



Délibération : DC\_2023\_117

## Conseil Communautaire du 18 décembre 2023

### DELIBERATION DU CONSEIL

L'an deux mille vingt-trois, le dix-huit décembre à 18 heures, le Conseil de la Communauté de communes du Cœur de l'Avesnois s'est réuni à la salle de la Marbrerie à Flaumont-Waudrechies sous la présidence de Nicolas DOSEN, en session ordinaire, dûment convoqué le 12 décembre 2023.

**Le nombre de conseillers en exercice le jour de la séance : 69**

**Le nombre de présents et représentés : 63**

#### **Présents :**

Commune de Avesnelles : Antoine BADIDI, Marie-Christine MERCIER, Pascal PETIT, Christelle PREVOST a donné procuration à Marie-Christine MERCIER  
Commune d'Avesnes sur Helpe : Sébastien SEGUIN, Laurence WATTEAU, Benoît BOUDJEMA, Aline BERTRAND, Christian CASTEL, Gérard GUERTZMANN a donné procuration à Aline BERTRAND, Jacky ROUSSELLE  
Commune de Bas-Lieu : Ghislain FRANCOIS  
Commune de Beaurepaire sur Sambre : Pierrick FORET  
Commune de Beurieux : David HOUILLIEZ a donné procuration à Philippe HANOT  
Commune de Bételles : Orféo RIGONI a donné procuration à Daniel ETEVE  
Commune de Beugnies : Frédéric ERNESTI  
Commune de Boulogne sur Helpe : Nadine MAJKA  
Commune de Cartignies : Sabine CAUFAPE, Xavier MOUVET  
Commune de Choisies : Bernard PAQUET  
Commune de Clairfayts : Guy ERPHELIN  
Commune de Damousies : Reinold MASURE  
Commune de Dimechaux : Daniel ETEVE  
Commune Dimont : Vincent COURET  
Commune de Dompierre sur Helpe : Jean-Pierre LIBERT  
Commune de Dourlers : Freddy THERY  
Commune d'Eccles : Pierre-Ange LECLERCQ  
Commune d'Etrœungt : Vincent JUSTICE, Bernadette GRANDIN  
Commune de Felleries : Pascal NOYON a donné procuration à Freddy THERY, Maryse BERNARD a donné procuration à Brice AMAND, Claire DEGROOTE  
Commune de Flaumont-Waudrechies : Jean-Marie VIN  
Commune de Floursies : Alain DELTOUR a donné procuration à Colette WATREMEZ  
Commune de Floyon : Evelyne GEBHARDT a donné procuration à Thierry THIROUX



Commune de Grand-Fayt : Thierry THIROUX  
Commune de Haut-Lieu : Hervé CUISSET  
Commune de Hestrud : André BERTEAUX  
Commune de Larouillies : Wilfrid SALMON  
Commune de Lez-Fontaine : Philippe HANOT  
Commune de Liessies : Alain RICHARD a donné procuration à François RICHEZ, conseiller suppléant  
Commune de Marbaix : Damien DUCANCHEZ  
Commune de Petit-Fayt : Claude ROYAUX  
Commune de Prisches : Jean-Claude FOVEZ, Chantal BLEHAUT a donné procuration à Jean-Claude FOVEZ  
Commune de Rainsars : Colette WATREMEZ  
Commune de Ramousies : Brice AMAND  
Commune de Sains du Nord : Christine BASQUIN, Jean-Pierre DESSAINT a donné procuration à Christine BASQUIN, Sabine BUFI a donné procuration à Daniel DEUDON, Daniel DEUDON, Anne-Marie LENTIER, Natacha VANELSLANDE  
Commune de Saint-Aubin : Mauricette FREHAUT a donné procuration à Monique JOLY, conseillère suppléante  
Commune de Saint-Hilaire-sur-Helpe : Nicolas DOSEN  
Commune de Sars-Poteries : Sandra BROGNET, Didier CARETTE, Thierry LEMOINE  
Commune de Sémeries : Hervé LASPALAS a donné procuration à Daniel DESCAMPS, conseiller suppléant  
Commune de Solre le Château : Patrick DEHEN, Christian BINOIT  
Commune de Solrinnes : Rémi LE ROUZIC  
Commune de Wattignies la Victoire : Vincent QUEVALLIER

