

REPUBLIQUE FRANCAISE
DEPARTEMENT DU NORD
ARRONDISSEMENT D'AVESNES/HELPE

**COMMUNAUTE DE COMMUNES
DU PAYS DE MORMAL**

NOMBRE DE MEMBRES

<u>En Exercice</u>	<u>Présents</u>	<u>Votants</u>
69	55	59

DATE DE LA CONVOCATION

05/12/2023

DATE D'AFFICHAGE

18 DEC. 2023

DEPOT EN PREFECTURE

18 DEC. 2023

**Délibération qui approuve la
procédure de modification de droit
commun du PLUi prescrite le
27/01/2023**

SEANCE DU 13 DÉCEMBRE 2023

L'an deux mil vingt-trois, le 13 décembre, à dix-huit heures et trente minutes, le conseil de la communauté de communes du Pays de Mormal s'est réuni en session ordinaire, au carré des saveurs à Maroilles, après convocation légale, sous la présidence de Monsieur Jean-Pierre Mazingue.

Etaient présent(e)s : M.Philippe EUSTACHE, Mme Brigitte ADAM, Mme Francine CAUCHETEUX, M.René QUINZIN, Mme Chantal SCHWARTZ, M.Alain LOCOCHE, Mme Danièle DRUESNES, M.Philippe SARRAUTE, M.Bertrand FLAMENT, M.Jean-Marie COUSIN, M.Christophe LEGROUX, Mme Pierrette GUIOST, Mme Hélène DUMORTIER, Mme Marie-Pierre SORIAUX, M.Gautier MEAUSOONE, M.Denis LEFEBVRE, M.Benoit GUIOST, Mme Carine FREHAUT, Mme Sabine KOLASA, M.Alain GERARD, Mme Maryse CASBAS, M.Luc BERTAUX, M.Nicolas RUTER, M.Yves LIENARD, M.Anthony VIENNE, M.Yohann LECERF, Mme Catherine HENNEBERT, M.François ERLEM, Mme Françoise DUPUITS, M.Francis DUPIRE, Mme Nathalie MONIER, Mme Marie-Sophie LESNE, M.Frédéric DEVILLERS, Mme Marie DUBOIS, M.Amar GOUGA, Mme Martine LECLERCQ, Mme Marie-Carmel POTIEZ, M.Alain MICHAUX, M.Jean-Noël BRICHANT, M.Dominique QUINZIN, M.Frédéric ROMAIN, Mme Valérie COCHEZ, M.Jean-Pierre MAZINGUE, Mme Roxane GHYS, M.Vincent DUSSART, M.David BEAUMONT, M.Jean-Pierre NOEL, M.Claude BLOMME, M.Thierry SOSZYNSKI, M.Eric HIROUX, Mme Chantal JACMAIN, Mme Zahra GHEZZOU, M.André FREHAUT, M.Olivier YZANIC, M.Didier ROGEAU

Etaient excusé(es) : M.Guillaume LESOURD, Mme Delphine PERTUZON, Mme Nathalie VINCENT, Mme Alexandra LERCH, M.Jean-Philippe MICHEL, M.François RONCHIN, M.Jean-Louis BAUDEZ, M.Jean-Baptiste GUIOT, Mme Anita LEFEVRE, Mme Catherine MOREL

Etaient excusé(e)s et remplacé(e)s : M.Henry-Louis BOURGOIS, M.Dominique FONTAINE, M.Georges BROXER, M.Frédéric CARRE, M.Jean-Claude BONNIN

Etaient excusé(e)s avant donné procuration : M.André DUCARNE, M.Stéphane LATOUCHE, M.Freddy DOLPHIN, M.Patrick PIANA

Délibération n°95-2023

Objet : Délibération qui approuve la procédure de modification de droit commun du PLUi prescrite le 27/01/2023

Mes chers collègues,

Il est exposé au conseil communautaire ce qui suit :

