



Déclaration de Projet N°3

Notice explicative

PLUi approuvé le 29/01/2020 ;

- Modification simplifiée et révision allégée 1, 2 et 3 approuvées le 24/11/2021 ;
- Modification de droit commun n°1 et révision allégée approuvées le 22/06/2022 ;
- Modification simplifiée n°2 approuvée le 22/06/2022 ;
- Modification simplifiée approuvée le 15/12/2022 ;
- Révision allégée approuvée le 2/06/2023 ;
- Modification de droit commun n°2 approuvée le 13/12/2023 ;

Vu pour être annexé à la délibération du conseil communautaire en date du **11/12/2024**

Le président :

I.
II.
Amfroiprêt
Audignies
Bavay
Beauidignies
Bellignies
Bermeries
Bettrechies
Bousies
Bry
Croix-Caluyau
Englefontaine
Eth
Landrecies
Le Fravril
La Flamengrie
Fontaine-au-Bois
Forest-en-Cambrésis
Frasnoy
Ghissignies
Gommegnies
Gussignies
Hargnies
Hecq
Hon-hergies
Houdain-lez-Bavay
Jenlain
Jolimetz
La Longueville
Louvignies-Quesnoy
Maresches
Maroilles
Mecquignies
Neuville-en-Avesnois
Obies
Orsinval
Poix-du-Nord
Potelle
Preux-au-Bois
Preux-au-Sart
Le Quesnoy
Raucourt-au-Bois
Robersart
Ruesnes
Saint-Waast
Salesches
Sepmeries
Taisnières-sur-Hon
Vendegies-au-Bois
Villereau
Villers-Pol
Wargnies-le-Grand
Wargnies-le-Petit

SOMMAIRE

1. La procédure de Déclaration de Projet.....	3
1. Contexte générale.....	3
2. Texte de référence	3
3. Déroulé de la procédure.....	3
4. Évaluation Environnementale	4
2. La présentation du projet.....	5
1. Localisation et contexte	5
2. Historique du site.....	7
3. Description du projet	8
4. Une évolution nécessaire du PLU.....	10
3. La justification de l'intérêt général du projet.....	11
1. Le caractère d'intérêt général.....	11
2. L'impact sur les espaces agricoles.....	12
3. L'impact sur les paysages	12
4. L'impact sur l'environnement.....	13
4. L'articulation avec les plans, schémas et programmes.....	14
1. Un projet compatible avec le SRADDET des Hauts-de-France.....	14
2. Un projet compatible avec le SCoT Sambre –Avesnois.....	15
3. Un projet compatible avec le PADD du PLUI de la CCPM.....	17
5. La mise en compatibilité du PLUI.....	22
1. Modification du zonage sur la commune de Landrecies.....	22
2. Modification du rapport de présentation.....	24
1. Le bilan des surfaces.....	24
2. Tableau des surfaces des comptes fonciers de la CCPM	25
6. Annexe 1 : Arrêté de la prescription de la procédure.....	26

1. LA PROCEDURE DE DECLARATION DE PROJET

1. Contexte générale

Le Plan Local d'Urbanisme Intercommunale de la Communauté de Communes du Pays de Mormal a été approuvé par délibération du Conseil Communautaire le 29 janvier 2020 et modifié le 13 décembre 2023.

La procédure de déclaration de projet a été engagée par arrêté le 25/01/2024.

2. Texte de référence

La procédure de déclaration de projet et de mise en compatibilité du document d'urbanisme est régie par les dispositions des articles L 300-6, L.171-1, L.153-54, L.153-52, L.153.53, L.153-55 L.153-57, L.153-58 du Code de l'Urbanisme.

L'article L300-6 du Code de l'Urbanisme indique notamment que « Une déclaration de projet peut être prise par décision conjointe d'une collectivité territoriale ou d'un groupement de collectivités territoriales et de l'Etat.

Lorsque l'action, l'opération d'aménagement ou le programme de construction est susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement, les dispositions nécessaires pour mettre en compatibilité les documents d'urbanisme ou pour adapter les règlements et servitudes mentionnés au deuxième alinéa font l'objet d'une évaluation environnementale, au sens de la directive 2001/42/ CE du Parlement européen et du Conseil, du 27 juin 2001, relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement. »

3. Déroulé de la procédure

La procédure peut se résumer selon les points ci-dessous :

- **Réalisation du dossier de déclaration et réalisation du formulaire au cas par cas** : présentation du projet, justification de l'opportunité du terrain d'implantation, de l'intérêt général et des dispositions proposées pour assurer la mise en compatibilité du PLU, réalisation du formulaire au cas par cas.
- **Saisine de l'Autorité environnementale** (Cf.2.2) sur une durée de consultation de 2 mois. La Commission Départementale de la Protection des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) pourra également s'autosaisir ;
- **Transmission du dossier aux Personnes Publiques Associées (PPA)** 1 mois minimum avant la réunion d'examen conjoint ;
- **Une réunion d'examen conjoint avec les PPA** sera organisée. L'examen conjoint sera formalisé par l'établissement d'un procès-verbal (article R. 153-16 du code de l'urbanisme) qui sera joint au dossier d'enquête publique ;

- **Une enquête publique** d'une durée d'un mois minimum sera formalisée. La saisine du tribunal administratif permettra la désignation d'un commissaire-enquêteur pour le suivi de l'enquête publique ;

A la réception de l'avis du commissaire enquêteur dans un délai d'un mois après la fin de l'enquête publique, la collectivité dispose de deux mois pour modifier le projet au vu des divers avis (examen conjoint, avis du commissaire enquêteur, observations du public) et approuver la mise en compatibilité du PLU (article 153-58 du code de l'urbanisme).

- **Approbation de la déclaration de projet par l'EPCI.**

Affichage de la délibération qui modifie le PLU pendant un mois à la mairie et à l'EPCI.

Les modalités de concertation avec la population ont été fixées par délibération du conseil communautaire le 25/01/2024.

Le public dispose de différents moyens pour faire connaître ses observations et propositions pendant cette période de concertation :

- La mise à disposition du public d'un dossier présentant le projet, en mairie de Landrecies et aux heures habituelles d'ouverture des bureaux du siège de la Communauté de Communes Pays de Mormal, au 18 Rue Chevray, à Le Quesnoy ainsi que d'un affichage numérique sur le site internet de la commune et de l'intercommunalité.
- La mise à disposition d'un registre destiné à recueillir les observations éventuelles du public, consultables en mairie de Landrecies et, aux heures habituelles des bureaux du siège de la Communauté de Communes Pays de Mormal, au 18 Rue Chevray, à Le Quesnoy, ainsi que d'un affichage numérique sur le site internet de la commune et sur celui de l'intercommunalité.