**Absents, excusés :**

Commune d'Avesnelles : Michel CHALDAUREILLE  
Commune d'Avesnes sur Helpe : Anne-Laure CATTELOT, Sylvie CABOOR  
Commune de Semousies : Jérôme BEUGNIES  
Commune de Solre le Château : Chloé TROUILLIEZ  
Commune de Taisnières en Thiérache : Claude CONNART

**Objet de la délibération : Approbation du Plan Local de  
l'Urbanisme Intercommunal (PLUi-H) de la  
Communauté de Communes du Cœur de l'Avesnois**

Nombre de conseillers ayant pris part à la délibération : 63

Pièce jointe : -Dossier complet ( via un lien) du PLUi et Rapport de la Commission d'Enquête



## I. Exposé des motifs

Le 17 décembre 2015, dans le cadre des dispositions issues du Grenelle de l'Environnement et de la loi ALUR, la Communauté de Communes du Cœur de l'Avesnois a prescrit l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi), selon les modalités et principes énoncés dans la charte annexée. Conformément au Code de l'Urbanisme et aux objectifs du SCOT Sambre Avesnois, le PLUi du Cœur de l'Avesnois doit déterminer les conditions d'un aménagement du territoire respectueux des principes de développement durable et mettre en œuvre le projet de territoire du Cœur de l'Avesnois, dans l'objectif de lutter contre une consommation excessive d'espaces agricoles ou naturels.

En séance du 21 mars 2017, le Conseil Communautaire a défini son Projet d'Aménagement et de Développement Durable en faveur d'un PLUi fondateur, enraciné dans l'histoire, volontariste et d'avenir, où le bocage, élément identitaire, constitue un vecteur de développement. Ce PADD s'organise à partir de quatre ambitions :

- Renouveler le bocage pour un territoire attractif,
- Connecter le territoire pour un bocage accessible,
- Organiser le territoire pour une urbanisation maîtrisée, cohérente avec l'identité bocagère,
- Déployer les services pour un bocage habité.

En séance du 25 novembre 2021, le conseil de communauté a prononcé l'arrêt de son projet qui recherche l'équilibre entre l'attractivité résidentielle et économique, la préservation des richesses naturelles et patrimoniales et la réduction du rythme de consommation de terres agricoles ou d'espaces naturels. Le PLUi s'accompagne d'un Programme d'Orientations et d'Actions Habitat, valant PLH.

Conformément au Code de l'Urbanisme, à l'issue de l'arrêt de projet, les communes membres ont été invitées à émettre un avis sur les Orientations d'Aménagement et de Programmation ou les dispositions réglementaires qui les concernent directement dans un délai de 3 mois (R 153-5 du Code de l'Urbanisme) – soit jusqu'au 25 février 2022. Le dossier arrêté a également été transmis pour avis à l'autorité environnementale et aux Personnes Publiques Associées, définies à l'article L132-7 et L132-9 du code l'urbanisme, en date du 8 décembre 2021.



A l'issue de la phase de concertation, au regard des avis émis, et en application du courrier adressé par le Préfet en date du 28 avril 2022, le retrait d'arrêt de projet a été prononcé par délibération en date du 12 mai 2022.

Forts des remarques entendues, élus et partenaires se sont associés en vue d'ajuster le projet, notamment sur deux éléments majeurs : d'une part, le respect du compte foncier destiné à l'habitat au regard du SCOT ; d'autre part, sur les densités escomptées dans les gisements à urbaniser.

