



Communauté de Communes
du Pays de Mormal
18 rue Chevray 59530 Le Quesnoy

Envoyé en préfecture le 31/01/2024

Reçu en préfecture le 31/01/2024

Publié le



ID : 059-200043321-20240116-01_2024ARR-AR

ARRÊTÉ N° 01/2024

prescrivant une procédure de modification simplifiée du PLUi sur le territoire du pays de Mormal et en particulier sur les communes de Croix Caluyau, Hon-Hergies, Maresches, Potelle, Locquignol, Maroilles, Le Favril, Landrecies, Villereau, Gommegnies, Amfroipret, Bermeries, Mecquignies, Bavay, Saint Waast la Vallée, Bettrechies, Bellignies, Gussignies, Audignies et La Longueville

Le Président de la communauté de communes du pays de Mormal,

Vu le code de l'urbanisme et notamment son article L 153-45

Vu le PLUi approuvé le 29/01/2020

Vu le PLUi modifié le 13/12/2023

Considérant que sur la commune de Croix Caluyau, il est nécessaire de supprimer l'emplacement réservé n°2 sur la parcelle A 1198 car la parcelle a été vendue par le conseil départemental à la commune de Croix- Caluyau ;

Considérant que sur la commune de Potelle, il est nécessaire de modifier l'OAP POT01 afin de supprimer le principe d'accès voirie sur la RD 33 pour cause de dangerosité (voie à grande circulation) ;

Considérant que sur la commune de Potelle, il est indispensable d'inscrire un emplacement réservé sur la parcelle AB 73 pour la création d'un cimetière ;

Considérant que sur la commune de Hon-Hergies, il est nécessaire pour cause de cessation d'activité agricole, d'autoriser le changement de destination pour les bâtiments identifiés sur la parcelle A 1069 ;

Considérant que sur la commune de Maresches, il est nécessaire pour cause de cessation d'activité agricole, d'autoriser le changement de destination pour les bâtiments identifiés sur la parcelle U 1294 ;

Considérant que sur la commune de Mecquignies, afin d'éviter toute erreur dans l'instruction, il est nécessaire d'unifier les plans de zonages, compte-tenu de l'approbation conjointe le 15/12/2022 d'une procédure de modification de droit commun identifiant les parcelles A 328 et A 700 en zone Nb et d'une procédure de modification simplifiée identifiant des bâtiments pouvant changer de destination sur la parcelle A 700 ;

Considérant que sur l'ensemble des communes concernées par le SAGE de la Sambre (Landrecies, Locquignol, Le Favril, Maroilles) il est nécessaire de corriger une erreur matérielle : le périmètre retranscrit dans le PLUi est celui du SAGE de 2012 et non celui du SAGE révisé

et opposable. Il convient de transcrire le périmètre opposable dans le zonage des communes concernées ;

Considérant qu'il est important d'inscrire un emplacement réservé le long des anciennes voies ferrées entre Le Quesnoy et Bavay, et entre Gussignies et la Longueville en vue de créer un sentier à vocation touristique ;

Considérant qu'il est nécessaire de corriger une erreur matérielle concernant le règlement écrit : les modifications apportées au règlement écrit par la procédure de modification de droit commun approuvée le 13/12/2023 ne l'ont pas été sur la base du règlement écrit opposable approuvé par la révision allégée le 22/06/2023 mais sur le fondement d'un document antérieur ;

ARRETE

Article 1 : La procédure de modification simplifiée du PLUi est engagée.

Article 2 : La procédure de modification simplifiée porte sur les points suivants :

*Sur la commune de Croix Caluyau, il est nécessaire de supprimer l'emplacement réservé n°2 sur la parcelle A 1198 car la parcelle a été vendue par le conseil départemental à la commune de Croix- Caluyau ;

*Sur la commune de Potelle, il est nécessaire de modifier l'OAP POT01 afin de supprimer le principe d'accès voirie sur la RD 33 pour cause de dangerosité (voie à grande circulation) ;

*Sur la commune de Potelle, il est indispensable d'inscrire un emplacement réservé sur la parcelle AB 73 pour la création d'un cimetière ;

*Sur la commune de Hon-Hergies, il est nécessaire pour cause de cessation d'activité agricole, d'autoriser le changement de destination pour les bâtiments identifiés sur la parcelle A 1069 ;

*Sur la commune de Maresches, il est nécessaire pour cause de cessation de l'activité agricole, d'autoriser le changement de destination pour les bâtiments identifiés sur la parcelle U 1294 ;

*Sur la commune de Mecquignies, il est nécessaire d'unifier les plans de zonages compte-tenu de l'approbation conjointe le 15/12/2022 d'une procédure de modification de droit commun identifiant les parcelles A 328 et A 700 en zone Nb et d'une procédure de modification simplifiée identifiant des bâtiments pouvant changer de destination sur la parcelle A 700.

*Sur les communes concernées par le SAGE de la Sambre, il est nécessaire de corriger une erreur matérielle concernant le périmètre transcrit dans le PLUi qui est celui du SAGE de 2012 et non celui du SAGE révisé et opposable. Il convient de transcrire le périmètre opposable dans le zonage des communes concernées (Landrecies, Maroilles, Le Favril, Locquignol) ;

*Sur les communes concernées (Potelle, Villereau, Gommegnies, Amfroipret, Bermeries, Mecquignies, Bavay, Saint Waast la Vallée, Bellignies, Bettrechies, Gussignies, Audignies et La Longueville), il est important d'inscrire un emplacement réservé le long des anciennes voies ferrées entre Le Quesnoy et Bavay, et entre Gussignies et la Longueville en vue de créer un sentier à vocation touristique ;

*Concernant le règlement écrit, il est nécessaire de corriger une erreur matérielle : les modifications apportées au règlement écrit par la procédure de modification de droit commun approuvée le 13/12/2023 ne l'ont pas été sur la base du règlement écrit opposable approuvé par révision allégée le 22/06/2023 mais sur le fondement d'un document antérieur ;

Article 3 : La communauté transmettra un formulaire de demande d'examen au cas par cas à l'autorité environnementale pour la réalisation ou non de l'évaluation environnementale.

Article 4 : Le pays de Mormal notifiera le dossier à l'ensemble des personnes publiques associées, à la CDPENAF, ainsi qu'aux maires des communes concernées.

Article 5 : La procédure de modification simplifiée du PLUi fera l'objet d'une mise à disposition du public conformément au code de l'urbanisme.

Article 6 : A l'issue de la mise à disposition du dossier au public, le président en présentera le bilan au conseil communautaire, et le dossier, éventuellement modifié pour tenir compte des avis des personnes publiques associées, des communes concernées et des observations du public sera présenté pour approbation à l'organe délibérant, conformément à l'article L 153-47 du code de l'urbanisme.

Article 7 : Le présent arrêté fera l'objet de mesures de publicité. Il sera affiché dans les mairies des communes concernées et au siège de la communauté pendant le délai d'un mois et la mention de cet affichage sera publié en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département. Copie de cet arrêté sera adressé à monsieur le préfet.

Le Président,

- Certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte,
- Informe que le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal administratif dans un délai de deux mois à compter de la présente notification.

Fait à Le Quesnoy,

Le 16/01/2024

Jean-Pierre MAZINGUE



Envoyé en préfecture le 31/01/2024

Reçu en préfecture le 31/01/2024

Publié le

ID : 059-200043321-20240116-01_2024ARR-AR