4. Évaluation Environnementale

Au regard des modifications du document d'urbanisme envisagées, la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLUi de la CCPM doit faire l'objet d'un formulaire d'examen au cas par cas auprès de la Mission Régionale de l'Autorité Environnementale (MRAE). L'autorité environnementale aura 2 mois pour se prononcer sur la nécessité ou non de réaliser une évaluation environnementale stratégique.

2. LA PRESENTATION DU PROJET

1. Localisation et contexte

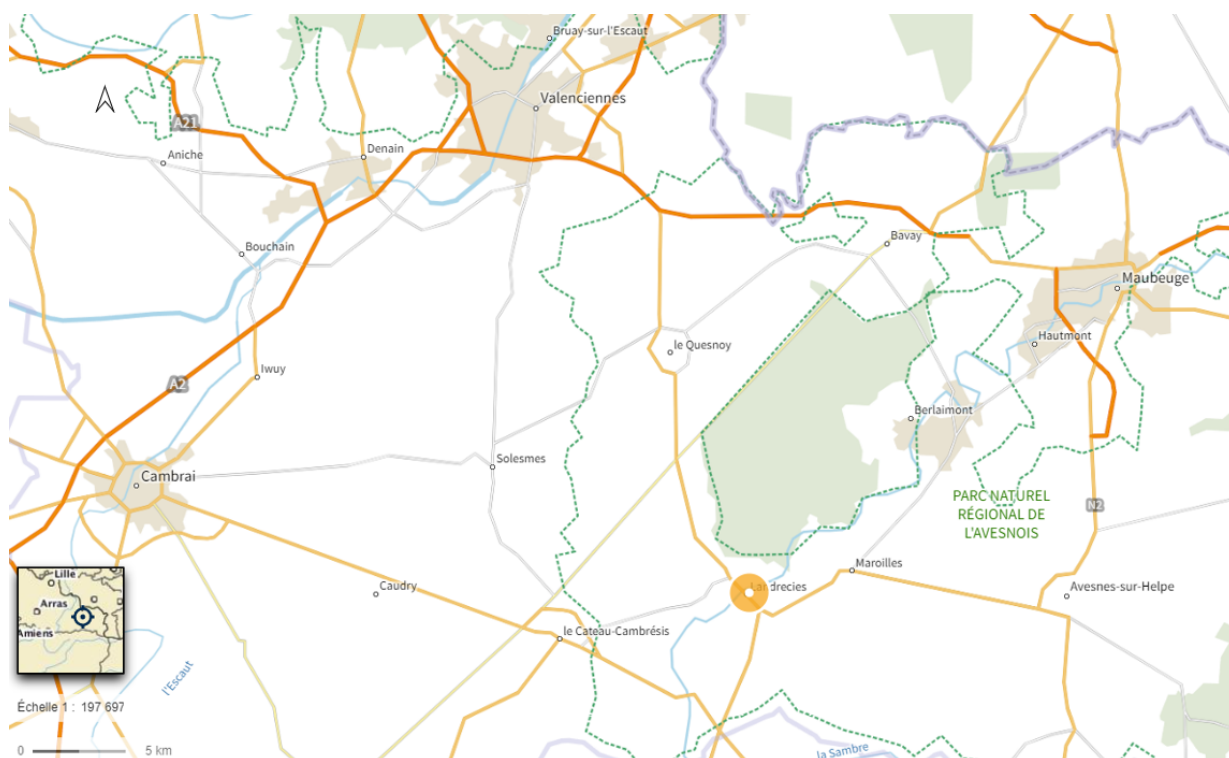
La commune de Landrecies, est une commune rurale située dans le Nord, dans les Hauts-de-France, et fait partie de la Communauté de Communes du Pays de Mormal, qui regroupe 53 communes et compte 48 473 habitants (chiffres INSEE 2019).

La commune de Landrecies est limitrophe avec :

- Fontaine-au-Bois
- Locquignol
- Maroilles
- Le Favril
- La Groise
- Ors

La superficie de la commune est de 21,70 km². Elle compte 3 435 habitants au recensement INSEE de 2021.

La commune, isolée d'une aire urbaine, limitrophe de Maroilles, se situe à 38 km de Cambrai et à 30 km de Maubeuge.



Localisation de la commune – Source : Géoportail, fond de carte Plan IGN personnalisable

Le projet permet l'extension du bâtiment d'activité du site de l'entreprise LEROUX et se situe à l'est de la commune de Landrecies.

La présente Déclaration de Projet concerne les terrains localisés sur la continuité du site actuel.

Les parcelles concernées par la déclaration de projet emportant la mise en compatibilité du PLUi sont les parcelles suivantes :

Section	Numéro	Contenance (m ²)
A	2593	467 m ²
A	2595	3 259 m ²
Total		3 726 m²

Les parcelles sont actuellement classées en zone Ap du PLUi.

2. Historique du site



Evolution de l'occupation des parcelles

Source : Géoportail

La société Leroux, ou SAS Paul Leroux est une entreprise de commerce de gros de bois et de matériaux de construction (outillage, équipement, bricolage et jardinage).

Elle est fondée en 1920 par Nestor Lefebvre, en une scierie à Landrecies. Par la suite, René Leroux dans les années 50 introduit la création de la caisserie et du négoce de bois. Puis son fils Paul Leroux lui succède et qui intègre dans les années 60 la vente de matériaux de construction. Suivi de Francis Leroux qui poursuivra l'évolution et le développement du commerce. Aujourd'hui, Francis Leroux est le président actuel de l'entreprise et Morgan Leroux est le directeur général. Ils ont fêté en 2020 leur 100 ans.



*Photographie
du nord de la
parcelle A 2596*

*Source : Site internet
Leroux matériaux*



*Photographie
du sud de la
parcelle A 2596
et aperçu de la
parcelle A 2595*

*Source : Site internet
Leroux matériaux*

Le site est entouré de parcelles en zone agricole Ap au sud ainsi que la parcelle adjacente à l'est. Cette dernière n'est plus à vocation agricole.

