privé. Le diagnostic du PLUi montre que Landrecies souffre d'une population largement paupérisée et d'un revenu fiscal par habitant très faible. Il est donc indispensable d'accueillir de nouveaux habitants, des classes moyennes, dans un cadre de vie suffisamment attractif, afin d'assurer la mixité sociale.

La modification de l'OAP LAN01 et la réduction de la zone 1AU qui y est attachée, trouvent dans son sens dans la volonté de respecter les prescriptions du SCOT en matière de compte foncier. Cet ajustement de l'ordre d'1 ha s'inscrit parfaitement dans la politique de lutte contre l'artificialisation des sols. Le déclassement en zone Nb ne présente aucun impact sur l'activité agricole au regard de la situation existante et permet d'apporter une protection supplémentaire sur ce secteur bocager.

Avis C.E : des précisions ont été demandées au M.O par la C.E dans son PV de synthèse sur l'OAP LAN01 et LAN04. 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. Après s'être rendue sur place, suite aux remarques de la Chambre d'agriculture, lors de sa permanence, elle a pu constater que l'accès à la zone Nb dans le projet n'est pas enclavé puisque accessible directement via la RD 934 (route de Guise)

Modification n° 8 : suppression de l'OAP densité de Landrecies pour faciliter la reconversion de la friche ANTAR.

Ce site présente des difficultés de reconversion. Afin de garantir plus de souplesse au projet il est nécessaire de supprimer les obligations de densité. Le projet vise à permettre la réalisation d'un stationnement et d'un espace vert sur ce secteur. *(cf p 39 à 42 de la notice explicative du dossier soumis à E.P)*

Avis C.E : 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

Modification n° 9 : Landrecies : création d'un secteur UEp sur la parcelle cadastrée OB 2684, afin de favoriser le développement des énergies renouvelables. Le règlement précisera que dans ce secteur sont également autorisés les centrales solaires et parcs photovoltaïques au sol *(cf p 43 à 46 de la notice explicative du dossier soumis à E.P)*

Avis C.E : ce projet est abandonné et est devenu sans objet car 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. Ce point sera retiré à l'issue de l'enquête publique.

Modification n°10 : Landrecies classement de la parcelle OB 836 en zone 1AUp et modification de l'OAP LAN03. Sur la commune de Landrecies une évolution de la zone 1 AUp est nécessaire. La parcelle OB836 initialement en zone UC doit être classée en zone 1AUp. Le périmètre de l'OAP LAN03 doit être adapté à cette évolution. *(cf p 47 à 49 de la notice explicative du dossier soumis à E.P)*

Rapport Enquête publique E 23000112/59

C.E : Marie-Jocelyne DELHAYE

Avis C.E : Dont acte. Le PNRA donne un avis favorable assorti de remarques portant sur la modification et l'adaptation des principes d'accès et de voirie de l'OAP LAN03. La CCPM est favorable à cette demande et le dossier sera modifié en ce sens.

Modification n° 11 : Landrecies Il faut classer la parcelle OB 833 en zone UC (à la place de 1AUp) et modifier l'OAP LAN03 en conséquence. L'OAP densité sur la zone 1AUp doit être modifiée pour passer de 40 à 25 logts/ha. 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 sur la parcelle OB 2280. (cf p 50 à 54 de la notice explicative du dossier soumis à E.P)

Avis C.E : 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. 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.

La modification de l'OAP LAN03 a fait l'objet d'une question au M.O. Ces différentes modifications sur la commune de Landrecies sont conformes à l'axe 3 du PADD « Maitriser le développement urbain » Enfin, durant la durée de l'enquête publique, le Public ne s'est pas manifesté sur les modifications 7-8-9-10 et 11 du dossier soumis à E.P

Modification n°12 : Landrecies – Modification du zonage – création d'une zone UAa qui permettra un périmètre de prévention des RDC commerciaux ou d'activités de service pour interdire le changement de destination des rez-de-chaussée de certains immeubles (installation de logements) afin de conserver une dynamique de centre bourg en préservant les cellules commerciales existantes. Les secteurs concernés sont repris en p55 de la notice explicative du dossier soumis à E.P.

Avis C.E : Dont acte. Cette modification est conforme à l'orientation du SCOT visant à redéployer le commerce en centre-ville. La C.E note la remarque du PNRA indiquant que, dans le cadre du partenariat entre le Parc et le Pays de Mormal , un accompagnement est proposé à 2 communes d'un axe paysager structurant du PLUi dont Landrecies fait partie et qu'il est proposé des actions de cadre de vie, notamment pour valoriser le parcours piéton et l'attractivité commerciale par de petits aménagements, accompagnement complémentaire à la création de la zone UAa.

