



Arrêté n° 03/2023

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

Le Président de la Communauté de Communes du Pays de Mormal,

Vu le code de l'urbanisme et notamment son article L 153-37,

Vu le code de l'environnement ,

Vu le PLUi approuvé le 29/01/2020 ,

Vu le PLUi modifié le 15/12/2022

Considérant que 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 et qu'il est demandé leur classement en zone UC ;

Considérant que 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 ;

Considérant que sur la commune de Gussignies, il est demandé la suppression de l'emplacement réservé n°1, qui a perdu sa vocation et que la commune a acquis la parcelle à l'amiable ;

Considérant que 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, 1422, 1002, 1284, 1286, 1420, 1421 et que par ailleurs, sur ce site il est demandé d'autoriser en zone UE, les implantations en limite séparative ;

Considérant que 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 ;

Considérant que 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) ;

Considérant que 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 dans l'OAP une zone d'habitat résidentielle. La résidence pour

personnes âgées ayant été réalisé en centre bourg par Partenord Habitat. Sur l'OAP LAN04, il sera proposé d'inscrire une densité à 25 logements/ha ;

Considérant que sur la commune de Landrecies, il est demandé la suppression de l'OAP densité concernant la friche ANTAR afin de faciliter sa reconversion vers un espace vert et de stationnement ;

Considérant que sur la commune de Landrecies, il est demandé d'inscrire un secteur UEp sur la parcelle cadastrée OB 2684, afin de favoriser le développement des énergies renouvelables. Il sera inscrit dans le règlement écrit du PLUi, concernant le secteur UEp, en sus de la mention autorisant les équipements d'intérêt collectif et de services publics, que ce secteur autorise les centrales solaires et parcs photovoltaïques au sol ;

Considérant que sur la commune de Landrecies, il est demandé de classer la parcelle OB 836 en zone 1AUp (à la place de UC), et de modifier l'OAP LAN03 en conséquence ;

Considérant que sur la commune de Landrecies, il est demandé le classement de la parcelle OB 833 en zone UC (à la place de 1AUp), et la modification de l'OAP LAN03 en conséquence. L'OAP densité sur la zone 1AUp rue de Happegarbes sera également modifiée (baisse de 40 à 25 logements/ha). En compensation, il est proposé une densité de 45 logements/ha sur la zone UB correspondant au délaissé SNCF sur la parcelle OB 2280 ;

Considérant que 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 ;

Considérant que sur la commune de Landrecies, il est nécessaire de supprimer l'emplacement réservé n°5, qui a perdu son utilité ;

Considérant que 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 et la suppression du principe de tracé des voies douces ;

Considérant que 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 ;

Considérant que sur la commune de Poix du Nord, concernant le zonage et la liste des emplacements réservés, il est demandé la 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 ;

Considérant qu'il est nécessaire de modifier le zonage et la liste des emplacements réservés sur la commune de Salesches afin de retirer l'emplacement réservé n°1 sur la parcelle OA 515 qui a perdu son utilité ;

Considérant que le dossier de modification sera notifié aux personnes publiques associées, avant d'être soumis à enquête publique, conformément au code de l'urbanisme ;

Considérant qu'à l'issue de la remise du rapport du commissaire enquêteur, le projet éventuellement modifié pour tenir compte des avis émis et des observations du public, sera présenté au conseil communautaire pour approbation ;

Arrête

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

Article 2 : La procédure de modification de droit commun porte sur les points 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 et qu'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 et que la commune a acquis 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, 1422, 1002, 1284, 1286, 1420, 1421 et que 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 dans l'OAP une zone d'habitat résidentielle. La résidence pour personnes âgées ayant été réalisé en centre bourg par Partenord Habitat. Sur l'OAP LAN04, il sera proposé d'inscrire une densité à 25 logements/ha ;
- Sur la commune de Landrecies, il est demandé la suppression de l'OAP densité concernant la friche ANTAR afin de faciliter sa reconversion vers en espace vert et de stationnement ;
- Considérant que sur la commune de Landrecies, il est demandé d'inscrire un secteur UEp sur la parcelle cadastrée OB 2684, afin de favoriser le développement des énergies renouvelables. Il sera inscrit dans le règlement écrit du PLUi, concernant le secteur UEp, en sus de la mention autorisant les équipements d'intérêt collectif et de services publics, que ce secteur autorise les centrales solaires et parcs photovoltaïques au sol.
- Sur la commune de Landrecies, il est demandé de classer la parcelle OB 836 en zone 1AUp (à la place de UC), et de modifier l'OAP LAN03 en conséquence ;
- Sur la commune de Landrecies, il est demandé le classement de la parcelle OB 833 en zone UC (à la place de 1AUp), et la modification de l'OAP LAN03 en conséquence. L'OAP densité sur la zone 1AUp rue de Happegarbes sera également modifiée (baisse de 40 à 25 logements/ha). En compensation, il est proposé 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, il est nécessaire de 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 et la 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 la liste des emplacements réservés, il est demandé la 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, il est demandé modifier le zonage du PLUi et la liste des emplacements réservés sur la commune de Salesches afin de retirer l'emplacement réservé n°1 sur la parcelle OA 515 qui a perdu son utilité.

Article 3 : L'autorité environnementale sera saisie d'une demande d'examen au cas par cas.

Article 4 : La CDPENAF sera saisi pour avis.

Article 5 : Le pays de Mormal notifiera le dossier à l'ensemble des personnes publiques associées ainsi qu'aux maires des communes concernées conformément à l'article L 153-40 du code de l'urbanisme.

Article 6 : La procédure de modification du PLUi fera l'objet d'une enquête publique d'une durée d'un mois minimum conformément aux dispositions du code de l'urbanisme et du code de l'environnement.

Article 7 : A l'issue de l'enquête publique, le dossier sera éventuellement modifié pour tenir compte des avis des personnes publiques associées et des observations du public.

Article 8 : Le dossier d'approbation de la modification de droit commun du PLUi sera présenté par le président en conseil communautaire qui en délibèrera.

Article 9 : Le présent arrêté fera l'objet de mesures de publicités. 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.

FAIT à Le Quesnoy, le 27/01/2023

Le président certifie:

- la conformité de la présente ampliation,
- le caractère exécutoire de cet acte notifié le 03/02/2023
- qu'il peut faire l'objet d'un recours devant le tribunal administratif de Lille dans un délai de deux mois.

Le Président de la CCPM
Guislain CAMBIER