3. Description du projet

Sur la commune de Landrecies, la société Leroux souhaite étendre son entreprise sur les parcelles A 2593 et 2595, afin d'étendre l'activité de services existante liée au commerce de matériaux de construction. Elles sont actuellement classées comme zone agricole Ap, mais ne sont plus d'usages agricoles. Un bâtiment de plus de 100 m de longueur s'y trouve depuis une trentaine d'années sur la zone UC attenante. Le projet est donc, précisément l'extension du bâtiment actuel de la parcelle A 2593, jusqu'à 1000 m² d'emprise au sols supplémentaire.

De plus, il est question de créer un passage pour les Poids Lourds et un abri à vélo (20 m²) à destination des salariés et des clients. Ainsi, cette déclaration de projet consiste à l'inscription de ces parcelles actuellement zone Ap en zone UEc, une zone d'activités économiques à vocation commerciale.



Site actuel

Source : Géoportail

4. Une évolution nécessaire du PLU

La liste des modifications apportées aux pièces réglementaires du PLUi est présentée dans le tableau ci-dessous

<i>N°</i>	<i>Nature de la modification</i>	<i>Objet de la modification</i>	<i>Zones concernées</i>	<i>Documents modifiés</i>	<i>Communes concernées</i>
1	Modification de zonage	Passage d'une zone N en zone UE	Ap -> UEc	Zonage	Landrecies

Les modifications concernent donc les pièces suivantes :

- Le zonage

Elles entraînent également une modification :

- Du rapport de présentation et de l'évaluation environnementale du PLUi

La présente notice a ainsi pour but, de présenter et de justifier les modifications effectuées sur le PLUi.

3. LA JUSTIFICATION DE L'INTERET GENERAL DU PROJET

1. Le caractère d'intérêt général

Ce projet revêt d'un caractère d'intérêt général, il consiste en une action d'aménagement qui relève de l'extension d'activités économiques conformément à l'article L 300-1 du code de l'urbanisme, une extension de l'activité de services existante liée au commerce de matériaux de construction.

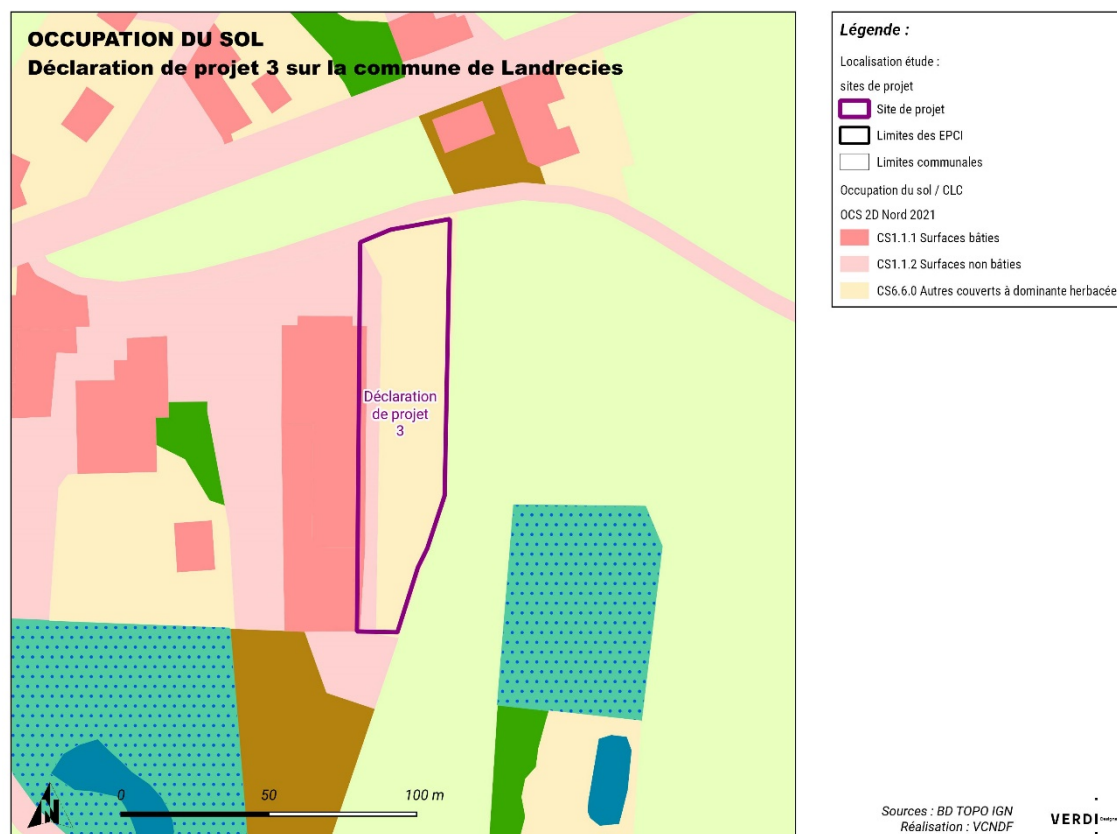
Afin de permettre l'extension d'une entreprise, les terrains envisagés pour la réalisation de ce projet sur la commune de Landrecies adjacents au bâtiment actuel, sont actuellement classés en zone Ap, et nécessitent donc un classement en zone UEc (zone activités économiques à vocation commerciale).

En effet, les parcelles concernées ne sont pas utilisées dans un usage agricole. De plus, les superficies des parcelles sont relativement modestes : 467 m² et 3 259 m². Il s'agit d'un espace déjà artificialisé au sens du SCOT mais qui relève de la consommation d'espace agricole naturel et forestier (ENAF).

L'installation d'un abri vélo de 20 m² répond également aux besoins de stationnement vélo dans les entreprises, même si celui-ci n'est pas obligatoire pour les entreprises à usages non tertiaires.

