

DEPARTEMENT DU NORD

## **SYNDICAT MIXTE du SCOT SAMBRE AVESNOIS**

### **EXTRAIT du REGISTRE des DELIBERATIONS du COMITE SYNDICAL**

**SEANCE du Lundi 21 Février 2022**

Date de la convocation : 14 Février 2022

L'an 2022, le vingt-et-un février à 18H30, le Comité Syndical s'est réuni au Pôle Tertiaire Intercommunal de la Communauté de Communes du Cœur de l'Avesnois à Avesnes sur Helpe sur la convocation de son Président Monsieur Benjamin SAINT-HUILE.

- Nombre de délégués en exercice le jour de la séance : 39
- Nombre de présents : 17
- Nombre de votants : 18



(Fonctionnement dérogatoire des organes délibérants en période Covid-19 : le quorum passe à un tiers et les élus peuvent être porteurs de deux pouvoirs au lieu d'un).

**DELIBERATION N° 22-09– REFERENCE : SP/CM**

**OBJET : Avis technique sur la procédure de modification simplifiée du PLUi  
de la CCPM**

## Réunion du 21/02/2022

EPCI	TITULAIRES		SUPPLEANTS			
Agglo Maubeuge Val de Sambre  (21)		Bernard	BAUDOUX		Arnaud	BEAUQUEL
	X	Alain	BOUILLIEZ		Grégory	BELAZIZ
	X	Pascal	CHABOT		Emmanuelle	DELABRE
		Benoît	COURTIN		Thierry	DEPARIS
		Arnaud	DECAGNY		Claude	DUPONT
	X	Serge	GUILLAUME		Jean	DURIEUX
	X	Michel	HANNECART		Michel	DUVEAUX
		Fatiha	KACIMI		Hugo	GEORGES
		Nicolas	LEBLANC		Jacques	LAMQUET
		Patrick	LEDUC		Jean-Pierre	LEBLANC
		Thérèse	PECHER		Michel	LEFEBVRE
		Fabrice	PIETTE		Marjorie	MAHIEUX
		Thomas	PIETTE		Jean-Claude	MARET
		Marie-Pierre	ROPITAL		Claude	MENISSEZ
	X	Ghislain	ROSIER		Patrick	MOULART
	X	Benjamin	SAINT-HUILE		Alexandre	PAREE
		Lucien	SERPILLON		Vincent	PETIT
		Jacques	THURETTE		Brigitte	RASSCHAERT
	Sylvie	TOURNAY	X	Jean-Louis	SIMON	
X	Didier	WILLOT		Grazielle	VANBELLE	
	Stéphane	WILMOTTE		David	ZELANI	
CC Cœur de l'Avesnois  (5)		Antoine	BADIDI		Sandra	BROGNET
	X	Christine	BASQUIN		Vincent	JUSTICE
		Hervé	LASPALAS		Maxime	LOUGUET
		Sébastien	SEGUIN	X	Claude	ROYAUX
X	Freddy	THERY		Wilfrid	SALMON	
CC du Pays de Mormal  (8)		Guislain	CAMBIER		Georges	BROXER
	X	Francine	CAUCHETEUX		Bertrand	FLAMENT
		François	ERLEM		André	FREHAUT
		Alain	GERARD		Benoit	GUIOST
		Marie Sophie	LESNE		Pierrette	GUIOST
	X	Jean Pierre	MAZINGUE		Gautier	MEAUSSONE
	X	Dominique	QUINZIN		René	QUINZIN
X	Anthony	VIENNE		Didier	ROGEAU	
CC Sud Avesnois  (5)		Mickaël	HIRAUX		Jean Guy	BERTIN
		Sylvain	OXOBY		Patrick	LANDA
	X	Jean Luc	PERAT		Thierry	REGHEM
		Aurélie	PEROT		Amandine	TROCLET
X	Benoît	WASCAT		Benjamin	WALLERAND	

Pouvoirs :

CCCA

Sébastien SEGUIN à Benjamin SAINT-HUILE

Le PLUi de la CCPM a été approuvé par délibération du conseil communautaire le 29 janvier 2020.

Une modification simplifiée du PLUi de la CCPM a été prescrite par arrêté du Président de la CCPM du 28/01/2021 et par arrêté modificatif du 12/02/2021.