A l'issue de ces travaux, un nouveau projet du PLUi de la 3CA a été défini, présenté aux services de l'Etat le 14 octobre 2022 et aux Personnes Publiques Associées le 7 décembre 2022.

Le projet et son bilan de concertation ont également été présentés aux élus réunis en Conférence Intercommunale des Maires en date du 7 décembre 2022 et arrêté par délibération en conseil Communautaire le 20 décembre 2022. A l'issue de cette décision, conformément à l'article R 153-5 du Code de l'Urbanisme, le dossier a été soumis durant 3 mois à la consultation des Personnes Publiques Associées ainsi qu'aux avis des communes membres. Ces dernières sont invitées à émettre un avis sur les OAP ou les dispositions réglementaires qui les concernent directement).

Les avis, tant des PPA que des communes, ont permis de recueillir un ensemble de remarques ou de demandes de modifications et ajustements qui ont fait l'objet de réponses techniques de la part de la 3CA. Celles-ci ont été jointes au dossier de l'enquête publique. Elles portaient notamment sur la définition des OAP (modifications, introduction de phasage et typologie), sur la modification du règlement écrit relatif aux abris pour animaux et annexes, relatif aux équipements d'intérêt collectif ou encore sur des mises à jour et justifications du projet.

L'enquête publique, quant à elle, s'est déroulée sur 32 jours - soit du lundi 4 septembre 2023 au jeudi 5 octobre 2023, à partir de 14 lieux de permanences retenus (dont le siège de la 3CA en tant que siège de l'enquête à Avesnes sur Helpe et les mairies de 13 communes réparties sur l'ensemble du territoire), conformément aux dispositions du Code de l'Environnement. Plusieurs supports de communication et de publicité ont été déployés sur le territoire pour informer de son déroulé.



La participation du public a été importante et faite de préférence de manière dématérialisée puisque 2028 téléchargements ont été enregistrés. A contrario, seules 96 visites du public ont été enregistrées lors des permanences. La plupart de ces visites porte sur des motifs de demande de renseignements et de consultation du dossier, particulièrement des plans de zonage et du règlement du projet de PLUi.

Au total, 90 contributions ont été recueillies (à 90% émanant d'habitants du territoire), découpées en 123 observations. La plupart des demandes des habitants et acteurs économiques concernait le volet réglementaire (notamment le zonage à des fins de terrains constructibles ou d'extension économique), le développement agricole ou artisanal, la préservation du patrimoine (bâti et naturel). Aucune remarque n'a porté sur le Programme d'Orientations et d'Actions Habitat.

La 3CA a apporté une réponse argumentée à l'ensemble des contributions déposées, s'attachant à la compatibilité avec les documents hiérarchiquement supérieurs (le SCOT notamment) et plus largement à la conformité avec le code de l'urbanisme, en particulier la lutte contre l'étalement urbain. Les ajustements apportés portent sur la correction d'erreurs matérielles, l'extension ou la modification de zonages à vocation urbaine ou économique, la prise en compte de projets matures ou encore les composantes d'OAP.

Il est à noter que la Commission d'Enquête n'a formulé aucune opposition ou demande de corrections aux réponses apportées par la 3CA aux différents pétitionnaires.

Dans son mémoire en réponse remis le 3 novembre 2023, l'avis émis par la Commission d'Enquête est favorable, assorti de deux réserves et de recommandations.

Ces réserves portent :

- D'une part sur l'absence du tracé de la future RN2 contournant la ville d'Avesnes/Helpe ;
- D'autre part, sur la nécessité de simplifier l'OAP de Flaumont-Waudrechies.

En réponse à ces deux réserves, la Communauté de Communes a apporté les ajustements et compléments nécessaires au PLUi-H afin qu'elles soient levées.



Les recommandations abordent, quant à elles, essentiellement les conditions à réunir pour garantir la mise en œuvre du projet.