2. L'impact sur les espaces agricoles

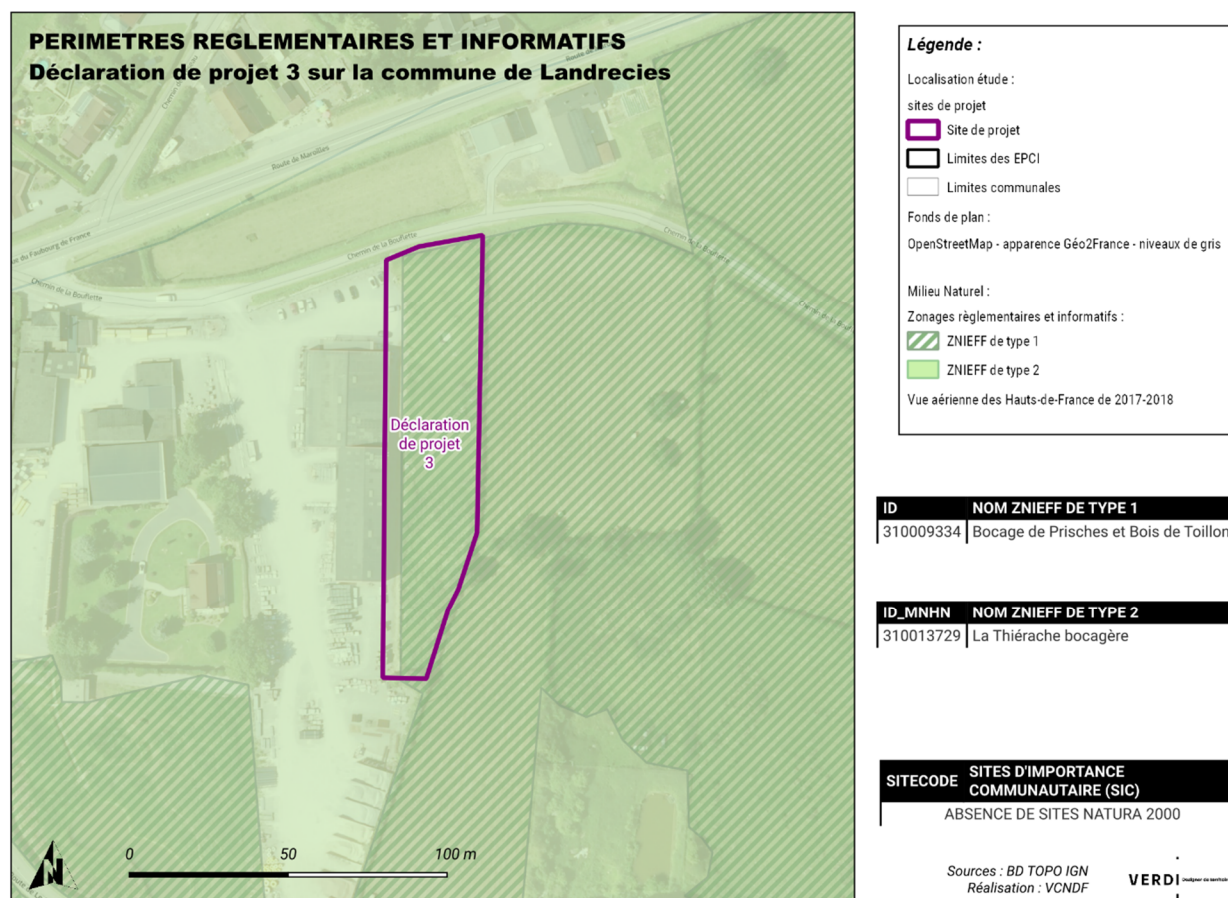
La modification n'entraîne pas d'impacts supplémentaires sur l'agriculture. Les parcelles n'ayant aucun usage agricole et ne sont pas identifiés comme des espaces de prairies.



3. L'impact sur les paysages

La modification n'entraîne pas d'impacts supplémentaires sur les paysages. En effet, l'urbanisation se réalise dans la continuité du bâti existant.

4. L'impact sur l'environnement



La modification du PLUi n'entraîne pas d'impacts supplémentaires sur l'environnement. En effet, la modification a même un impact positif sur la commune en limitant une partie de l'urbanisation et en renforçant la densité du territoire dans la continuité de parcelles déjà artificialisées.

Les parcelles se situent dans une zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF) type I et II et font partie du Parc Naturel Régional de l'Avesnois.

Il s'agit d'un espace déjà artificialisé au sens du SCOT mais qui relève de la consommation d'espace agricole naturel et forestier (ENAF).

4. L'ARTICULATION AVEC LES PLANS, SCHEMAS ET PROGRAMMES

1. Un projet compatible avec le SRADDET des Hauts-de-France

La région Hauts-de-France a adopté le SRADDET lors de la séance plénière du 30 juin 2020. Il a été partiellement annulé le 6 février 2023.

Le SRADDET a défini 3 partis-pris, eux-mêmes déclinés en orientation pour dessiner la région de 2030 :

Parti-pris I : Une ouverture maîtrisée, une région mieux connectée

- Orientation 1 : Développer l'attractivité du territoire en valorisant les ressources régionales
- Orientation 2 : Valoriser les opportunités de développement liées au positionnement géographique
- Orientation 3 : Impulser trois mises en système pour favoriser l'ouverture et développer les connexions

Parti-pris II : Une multipolarité confortée en faveur d'un développement équilibré du territoire régional

- Orientation 1 : Activer cinq dynamiques régionales de mobilisation des territoires au service d'un développement équilibré
- Orientation 2 : Conforter le dynamisme de la métropole lilloise et affirmer Amiens comme second pôle régional
- Orientation 3 : Révéler les atouts des pôles d'envergure régionale
- Orientation 4 : Valoriser les fonctions des espaces ruraux et périurbains dans leur diversité et renforcer les pôles intermédiaires
- Orientation 5 : Intégrer les territoires en reconversion et/ou en mutation dans les dynamiques de développement

Parti-pris III : Un quotidien réinventé s'appuyant sur de nouvelles proximités et sur une qualité de vie accrue

- Orientation 1 : Conforter la proximité des services de l'indispensable : santé, emploi et connaissance
- Orientation 2 : Favoriser le développement de nouvelles modalités d'accès aux services et de nouveaux usages des services
- Orientation 3 : Développer une offre de logements de qualité, répondant aux besoins des parcours résidentiels et contribuer à la transition énergétique
- Orientation 4 : Renforcer l'autonomie alimentaire, portée par les circuits de proximité
- Orientation 5 : Intégrer l'offre de nature dans les principes d'aménagement pour améliorer la qualité de vie

Le SRADDET, dans son volet « attractivité économique », fixe comme objectif de « favoriser la diversification économique de territoires en articulation avec les écosystèmes territoriaux ». Ainsi, il identifie comme levier l'identification et le soutien de l'économie et des filières locales au travers de services et commerces de proximité, de l'artisanat, de l'économie sociale et solidaire, de l'économie résidentielle, de l'économie circulaire, de l'agriculture et de l'agroalimentaire, etc.