Le président de la communauté de communes du pays de Mormal a engagé, par arrêté n°3/202 et par arrêté modificatif n°15/2023, une procédure de modification de droit commun du PLUi qui a les objets suivants :

- Sur la commune de La Longueville, deux 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.
- Sur la commune de Fontaine au Bois, il est demandé d'inscrire dans le zonage un inventaire des mares communales déjà réalisé, et de prévoir leur protection réglementaire.
- Sur la commune de Gussignies, il est demandé la suppression de l'emplacement réservé n°1, qui a perdu sa vocation. La commune a acquis la parcelle à l'amiable.
- Sur la commune de Jenlain, afin de faire face à l'extension de l'entreprise Duick, qui souhaite implanter de nouvelles lignes de production, il est demandé le passage de UC à UE des parcelles 923, 925, 1002, 1284, 1286, 1419, 1420, 1421. Par ailleurs, sur ce site il est demandé d'autoriser en zone UE, les implantations en limite séparative.
- Sur les communes de Jenlain et Wargnies le Grand, concernant la zone UEz, il est demandé de supprimer les références dans le règlement à la ZAC de l'Aunelle, suite à sa suppression par le conseil communautaire.
- Sur la commune de Wargnies le Petit il est demandé de rectifier une erreur matérielle lors de l'élaboration du PLUi : la parcelle ZA 0017 classée par erreur en N repassera en A (terre cultivée), alors que la parcelle ZA 0167 actuellement en A passera en N (parcelle boisée).
- Sur la commune de Landrecies, il est demandé le déclassement en zone agricole sur une superficie de 1 ha de la zone 1AUp route de Guise. L'OAP LAN01 sera modifiée en conséquence. De même et en lien avec cette réduction, il est demandé que cette surface de 1 ha soit reportée au bénéfice de l'OAP LAN04 route de la folie. Il sera supprimé la vocation équipement public pour personnes âgées inscrite au PLUi approuvé et proposé une zone d'habitat résidentielle. La résidence pour personnes âgées ayant été réalisé en centre bourg par Partenord Habitat. Sur l'OAP LAN04 : inscription d'une densité à 25 logements/ha.
- Sur la commune de Landrecies, il est demandé de classer en secteur UEp, la parcelle OB 2684, afin de favoriser le développement des énergies renouvelables, et donc d'y autoriser l'installation de centrales solaires et parcs photovoltaïques au sol.
- Sur la commune de Landrecies, il est demandé la suppression de l'OAP densité concernant la friche ANTAR afin de faciliter sa reconversion.

- Sur la commune de Landrecies, demande de classement de la parcelle OB 836 en zone 1AUp (à la place de UC), et modification de l'OAP LAN03 en conséquence.
Demande de classement de la parcelle OB 833 en zone UC (à la place de 1AUp), et modification de l'OAP LAN03 en conséquence. Modification de l'OAP densité sur la zone 1AUp rue de Happegarbes (baisse de 40 à 25 logements/ha). En compensation proposition d'une densité de 45 logements/ha sur la zone UB correspondant au délaissé SNCF sur la parcelle OB 2280.
- Sur la commune de Landrecies, au niveau du zonage il sera institué un périmètre sur certains immeubles permettant d'interdire le changement de destination des Rez de chaussée à vocation de commerce ou d'activités de service.
- Sur la commune de Landrecies, supprimer l'emplacement réservé n°5, qui a perdu son utilité.
- Sur la commune de Bettrechies, il est demandé la modification de l'OAP BET 02 : extension de la zone bleue pour réalisation d'équipements publics : parking, city stade, cimetière. Suppression du principe de tracé des voies douces.
- Sur la commune de Taisnières sur Hon, il est demandé la suppression de l'ER n°1 : La commune a choisi un autre terrain pour l'atelier municipal.
- Sur la commune de Poix du Nord, concernant le zonage et dans la liste des emplacements réservés, suppression de l'emplacement réservé n°2 sur les parcelles 1297 et 1298 car les terrains ont fait l'objet d'une mutation foncière. La commune a acquis une partie du terrain afin de garantir l'accès au fond de zone.
- Sur la commune de Salesches, supprimer l'emplacement réservé n°1 sur la parcelle OA 515, qui a perdu son utilité. La liste des emplacements réservés sera modifiée sur la planche graphique.