La synthèse de la Concertation Publique (Consultation des PPA, des Communes et de l'Enquête Publique) a été présentée en Conférence Intercommunale des Maires, réunie le 29 novembre 2023, ainsi qu'aux PPA le 12 décembre 2023. Le volet réglementaire modifié et les OAP amendées ou corrigées ont été transmises préalablement aux communes concernées pour validation. L'ensemble des modifications apportées à l'arrêt de projet du 20 décembre 2022 ne remet pas en cause l'économie générale du projet de PLUi, ni du PADD.

**Vu** la loi n° 2014-366 du 24/03/2014 pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové, dite loi ALUR et la loi n° 2017-86 du 27/01/2017 relative à l'Égalité et à la Citoyenneté ;

**Vu** la délibération n°DC\_2015\_279 du Conseil de communauté du 17 décembre 2015 prescrivant l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal sur l'intégralité du territoire de la 3CA et approuvant la charte d'élaboration définissant les modalités de collaboration entre les communes membres et la 3CA pour l'élaboration du PLUi ;

**Vu** la délibération n°DC\_2017\_113 du Conseil de communauté du 21 mars 2017 prenant acte du débat portant sur le Plan d'Aménagement et de Développement Durable et confirmé lors du Conseil de communauté du 27 juin 2019 ;

**Vu** la délibération n°DC\_2021\_053 du Conseil de communauté du 29 septembre 2021 portant modification du Plan d'Aménagement et de Développement Durable, en l'absence de la prise de la compétence Mobilité ;

**Vu** la délibération n°DC\_2021\_067 du Conseil de communauté du 25 novembre 2021 arrêtant le projet du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal, valant PLH, et tirant le bilan de la concertation,

**Vu** la délibération n°DC\_2022\_043 en date du 12 mai 2022 portant retrait de la délibération n°DC\_2021\_067 portant arrêt de projet du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal, valant PLH, et tirant le bilan de la concertation,





**Vu** la délibération n°DC\_2022\_114 du Conseil Communautaire du 20 décembre 2022 arrêtant le nouveau projet du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal, valant PLH, et tirant le bilan de la concertation,

**Vu** les délibérations des Conseils Municipaux des communes d'Avesnelles, d'Avesnes/Helpe, de Bas-Lieu, Beurepaire/Sambre, Beurieux, Bérelles, Beugnies, Boulogne/Helpe, Cartignies, Choisies, Clairfayts, Damousies, Dimechaux, Dimont, Dompierre/Helpe, Dourlers, Eccles, Etrœungt, Felleries, Flaumont-Waudrechies, Floursies, Floyon, Grand-Fayt, Haut-Lieu, Hestrud, Larouillies, Lez Fontaine, Liessies, Marbaix, Petit-Fayt, Prisches, Rainsars, Ramousies, Sains du Nord, Saint Aubin, Saint Hilaire/Helpe, Sars Poteries, Sémeries, Semousies, Solre-le-Château, Solrignes, Taisnières-en-Thiérache et Wattignies la Victoire ayant émis un avis favorable sur le projet de PLUi et toutes leurs remarques et réserves ;

**Vu** l'avis favorable du Préfet,

**Vu** la délibération du Syndicat Mixte du Schéma de Cohérence Territorial, l'avis du bureau du Syndicat Mixte du Parc Naturel Régional de l'Avesnois, l'avis du Conseil Départemental, de l'Institut National de l'Origine et de la Qualité, de la Communauté d'Agglomération Maubeuge Val de Sambre, de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale Hauts-de-France ayant tous émis un avis favorable sur le projet de PLUi, assorti de leurs remarques et réserves ;

**Vu** l'avis réservé de la Chambre d'Agriculture Nord-Pas de Calais,

**Vu** l'avis favorable exprimé par la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers, en date du 17 mars 2023, portant, d'une part, sur le projet de PLUi ; d'autre part, sur les extensions et annexes des habitations existantes en zone agricole et naturelle ;