2. Un projet compatible avec le SCoT Sambre –Avesnois

Les modifications mentionnées ci-dessus, doivent être compatible avec le SCoT Sambre-Avesnois. La compatibilité a été analysée au travers du Document d'Orientations et d'Objectifs :

Axes principaux	Objectifs	Analyse de la compatibilité
1-Maintenir et renforcer l'équilibre entre les espaces urbains et à urbaniser et les espaces ruraux, naturels et agricoles.	L'armature urbaine support de la cohérence du développement en Sambre-Avesnois et garante de l'équité et de l'équilibre territorial	Il s'agit d'un espace déjà artificialisé au sens du SCOT mais qui relève de la consommation d'espace agricole naturel et forestier (ENAF).
	Gérer l'espace de manière économe en maîtrisant le développement de l'urbanisation et en inscrivant un objectif chiffré de limitation de l'artificialisation	
2. Habitat	Objectif démographique par EPCI	Les modifications ne tendent pas à dépasser l'objectif démographique attribué à la Communauté de Communes du Pays de Mormal (+4% sur 20 ans)
	Enveloppe urbaine	La modification s'inscrit dans l'enveloppe urbaine de Landrecies, car les parcelles sont identifiées comme déjà artificialisées.
	Densité	La modification sur la commune de Landrecies contribue à densifier l'enveloppe urbaine principale.
	Mixité sociale, fonctionnelle et typologique	La modification ne contribue pas davantage à la mixité sociale, fonctionnelle et typologique.
	Accessibilité, déplacements et habitat	La modification permet une amélioration du déplacement cyclable, grâce à l'installation d'un abri-vélo.

	Accueil des gens du voyage	Non concerné.
3. Développement économique	Zones économiques	Non concerné
	Commerces	La modification étend l'activité de services existante liée au commerce de matériaux de construction.
	Agriculture	La modification n'a pas d'impacts sur l'agriculture aux alentours, elle se localise sur des parcelles n'ayant plus d'usage agricole.
4. Equipement, services et tourisme	Assurer un maillage cohérent du SCoT en matière d'équipements et de services afin de répondre aux besoins de la population	La modification assure des équipements de stationnement cyclable.
	Qualifier et valoriser l'offre touristique, culturelle et sportive	Non concerné.
5. Déplacement et accessibilités	Développer des coopérations transfrontalières et transrégionales facilitées par une meilleure accessibilité du territoire de la population	La modification n'a pas d'impact sur le développement des coopérations transfrontalières et transrégionales.
	Renforcer les pôles-gares et proposer une offre de transports en commun efficace et interconnectée	La modification n'a pas d'impact sur le renforcement des pôles-gares et sur l'offre de transports en commun.
	Favoriser l'usage des modes doux	La modification permet de promouvoir les modes de déplacements doux, comme le vélo, grâce à la construction d'un abri à vélo, à destination des salariés et clients.
	Stationnement	La modification a un impact positif sur le stationnement, en créant un abri à vélo de 20 m².
6. Paysage	Donner la priorité à la qualité urbaine, préserver, protéger et mettre en valeur le patrimoine bâti et naturel ainsi que les paysages	La modification permet une amélioration des bâtiments sur les parcelles déjà urbanisées.

7. Environnement	Maintenir et valoriser la biodiversité, préserver les corridors écologiques	La modification a un impact positif en densifiant des parcelles déjà artificialisées, limitant la perte d'un corridor écologique.
	Préserver la ressource en eau	La modification a un impact sur la ressource en eau en limitant le ruissellement des eaux, si l'assainissement ne le prévoit pas.
	Prévenir les risques, les nuisances et les pollutions	La modification n'impacte pas les éventuels risques.
8. Performances environnementales et énergiques	Lutter contre les changements climatiques et améliorer la qualité de l'air	La modification a un impact positif dans la lutte contre les changements climatiques, en construisant sur des espaces déjà artificialisés mais n'ont pas d'impact sur la qualité de l'air.
	Développer les énergies renouvelables	Non concerné.
	Réduire et gérer les déchets de manière optimale	La modification n'a pas d'impact sur la gestion des déchets.
9. Infrastructures et réseaux de communication électroniques		Non concerné.

3. Un projet compatible avec le PADD du PLUI de la CCPM

Objectif du PADD	Synthèse
1. Profiter du positionnement et du cadre de vie	L'objectif est de continuer à tirer parti du dynamisme des territoires voisins. En ce sens, il s'agit de favoriser les échanges économiques et humains. En outre, l'influence de la Communauté de Communes doit être insufflée en promouvant sa situation de porte d'entrée de l'Avesnois, notamment sur le plan touristique. Par ailleurs, cet objectif vise à prendre en compte les caractéristiques paysagères propres au territoire dans la logique d'aménagement afin de ne pas dénaturer les milieux. Enfin, il est indiqué qu'un soin particulier sera porté aux entrées de villes et villages à proximité immédiate des axes structurants (routier, fluviaux) identifiés par le Plan Parc et les élus.
2. Veiller à l'équilibre du territoire	Cet objectif vise à conforter les centralités de Bavay, Landrecies et le Quesnoy afin de renouer avec le dynamisme démographique que ces territoires ont connu. De plus, l'objectif suivant vise à permettre le développement et le maintien des pôles de proximité (Longueville, Gommegnies,

	Englefontaine, Poix du Nord, Bousies et Maroilles) afin d'équilibrer le dynamisme des activités au sein de la Communauté de Communes. Enfin, il s'agit également de rétablir un équilibre entre l'urbanisation des communes rurales et le développement urbain et économique.
3. Communiquer sur l'avenir du Pays de Mormal	Cet objectif vise à indiquer les trois sujets porteurs du PLUi qui seront retranscrits au travers de trois axes du PADD. Ces sujets sont : - Le développement économique - Le tourisme - La mobilité Ces trois axes contribueront à étendre l'influence et le rayonnement de l'intercommunalité tout en répondant aux enjeux locaux.