Les études ont été réalisées au cours des 1er et 2^e trimestre 2023. Le dossier a ensuite été notifié aux personnes publiques associées et aux communes concernées pour avis.

Le dossier de modification accompagné des avis, a été soumis à enquête publique du 14/10/2023 au 14/11/2023, conformément au code de l'urbanisme et au code de l'environnement.

A la suite des observations du public, des avis émis par les personnes publiques associées ou les communes, le mémoire en réponse à madame la commissaire enquêtrice a été intégré au dossier définitif en particulier les points suivants :

- A la demande de la commune de Landrecies, le point relatif au classement de la parcelle OB 2684 en secteur UEp est supprimé.
- A la demande du syndicat mixte du SCOT, une OAP est créé sur le secteur de Jenlain relatif à l'extension de la brasserie Duick, précisant les règles sur la hauteur des bâtiments, les ombres portées et la gestion des eaux pluviales.
- A la demande du syndicat mixte du SCOT, l'information sur l'OAP densité à Landrecies est réintégrée au schéma d'aménagement de l'opération indiquée dans l'OAP LAN01.
- A la demande du syndicat mixte du SCOT, l'OAP LAN03 est modifiée afin d'intégrer la partie habitat avec une densité de 45 logements/ha.
- A la demande du PNRA, l'OAP LAN04 est modifiée pour figurer un principe d'emprise au sol afin de limiter l'imperméabilisation des sols et le ruissellement.

- A la demande du PNRA l'OAP LAN01 est modifiée afin de supprimer l'accès au Nord et de réduire les voiries de desserte internes.
- A la demande du PNRA, l'OAP LAN03 est modifiée pour modifier les principes d'accès.
- A la demande du PNRA, l'OAP BET02 est modifiée pour maintenir le principe du cheminement doux.
- Concernant la parcelle ZA 167 à Wagnies le Petit, la notice explicative précise que malgré son défrichement, la parcelle fait l'objet d'un reclassement en zone N, en raison de ses qualités écologiques avérées par son classement en ZNIEFF de type 2 et de son caractère potentiellement inondable mis en évidence par l'Etat, conformément aux annexes cartographiques du PLUi.

La communauté approuve ces demandes issues de l'enquête publique ou de la consultation. Le dossier a été modifié en conséquence.

Sur les autres observations émises par ailleurs par les personnes publiques associées ou les particuliers, il n'apparaît pas d'éléments susceptibles d'être pris en compte au regard des volontés communales, intercommunales et des prescriptions du code de l'urbanisme.

En conséquence, il est proposé à l'assemblée :

- **d'approuver le projet de modification de droit commun du PLUi, sur les communes de La Longueville, Fontaine au Bois, Gussignies, Jenlain, Wagnies le Grand, Wagnies le Petit, Landrecies, Bettrechies, Taisnières sur Hon, Poix du Nord, Salesches**

AYANT entendu l'exposé de son rapporteur,

Après avoir délibéré,

Le Conseil Communautaire par,

VOIX POUR	VOIX CONTRE	ABSTENTIONS
59		

Décide :

- **d'approuver le projet de modification de droit commun du PLUi, sur les communes de La Longueville, Fontaine au Bois, Gussignies, Jenlain, Wagnies le Grand, Wagnies le Petit, Landrecies, Bettrechies, Taisnières sur Hon, Poix du Nord, Salesches**

Fait et délibéré le 13 décembre 2023

Certifie exécutoire compte tenu :

- De la transmission en Sous-Préfecture le : **18 DEC. 2023**
- De la publication le : **18 DEC. 2023**

Le président
Jean-Pierre MAZINGUE

le secrétaire
David BEAUMONT