**Vu** l'avis défavorable exprimé par la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers, en date du 17 mars 2023 sur les secteurs de taille et de capacité limitées (STECAL) en zone agricole et naturelle,

**Vu** l'avis favorable tacite du Comité Régional de l'Habitat et de l'Hébergement,

**Vu** la décision n° E23000049 / 59 en date du 24 avril 2023, du Président du Tribunal Administratif de Lille constituant une commission d'enquête composée de trois commissaires enquêteurs,

**Vu** l'enquête publique qui s'est du lundi 4 septembre 2023 au jeudi 5 octobre 2023, conformément aux dispositions du Code de l'Environnement,



**Considérant** le Mémoire en réponse remis par la Commission d'Enquête en date du 3 novembre 2023, qui émet un avis favorable assorti de deux réserves et de recommandations,

**Considérant** la présentation des modifications apportées au projet présentées aux élus réunis en Conférence des Maires le 29 novembre 2023,

La commission Aménagement Urbanisme et Habitat en date du 9 novembre 2023, tout comme le Bureau Communautaire réuni le 29 novembre 2023 ont émis un avis favorable à l'introduction des modifications proposées et à l'approbation du PLUI-H.

Après avoir entendu la présentation du projet de Plan Local d'Urbanisme Intercommunal,

## **II. Dispositif décisionnel**

Oùï l'exposé du rapporteur et après en avoir délibéré,

A l'unanimité, décide :

**-D'APPROUVER** le Plan Local d'Urbanisme intercommunal du Cœur de l'Avesnois, doté d'un Programme d'Orientations et d'Actions Habitat valant PLH,

**-DE PRECISER** que la présente délibération sera notifiée à l'ensemble des 43 communes et qu'il appartiendra à ces dernières de l'afficher en mairie,

**-DE PRECISER** que la présente délibération sera publiée au recueil des actes administratifs,

**-DE PRECISER** que la présente délibération fera l'objet d'un affichage, durant un mois, conformément aux articles R.153-20 et R.153-21 du code de l'Urbanisme, d'une mention dans un journal de diffusion départementale, d'une publication sur le site de la 3CA

**-DE PRECISER** que le PLUI fera l'objet d'une publication sur le site de Géoportail national de l'urbanisme,

**-DE METTRE à DISPOSITION** le PLUI-H approuvé des :

- communes membres,
- personnes publiques associées définies à l'article L132-7 et L132-9 du code l'urbanisme,
- l'Autorité Environnementale,
- territoires limitrophes.





Envoyé en préfecture le 21/12/2023

Reçu en préfecture le 21/12/2023

Publié le

S<sup>2</sup>LO

ID : 059-200043263-20231218-DC\_2023\_117-DE

Le dossier de PLUi tel qu'approuvé par le Conseil Communautaire, peut être consulté au siège de la Communauté de Communes du Cœur de l'Avesnois aux heures et jours habituels d'ouverture ou sur son site internet.

La présente délibération et les dispositions résultant de l'élaboration du PLUi ne seront exécutoires qu'après transmission au préfet et accomplissement des mesures de publicité. A l'issue de ces étapes, les documents d'urbanisme des communes (PLU et carte communale) seront caducs.

*La présente délibération peut faire l'objet d'un recours devant le Tribunal Administratif de Lille dans un délai de deux mois suivant sa publication.*

Fait en séance le jour, mois et an que ci-dessus

Le Président  
Nicolas DOSEN

*Certifié exécutoire compte tenu de la transmission en Sous-Préfecture le ...././....et de la publication sur le site Internet de la Communauté de Communes du Cœur de l'Avesnois le ...././....*

Envoyé en préfecture le 21/12/2023

Reçu en préfecture le 21/12/2023

Publié le



ID : 059-200043263-20231218-DC\_2023\_117-DE