Par courrier en date du 30/11/2021, conformément à l'article L.153-40 du code de l'urbanisme et préalablement à la mise à disposition du dossier au public (un mois à compter du 15/04/2022), la Communauté de Communes du Pays de Mormal sollicite le Syndicat Mixte du SCoT sur cette procédure. Le Syndicat Mixte du SCoT est invité à s'exprimer avant la fin de la mise à disposition du public.

A l'issue de la mise à disposition du public, le président de la CCPM présentera le bilan devant le conseil communautaire, qui en délibérera et adoptera le projet éventuellement modifié pour tenir compte des avis émis et des observations du publics par délibération motivée (article L.153-47 du code de l'urbanisme).

L'analyse de ce dossier est proposée en commission « suivi des PLUi », avant passage en Conseil Syndical

#### Analyse du dossier

La procédure de modification simplifiée vise à :

- Rectifier des erreurs matérielles portant sur :
  - la commune de La Longueville (autorisation d'un changement de destination : passage d'une zone A en UB) ;
  - la commune de Bousies (élargissement de la profondeur constructible d'une parcelle en enveloppe urbaine : passage d'une zone N en UC) ;
  - la commune de Gommegnies (prise en compte d'un permis accordé en 2018 : passage d'une zone Nb en zone UD) ;
  - le règlement écrit des zones UE et 1AUe (erreur de formulation) ;
  - les communes de Landrecies et Maroilles (erreur matérielle dans le tableau des emplacements réservés).
- Modifier le règlement écrit des zones UB, UC et UD (apport de souplesse sur l'implantation des ouvertures) ;
- Modifier le règlement écrit des zones A (autorisation des piscines sous conditions, apport de souplesse sur les implantations au regard des limites séparatives des constructions et installations liées aux équipements d'intérêt collectif et services publics, hauteur maximale des bâtiments réhaussée de 2 mètres pour les constructions destinées à d'autres destinations que l'habitat et les exploitations agricoles)
- Modifier le règlement écrit du secteur NL (ajout d'une prescription permettant de mieux encadrer l'emprise au sol des constructions de type « équipements de services publics et d'intérêt collectif »)

Cette procédure a fait l'objet d'une évaluation environnementale qui conclut sur le fait que le PLUi a déjà pris en compte ces incidences potentielles lors de son approbation.

Même si elles font principalement l'objet de rectification d'erreurs matérielles, il est à noter que ces modifications des pièces règlementaires entraînent des modifications du rapport de présentation, et notamment de la partie « justifications des choix » qui ne semblent pas être reprises dans le dossier soumis à consultation (bilan des surfaces, consommation d'espaces projetée, justification des articles du règlement).



Par ailleurs, il apparaît que la modification du zonage UC sur la commune de Bousies (élargissement de la zone constructible) vient superposer sur quelques mètres carrés une zone à dominante humide du SDAGE. Le classement en zone UD de ce fond de parcelle devra donc être justifié au regard de la préconisation du Document d'orientations et d'objectifs du SCOT qui demande d'étudier le classement en N des espaces naturels patrimoniaux d'intérêt majeur qui font déjà l'objet de recensements et de mesure de protection réglementaires, comme les zones à dominante humide du SDAGE

### Conclusion

La commission « suivi des PLUi » a émis un avis favorable sur cette procédure.

2 précisions techniques peuvent être portées à la connaissance de la CCPM :

- Nécessité de modifier les pièces du rapport de présentation afin de le mettre en cohérence avec les pièces réglementaires dont la modification est proposée ;
- Nécessité de justifier l'absence du classement en N du fond de parcelles sur la commune de Bousies

Au regard des éléments présentés et après débat, le comité syndical à l'unanimité décide :

- d'acter les observations faites en commission et en conseil syndical,
- de délivrer un avis favorable sur la procédure de modification simplifiée du PLUi de la CCPM.

Ainsi fait et délibéré en séance au jour, mois et an que dessus. Suivent les signatures.

DÉLIBÉRATION RENDUE EXÉCUTOIRE  
Transmis à la Sous-Préfecture le **23 FEV. 2022**  
Publiée ou notifiée le **23 FEV. 2022**  
DOCUMENT CERTIFIÉ CONFORME

Pour extrait conforme,  
Le Président,  
Benjamin SAINT-HUILE

SYNDICAT MIXTE  
du SCOT  
SAMBRE AVESNOIS  
Mairie d'Avesnes-sur-Helpe