



DÉPARTEMENT DU NORD  
ARRONDISSEMENT D'AVESNES-SUR-HELPE  
COMMUNE DE VILLERS-POL



## CONCLUSIONS ET AVIS

**OBJET** : Révision du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) concernant la commune de Villers-Pol.

**REFERENCES** : - Décision de M. le Président du Tribunal Administratif de Lille N° E21000051/59 en date du 1<sup>er</sup> juillet 2021.  
- Arrêté de M. le Président de la Communauté de Communes du Pays de Mormal N° 28/2021 du 23 juillet 2021.  
- Arrêté complémentaire à l'arrêté N°28/2021 de M. le Président de la Communauté de Communes du Pays de Mormal N° 29/2021 du 27 juillet 2021.

**COMMISSAIRE ENQUÊTEUR** : Gérard KAWECKI

### **SOMMAIRE**

- 1° Cadre général
- 2° Déroulement de l'enquête
- 3° Conclusions
- 4° Avis

## 1° CADRE GÉNÉRAL DE L'ENQUÊTE

La communauté de communes du Pays de Mormal (CCPM) est une intercommunalité frontalière avec la Belgique, le Valenciennois et le Cambrésis. Composée de 53 communes, elle préfigure l'entrée dans l'Avesnois.

D'une superficie de 46692 Ha, elle comptait 48292 habitants en 2028. Elle est située au cœur du parc naturel régional de l'Avesnois et comprend, notamment, la forêt de Mormal.

La CCPM, Communauté de Communes du Pays de Mormal, a été créée le 1er janvier 2014 pour faire suite à la fusion des Communautés de Communes du Quercitain (CCQ), du Bavaisis (CCB), du Pays de Mormal et de Maroilles (2C2M). Elle est le résultat de la mise en œuvre du Schéma Départemental de Coopération Intercommunale.

En 2017, elle comptait plus de 8000 établissements économiques relevant des secteurs de l'artisanat, de l'industrie, du commerce et de la construction. L'intercommunalité exerce les compétences qui lui ont été transférées par les communes membres dans les conditions déterminées par le code général des collectivités territoriales. Celles-ci se répartissent entre les compétences obligatoires que toutes communautés de communes doivent exercer et les compétences optionnelles choisies par les communes dans une liste imposée.

Les documents d'urbanisme des 53 communes du territoire de la communauté étaient des PLU communaux, des POS ou des cartes communales.

Depuis le 27 mars 2017, la compétence du plan local d'urbanisme relève de la décision du conseil communautaire.

La commune de Villers-Pol, d'une superficie de 1280 hectares, comptait une population de 1284 habitants en 2018 avec un taux de variation de 0,8 % entre 2013 et 2018 (source Insee). Elle se situe dans le département du Nord et plus précisément dans l'arrondissement d'Avesnes-sur-Helpe.

La commune fait partie du Parc Naturel Régional de l'Avesnois. Celui-ci est connu pour ses prairies, son bocage et un relief vallonné dans sa partie sud-est.

Villers-Pol est une commune rurale. Elle fait partie des communes peu ou très peu denses selon la grille communale de densité de l'Insee.

Elle appartient à l'unité urbaine du Quesnoy, une agglomération intra-départementale regroupant 5 communes peuplées par 8 020 habitants en 2017. La commune fait partie de la couronne de Valenciennes et bénéficie de son attractivité.

La commune se trouve à 65 km de Lille (préfecture du Nord), à 109 km de Bruxelles (Belgique), à 15 km de Valenciennes, à 6 km de Le Quesnoy, à 30 km de Maubeuge et à 36 km d'Avesnes-sur-Helpe.