Axes du PADD	Synthèse	Cohérence des modifications
I. S'appuyer sur les atouts du Pays de Mormal pour développer l'économie locale	Les orientations en matière de développement économique sont détaillées au travers de cet axe. Les pôles économiques structurant situés à Landrecies, Bavay, La Longueville, Maroilles et Wagnies-le-Grand seront soutenus pour conserver une dynamique économique, un objectif d'attractivité pour les nouveaux investisseurs est également évoqué. De plus, l'artisanat, le commerce et le savoir-faire local sont mis en lumière et l'intercommunalité souhaite accompagner les porteurs de projet afin de développer le tissu urbain local, favoriser son rayonnement et assurer une complémentarité avec les pôles urbains structurant. La filière du bois durable est également mise en avant. De cette manière, le PADD indique que l'objectif est de maintenir l'économie de proximité et de promouvoir les produits et savoir-faire locaux. En outre, les secteurs d'avenir doivent également être intégrés dans la logique du développement économique de l'intercommunalité. Le tourisme a également sa place dans le volet économique. Les entrées de villes et activités touristiques existantes doivent être modernisées ou confortées. De même, le tourisme vert doit être développé afin de faciliter la découverte du patrimoine naturel. Tout comme le patrimoine naturel, le patrimoine architectural doit être préservé et	La modification relève de l'extension d'activités économiques conformément à l'article L 300-1 du code l'urbanisme. Ainsi, elles ont un impact positif sur l'économie de l'intercommunalité. Non concerné. Non concerné.

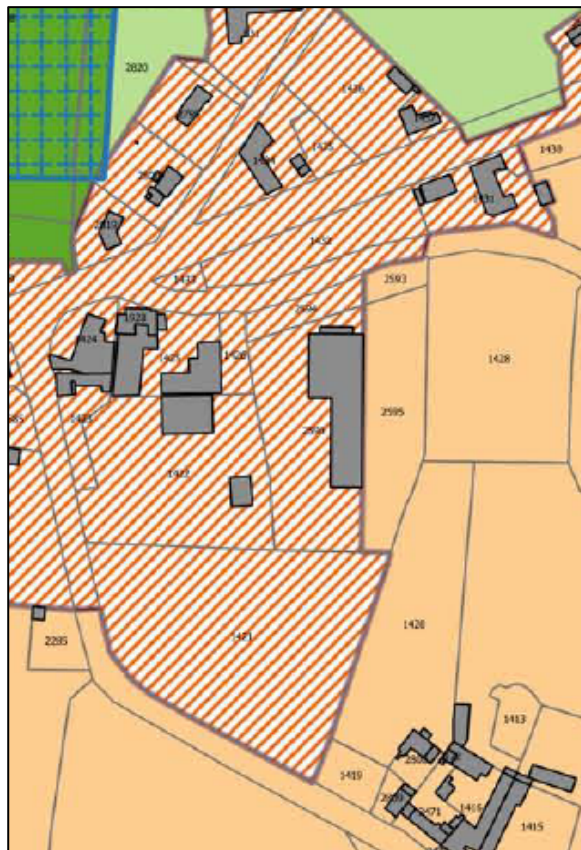
	doit servir de support au développement du tourisme de mémoire. Enfin, les exploitations agricoles doivent être maintenues puisqu'elles constituent une activité génératrice d'emplois sur le territoire. En outre, les évolutions de la profession doivent être intégrées en autorisant la diversification de l'activité agricole (changement de destination notamment).	La modification se fait sur des parcelles en zone Ap, répertoriées par les études du Parc Naturel Régional de l'Avesnois, comme espace déjà artificialisé.
II. Préserver les richesses des patrimoines naturels et culturels	En premier lieu, cet axe vise à protéger les milieux naturels étant donné que le territoire est source d'une grande richesse d'habitat naturel, d'espèces végétales et animales. De ce fait, Les sites Natura 2000, les réserves naturelles régionales, les sites faisant l'objet d'un arrêté de protection de biotope sont protégés. Les boisements et leurs lisières sont également protégés. De plus, le PADD précise que la charte du Parc Naturel Régional de l'Avesnois et la Trame Verte et Bleue sont des outils servant à renforcer la biodiversité du territoire. Un cadre de protection a été mis en place à la suite des éléments identifiés sur le territoire. Autre élément mis en avant dans le PADD : le réseau hydrographique et les milieux humides associés. Globalement, il s'agit de protéger les zones humides, prendre en compte les zones à dominante humide et préserver la ressource en eau. Au-delà de ces éléments, il s'agit de maintenir les éléments du paysage qui contribuent au bon fonctionnement et à la qualité des milieux (mares, fossés, haies, prairies). Par ailleurs, le PADD indique des objectifs en matière de gestion raisonnées des eaux pluviales dans les nouvelles opérations d'aménagement et pour les constructions individuelles Enfin, il s'agit de réduire la vulnérabilité du territoire face aux risques. Ainsi, les risques sont pris en compte dans la logique d'aménagement afin de ne pas aggraver les aléas.	Les parcelles ne se situent pas dans le périmètre du réseau Natura 2000. La modification limite la perte d'un corridor écologique et donc la Trame Verte, en densifiant sur un terrain adjacent. La modification n'a pas d'impacts sur le réseau hydrographique et les milieux humides associés. La modification n'a pas d'impacts sur les éventuels risques.

III. Maitriser le développement urbain	Cet axe vise à évoquer les objectifs de croissance sur le territoire pour les prochaines années. Une croissance de 4% à horizon 2036 est envisagée. Toutes les communes doivent pouvoir maintenir leurs habitants et la croissance est répartie prioritairement sur les pôles historiques et les pôles de proximité. La diversification du parc de logements est prévue avec un développement des T2 et T3. En outre, plusieurs projets d'établissement d'hébergement pour les personnes âgées dépendantes sont prévus et doivent être coordonnés afin de réfléchir aux implantations les plus stratégiques. Cet axe met aussi l'accent sur le potentiel foncier à l'intérieur des enveloppes urbaines afin de limiter la consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers. En ce sens, priorité est donnée aux dents creuses, logements vacants, et friches bâties. De plus, le PLUi doit veiller à ce que la réhabilitation du bâti ancien et son adaptation aux besoins des ménages soit respectueuse de l'environnement et du patrimoine. Enfin, cet axe apporte des objectifs en matière de mobilité. En effet, ces objectifs sont de valoriser le pôle multimodal intercommunal de Le Quesnoy en aménageant notamment de nouvelles voies douces sur les communes limitrophes. Il s'agit également d'exploiter tous les moyens de transport comme les gares de Le Quesnoy mais surtout Landrecies qui n'en demeure pas moins stratégique. La desserte vers la gare de Landrecies doit donc être facilitée et la densification du tissu bâti peut être entreprise sur les délaissées urbains aux abords de la gare. Le PADD prévoit également une gare routière implantée à Bavay afin de désenclaver le bavais et faciliter les déplacements vers les pôles multimodaux.	Non concerné. Non concerné. La modification a un impact faible sur la consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers, car les parcelles en zone Ap ont un usage non-agricole. Non concerné. Non concerné. Non concerné.
--	---	---