D'autre part, cette modification est cohérente avec l'axe 1 du PADD « s'appuyer sur les atouts du Pays de Mormal pour développer l'économie locale »

Modification n° 13 : Landrecies : suppression de l'emplacement réservé n°5 car il a perdu sa vocation initiale (initialement il s'agissait d'un aménagement de voirie). ((cf p 57 à 58 de la notice explicative du dossier soumis à E.P))

Avis C.E : Dont acte

Modification n° 14 : Bettrechies. Modification de l'OAP BET02 est nécessaire, la zone dédiée aux équipements d'intérêt collectif et de services publics doit être agrandie. Ce classement permettra 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. Les tracés qui avaient été envisagés permettaient de raccorder les tracés déjà existant leur matérialisation n'est plus nécessaire. Les équipements envisagés permettront d'assurer naturellement une continuité des modes doux. ((cf p 57 à 58 de la notice explicative du dossier soumis à E.P))

Avis C.E : Le PNRA donne un avis favorable avec demande de maintien du principe de cheminement doux. Le figuré instaure le principe de cheminement (permis dans le plan d'aménagement futur) et non son tracé précis et que la CCPM est favorable à cette demande.

Cette modification ne fait pas l'objet de remarque de la part du Syndicat Mixte du SCoT Sambre Avesnois

Modification n°15 : Taisnières-sur-Hon : suppression de l'emplacement réservé n°1 car perte de vocation (destiné à la réalisation d'un atelier communal) ; le choix de la commune s'est finalement porté sur un autre site. ((cf p 61 à 62 de la notice explicative du dossier soumis à E.P))

Avis C.E : Dont acte. La Chambre d'agriculture dans son avis du 25/8/2023 est favorable à la suppression de l'emplacement réservé n°1 qui permet de lever la servitude sur des parcelles de terres labourables classées en zone agricole, ce qui est favorable pour l'agriculture et la préservation du foncier

Modification n°16 : Poix du Nord : suppression, dans la liste des emplacements réservés et dans le zonage, de l'emplacement réservé n°2 sur les parcelles 1297 et 1298 car il y a eu une mutation foncière. Les 2 parcelles sont à supprimer car elles ont fait l'objet d'une acquisition foncière par un particulier. La commune a donc exercé son droit de délaissement. De plus, la commune a passé un accord avec le propriétaire pour garantir un accès à la zone 2AU. ((cf p 61 à 64 de la notice explicative du dossier soumis à E.P))

Avis C.E : Dont acte – pas d'observation particulière

Modification n° 17 : Salesches : suppression de l'emplacement réservé n°1, au niveau de la parcelle OA 515 qui a perdu son utilité (initialement il s'agissait d'une extension scolaire mais il ne présente plus d'intérêt du fait d'une mutation foncière) et de le modifier sur la liste des emplacements réservés. La procédure de modification est définie par les articles L.153-36, L.153-37, L.153-38, L.153-40 et L.15((cf p 65 à 66 de la notice explicative du dossier soumis à E.P))

Avis C.E : Dont acte – pas d'observation particulière

CHAPITRE 7 : Synthèse finale

Cette 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. L'enquête Publique a permis à chacun de s'exprimer librement, que des réponses ont été données dans le mémoire en réponse du M.O, (cf chapitre 5 du rapport d'enquête) 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 11 communes du Pays de Mormal

La C.E constate que ce projet de modification n'entraîne pas d'impacts supplémentaires sur l'agriculture. La modification sur la commune de Landrecies envisage notamment le déclassement d'une partie de la zone 1AUp en zone Nb, ce qui a une incidence positive sur l'environnement et sur la modification 2 identifie des mares au titre du L151-23 du code de l'urbanisme sur Fontaine au Bois.

Les modifications n'entraînent pas d'impact supplémentaires sur les paysages au contraire en limitant sur la commune de Landrecies une partie de l'urbanisation et en renforçant la densité du territoire.

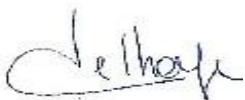
Suite à l'avis sur le projet de la SNCF du 22 juin 2023, le M.O prend note de l'ordonnance n°2021-444 du 14 avril 2021 relative à la modernisation des règles de protection du domaine public ferroviaire et du fait que le règlement du PLUi doit s'assurer de la compatibilité de la zone N avec les travaux de maintenance et d'entretien des installations ferroviaires. La modification du PLUi ne concerne pas l'inscription d'Espaces boisés classés.

Enfin, La modification du PLUi sur 11 communes de la C.C.P.M est compatible avec les axes du PADD et avec le Scot Sambre-Avesnois et plus particulièrement les modifications 7- 8- 10 et 11 qui 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 conforme à l'axe 3 du PADD « Maitriser le développement urbain », à l'axe 5 « Déplacement et accessibilité », 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.

Force est de noter la bonne collaboration du M.O. : et en particulier M. Delcroix, aux observations & remarques qui lui ont été faites.

Fait à Le Quesnoy

Le 29 novembre 2023



Marie Jocelyne DELHAYE

Commissaire enquêtrice

Rapport Enquête publique E 23000112/59

nombre de pages :34

C.E : Marie-Jocelyne DELHAYE