Le territoire de la commune de Villers-Pol est couvert par plusieurs documents supra-communaux :

- le Schéma de Cohérence Territoriale « SCoT » de Sambre-Avesnois,
- le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux « SDAGE » Artois-Picardie,
- le Syndicat Aménagement Gestion Eaux « SAGE » de l'Escaut,

- le Parc Naturel Régional « PNR » de l'Avesnois,
- le Plan Départemental du Nord pour la Protection du milieu aquatique et la Gestion des ressources piscicoles « PDPG59 »

La commune est soumise à des risques selon la base de données internet du site Géorisques :

- inondations et coulées de boues : arrêtés préfectoraux du 19/12/1993, du 25/12/1999 et du 12/2/2002,
- mouvements de terrain : arrêté préfectoral du 22/06/2015,
- cavités souterraines : recensées dans la commune,
- sismique : classé « modéré »,
- gaz radon : classé « faible »
- retrait et gonflement des sols argileux,
- passage de canalisations de matières dangereuses,

La Communauté de Communes du Pays de Mormal est dotée d'un Plan Local d'Urbanisme intercommunal approuvé le 29/01/2020. Celui-ci n'a pas connu de procédure visant à le faire évoluer depuis son approbation.

Toutefois :

- La 1ère modification simplifiée du PLUi de la Communauté de Communes du Pays de Mormal a été prescrite par un arrêté de M. le Président de la CCPM en date du 12/05/2020. Deux arrêtés modificatifs ont été pris le 16/06/2020 et le 17/07/2020, afin d'effectuer des rectifications mineures. La modification du PLUi fait l'objet d'une procédure actuellement en cours.
- La 1ère révision allégée du PLUi a été prescrite par la délibération N°87/2020 du conseil communautaire du 14/10/2020. Elle avait pour objet de lever l'inconstructibilité liée à la Loi Barnier sur plusieurs communes.
- La 2ème révision allégée du PLUi a été prescrite par la délibération N°85/2020 du conseil communautaire en date du 14/10/2020. Elle avait pour objet la réorganisation réglementaire de la zone 1AUE sur la commune de La Longueville.
- La 3ème révision allégée du PLUi a été prescrite par la délibération N° 83/2020 du conseil communautaire en date du 14/10/2020. Elle avait pour objet de modifier un Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées (STECAL) sur la commune de Villers-Pol. **Celle-ci fait l'objet de la présente procédure.**
- Une procédure de déclaration de projet de mise en compatibilité du PLUi a été prescrite par un arrêté de M. le Président de la CCPM en date du 15/10/2020. Elle avait pour objet la création d'un ou plusieurs bâtiments ou entrepôts à vocation logistique sur le territoire de la commune de Le Quesnoy, en lien avec l'activité économique du territoire du Pays de Mormal.

En application des articles L 153-31 à L 153-35 du code de l'urbanisme prévoyant la procédure de révision générale et de révision simplifiée d'un plan local d'urbanisme et de la délibération N°85/2020 du 14/10/2020 du conseil communautaire du Pays de Mormal, il a été décidé de procéder à une révision simplifiée du PLUi. Celle-ci a pour objet l'assouplissement des règles applicables à un Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées « STECAL » sur la commune de Villers-Pol.

## 2° DÉROULEMENT DE LA PROCÉDURE

La décision E 2100051/59 de Monsieur le Président du Tribunal administratif de Lille en date du 30 juin 2021 investit Gérard KAWECKI, officier de Gendarmerie au groupement de la Somme, retraité, en qualité de Commissaire Enquêteur. Cette désignation a pour objet la révision allégée du plan local d'urbanisme intercommunal de la Communauté de Communes du Pays de Mormal. Cette révision, concernant la commune de Villers-Pol, est prescrite par les arrêtés N° 28/2021 du 23 juillet 2021 et N°29/2021 du 27 juillet 2021 de la CCPM.

L'enquête a été réalisée conformément aux arrêtés de M. le Président de la Communauté de Communes du Pays de Mormal.

L'enquête d'une durée de 31 jours, s'est déroulée dans les locaux de la Communauté de Communes du Pays de Mormal à BAVAY 59 du mercredi 15 septembre 2021 à 08H00 au vendredi 15 octobre 2021 à 17H00.