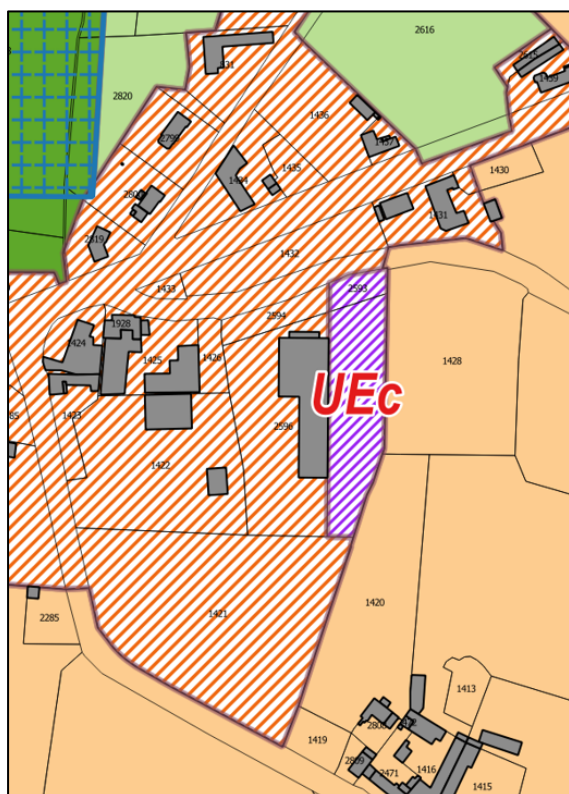
	Pour terminer, les stationnements doivent être règlementés autour des transports en commun et les déplacements sécurisés via des pistes cyclables intégrées dans les nouvelles opérations d'aménagement.	Non concerné.
--	--	---------------

5. LA MISE EN COMPATIBILITE DU PLUI

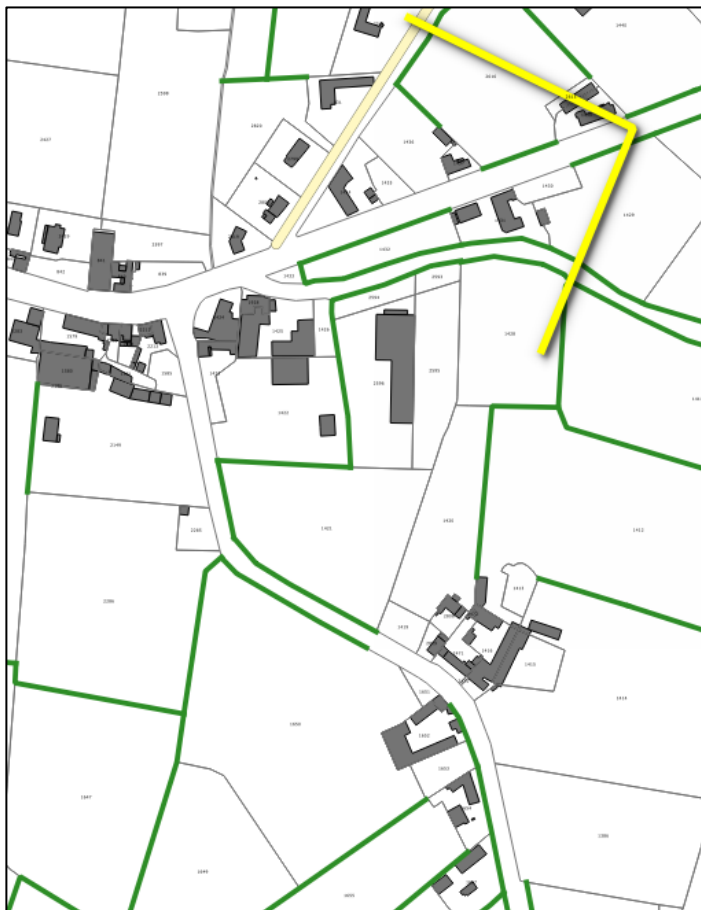
1. Modification du zonage sur la commune de Landrecies



Extrait du Plan de zonage de la commune de Landrecies **PLANCHE A**
avant déclaration de projet, source
PLUI CCPM



Extrait du Plan de zonage de la commune de Landrecies
PLANCHE A après déclaration de projet, source PLUI CCPM



Extrait du Plan de zonage de la commune de Landrecies PLANCHE B avant déclaration de projet, source PLUI CCPM



Extrait du Plan de zonage de la commune de Landrecies PLANCHE B après déclaration de projet, source PLUI CCPM

2. Modification du rapport de présentation

Sont présentés ci-dessous les éléments du rapport de présentation qui ont été modifiés en lien avec la procédure de modification du PLUi

1. Le bilan des surfaces

Bilan des surfaces par zone après la modification					
UA	155,27	+0,37 ha	A	12059,16	-0,37 ha
UAa	6,46		Aa	0,39	
UB	1089,29		Ae1	6,39	
UBa	7,84		Ae2	0,55	
UC	875,935		Ae3	1,57	
UD	358,91		Ap	8615,45	
UE	107,2		Apzh	27,69	
UEc	32,59		Total (ha) 20711,2		
UEg	38,51		N	15294,99	
UEs	1,58		Na	0,81	
UL	14,4		Nb	7391,16	
UP	57,51		Nbe	0,1	
UPa	0,02		Nbae	0,2	
UPb	0,29		Nc	107,63	
UPc	8,07		Ng	117,96	
Upm	3,68		Ng1	2,3	
UT	1,41		NL	77,1	
Total (ha) 2758,965			NL1	1,2	
1AU	32,73		Nt	24,64	
1AU _p	20,745		Nt1	8,98	
2AU	1,2		Nt1a	0,6	
1AUE	21,29		Nt2	0,53	
1AU _{Er}	20,58		Total (ha) 23028,2		
Total (ha) 96,545					