## 3° CONCLUSIONS

### 3.1 Conclusion partielle relative à l'étude du dossier

L'étude du dossier disponible 26 jours avant le début de la contribution publique, les réunions techniques avec M. Delcroix, responsable des services de l'urbanisme de la Communauté de Communes du Pays de Mormal, les visites effectuées sur le site, les recherches effectuées par internet sur les sites institutionnels, les demandes effectuées auprès de la DDTM et les demandes complémentaires faites auprès du pétitionnaire me permettent de tirer les conclusions suivantes :

- Le choix d'évolution approuvé par le conseil communautaire de la CCPM est compatible avec tous les documents supra communaux : le Schéma de cohérence Territoriale « SCoT » de Sambre-Avesnois, le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux « SDAGE » Artois-Picardie, le Syndicat Aménagement Gestion Eaux « SAGE » de l'Escaut, le Parc Naturel Régional « PNR » de l'Avesnois, le Plan Départemental du Nord pour la Protection du milieu aquatique et la Gestion des ressources piscicoles « PDPG59 ».
- La composition du dossier est conforme à la réglementation en vigueur.
- Le rapport de présentation complet est facilement compréhensible.
- Les documents mis à la disposition du public, bien renseignés et précis, montrent clairement la volonté de la communauté de communes d'éviter la création d'une friche et de développer l'activité économique de la commune de Villers-Pol.
- Les documents de zonage sont clairs et présentés à une échelle convenable.
- **L'ensemble des contraintes environnementales n'a pas été pris en compte** dans le projet de révision.
- **La servitude due au passage d'un gazoduc sur le STECAL n'a pas été prise en compte.**

En résumé, on peut conclure que le projet de révision du PLUi relatif à la commune de Villers-Pol, présenté au public, fait bien face aux obligations réglementaires. Néanmoins, la nature des activités économiques n'est pas définie et ne permet pas de préjuger des constructions ultérieures, de l'emprise au sol et de la hauteur des futurs bâtiments.

Les trois parcelles constituant le STECAL sont impactées par une servitude liée au passage d'un gazoduc.

### **3.2 Conclusion partielle relative à la concertation**

La concertation, en amont de la procédure, a été réalisée dans le respect des règlements.

Les personnes présentes à la réunion d'examen conjoint des personnes publiques associées n'ont pas obtenu des réponses précises aux questions posées concernant la finalité du projet bien qu'ayant mis en exergue l'avis défavorable de la CDPENAF.

Le commissaire enquêteur estime qu'aucun point de correction n'a été apporté afin de sécuriser le projet de révision.

### **3.3 Conclusion partielle relative à la contribution publique**

Le public s'est peu exprimé lors des permanences et pendant les 31 jours de l'enquête publique.

Au cours des permanences, le commissaire enquêteur a reçu trois personnes issues de la même famille dont fait partie le nouveau propriétaire du STECAL. Il sollicite le classement des parcelles en secteur agricole (A).

Un procès-verbal de synthèse a été rédigé et commenté à M. Delcroix chargé de l'urbanisme auprès de la Communauté de Communes du Pays de Mormal. Le pétitionnaire ayant répondu au fil de l'eau à toutes les demandes de renseignements du commissaire enquêteur, aucune question entraînant un mémoire en réponse n'a été posée.

### **3.4 Conclusion générale**

L'enquête publique s'est déroulée dans de bonnes conditions. Le public a pu s'exprimer librement et le dossier préparé est conforme au code de l'urbanisme et de l'environnement.

Le projet ne prend pas en compte l'ensemble des contraintes environnementales et sécuritaires.

#### Avantages du projet

Les principaux avantages recensés objectivement avec les impacts positifs estimés par le commissaire enquêteur sont:

- le développement économique de la commune de Villers-Pol,
- le développement de l'emploi dans une commune rurale,
- la suppression d'une friche.