2. Tableau des surfaces des comptes fonciers de la CCPM

	Surfaces en ha affectées à l'approbation du PLUi le 29/01/2020	Surfaces en ha affectées prenant en compte la modification de droit commun du PLUi approuvé le 13/12/2023	Surfaces en ha affectées prenant en compte la procédure de déclaration de projet 3 mise en compatibilité du PLUi prescrit en 2024
Compte foncier Habitat fixé par le SCOT approuvé le 03/07/2017 : 58,6 ha	58,24 ha	56,98 ha	56,98 ha
Compte foncier développement économique fixé par le SCOT approuvé le 03/07/2017 : 32,13 ha et modifié le 19/06/2023 : 37,13 ha	28,28 ha	27,88 ha	28,25 ha

6. Annexe 1 : Arrêté de la prescription de la procédure

Arrêté prescrivant la procédure de déclaration de projet relative à l'extension de l'entreprise LEROUX, emportant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) du territoire de la commune de Landrecies

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

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L 153-54 à L 153-59, L 300-1 et L 300-6

Vu le PLUi approuvé

Vu le PLUi modifié le 13/12/2023

Considérant que le projet porté par l'entreprise LEROUX revêt un caractère d'intérêt général en ce qu'il consiste en une action d'aménagement qui relève de l'extension d'activités économiques conformément à l'article L 300-1 du code de l'urbanisme ;

Considérant que le projet de l'entreprise a pour objectif d'étendre l'activité de services existante liée au commerce de matériaux de construction ;

Considérant que le projet porté par l'entreprise LEROUX nécessite une mise en compatibilité du PLUi, car les terrains envisagés pour la réalisation de ce projet sur la commune de Landrecies, adjacents au bâtiment actuel, sont actuellement classés en zone Ap, et nécessitent donc un reclassement en zone UEc (zone d'activités économiques à vocation commerciale). Il s'agit des parcelles suivantes : A 2596 et A 2595 ;

Considérant que les superficies sont modestes respectivement 467 m² pour la parcelle A 2596 et 3259 m² pour la parcelle A 2595 ;

Considérant que les parcelles concernées ont été répertoriées en 2017 par les études du Parc Naturel Régional de l'Avesnois ayant servi à l'élaboration du SCOT, en espace déjà artificialisé et qu'elles sont situées à l'intérieur de l'enveloppe urbaine principale du gisement foncier brut de Landrecies ;

Considérant que les parcelles concernées ne présentent aucun usage agricole ;

Considérant qu'une demande d'examen au cas par cas pour réalisation ou non d'une évaluation environnementale sera transmise pour avis à l'autorité environnementale, conformément au code de l'urbanisme ;

Considérant que la CDPENAF sera saisie pour avis ;

Considérant que la procédure de déclaration de projet prévoit la réalisation d'une réunion d'examen conjoint des personnes publiques associées (PPA) mentionnées aux articles L 132-7 et L 132-9 du code de l'urbanisme ;

Considérant que la procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLUi nécessite la réalisation d'une enquête publique pendant une durée de 1 mois minimum conformément à l'article L 153-55 du code de l'urbanisme ;

ARRETE

Article 1 : La procédure de déclaration de projet relative à l'entreprise LEROUX emportant mise en compatibilité du PLUi sur le territoire de Landrecies est engagée.

Article 2 : Le projet porté par l'entreprise LEROUX revêt un caractère d'intérêt général en ce qu'il consiste en une action d'aménagement qui relève de l'extension d'activités économiques conformément à l'article L 300-1 du code de l'urbanisme.

Article 3 : La déclaration de projet porte sur l'extension de l'activité de services existante liée au commerce de matériaux de construction. Cette déclaration aboutira à une mise en compatibilité du PLUi se traduisant sur la commune de Landrecies, par un reclassement des terrains envisagés pour cette opération en zone UEc, à vocation économique sur une superficie totale de 3726 m², et par un usage du compte foncier développement économique de la communauté de communes actant cette évolution. Il s'agit des parcelles suivantes : A 2593 et A 2595.

Article 4 : La communauté de communes transmettra un formulaire de demande d'examen au cas par cas à l'autorité environnementale pour la réalisation ou non d'une évaluation environnementale.

Article 5 : La CDPENAF sera saisie pour avis.

Article 6 : La communauté de communes organisera une réunion d'examen conjoint avec l'ensemble des personnes publiques associées (PPA).

Article 7 : La déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLUi fera l'objet d'une enquête publique d'une durée d'un mois minimum conformément aux dispositions de l'article L 153-55 du code de l'urbanisme.

Article 8 : 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 9 : Le dossier d'approbation de la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLUi sera présenté par le président en conseil communautaire qui en délibèrera.

Article 10 : Le présent arrêté fera l'objet de mesures de publicités définies aux articles R 153-20 à R 153-22 du code de l'urbanisme. Il sera affiché en mairie de la Landrecies 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 Quesnoy, le 25/01/2024

Jean Pierre MAZINGUE



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

Envoyé en préfecture le 23/04/2024

Reçu en préfecture le 23/04/2024

Publié le

ID : 059-200043321-20240422-12_2024ARR-AR



ARRÊTÉ N°12/2024 **Modificatif à l'arrêté n°2/2024**

Le Président de la communauté de communes du pays de Mormal

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L 153-54 à L 153-59, L 300-1 et L 300-6

Vu le code de l'environnement

Vu le PLUi approuvé le 29/01/2020 et modifié le 13/12/2023

Vu l'arrêté n° 02/2024 en date du 09/01/2024

Considérant le courrier des services de l'Etat en date du 19/04/2024, et reçu le 19/04/2024, dans lequel il est mentionné un point relatif à la parcelle A 2596 mentionnée dans l'arrêté n°02/2024 prescrivant une procédure de déclaration de projet mise en compatibilité du PLUi sur la commune de Landrecies pour l'extension de l'entreprise Leroux ;

Considérant que la parcelle A 2596 est déjà en zone urbaine, que sa surface n'est pas de 467 m² et qu'elle n'est donc pas concernée par cette procédure ;

Considérant que la parcelle concernée par cette procédure, en plus de la parcelle A 2595 indiquée dans l'arrêté, est la parcelle A 2593 dont la superficie est bien de 467 m² ;

Considérant la nécessité de garantir la sécurité juridique de la procédure de déclaration de projet mise en compatibilité du PLUi sur le territoire de Landrecies ;

ARRETE

Article 1 : La mention de la parcelle A 2596 dans les considérants 3 et 4 de l'arrêté 02/2024 est annulée et remplacée par la mention de la parcelle A 2593 dans les mêmes considérants.

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 22/04/2024

Le Président

Jean-Pierre MAZINGUE