#### Inconvénients du projet

Les principaux inconvénients recensés objectivement avec les impacts négatifs estimés par le commissaire enquêteur sont:

- le mitage d'une zone rurale,
- le passage d'un gazoduc sur le STECAL,
- le risque d'atteinte au paysage,
- l'absence de projet bien défini en lien les activités du monde agricole.

### Conclusion de l'analyse

Le bilan du projet de révision du PLUi présente plus d'inconvénients que d'avantages

## **4° AVIS**

### **Pour les motifs suivants**

#### **Vu**

- l'article L 5214-16 du code général des collectivités territoriales,
- les articles L 151-1 à L 153-60 du code de l'urbanisme,
- les articles R 151-1 à R 151-22 du code de l'urbanisme,
- les articles L 123-1 à L 123-19 du code de l'environnement,
- les articles R 123-1 à R 123-33 du code de l'environnement,
- la délibération du conseil communautaire en date du 14 janvier 2020 portant sur la prescription d'une procédure de révision allégée du PLUi en vue de modifier un secteur de taille et de capacité limitées « STECAL » sur la commune de Villers-Pol,
- la délibération du conseil communautaire, en date du 24 mars 2021 portant sur l'arrêt du projet et le bilan de la concertation avec les habitants en vue de modifier un secteur de taille et de capacité limitées sur la commune de Villers-Pol,
- la décision N° E21000051/59 de Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Lille en date du 30 juin 2021, désignant Monsieur Gérard KAWECKI en qualité de commissaire enquêteur,
- l'arrêté N°28/2021 du 23 juillet 2021 de M. le Président de la Communauté de Communes du Pays de Mormal prescrivant l'enquête publique conjointe aux procédures de révisions allégées du PLUi du territoire de la communauté de communes,
- l'arrêté N°29/2021, complémentaire à l'arrêté N°28/2021, du 27 juillet 2021 de M. le Président de la Communauté de Communes du Pays de Mormal prescrivant une enquête publique conjointe relative aux procédures de révisions du PLUi.
- l'article L 123-13 du code de l'urbanisme, permettant que cette enquête soit menée conjointement :
  1. avec la procédure simplifiée de révision du PLUi concernant la levée de l'inconstructibilité liée à la Loi Barnier sur les communes de Croix-Caluyau, d'Englefontaine, de Louvignies-Quesnoy, de Jenlain, de La Longueville et de Villers-Pol. Cette procédure étant conduite conformément aux délibérations du conseil communautaire de la CCPM du 14 décembre 2020 et du 24 mars 2021,
  2. avec la procédure simplifiée de révision du PLUi concernant la réorganisation réglementaire de la zone 1AUE de la commune de La Longueville. Cette procédure est conduite conformément aux délibérations du conseil communautaire de la CCPM du 14 décembre 2020 et du 24 mars 2021.

#### **Attendu**

- que les éléments fournis par la CCPM sont conformes à la réglementation,
- que les dispositions relatives au projet de révision du PLUi concernant la commune de Villers-Pol ne s'opposent pas à une réglementation de niveau supérieur et qu'elles sont conformes aux orientations des documents supra-communaux,
- que le concours apporté par la CCPM au commissaire enquêteur dans ses différentes recherches nécessaires à l'argumentation de son avis est satisfaisant,
- que l'enquête s'est déroulée sans difficulté, conformément aux arrêtés la prescrivant,

## **Considérant**

- que l'information du public, la consultation du projet et les avis sont conformes à la réglementation en vigueur,
- que le rapport de présentation montre clairement la volonté de développer la commune de Villers-Pol,
- que les éléments du dossier mis à la disposition du public sont conformes à la réglementation,
- que le PLUi présenté est imprécis et présente des ambiguïtés,
- que le projet ne prend pas en compte les servitudes du passage d'un gazoduc,
- que le projet peut porter atteinte à l'environnement,
- que les inconvénients sont supérieurs aux avantages.

### **J'émet un avis défavorable**

A Râches le 27 octobre 2021  
Gérard KAWECKI  
Commissaire Enquêteur

original signé