



Délibération : DC\_2024\_060

## Conseil Communautaire du 10 juillet 2024

### DÉLIBÉRATION DU CONSEIL

L'an deux mille vingt-quatre, le dix juillet à 18 heures, le Conseil de la Communauté de communes du Cœur de l'Avesnois s'est réuni à la salle des fêtes de Solre-le-Château sous la présidence de Nicolas DOSEN, en session ordinaire, dûment convoqué le 04 juillet 2024.

Nombre de conseillers en exercice : 69

Présents et représentés : 60

#### **Présents :**

Commune de Avesnelles : Antoine BADIDI, Marie-Christine MERCIER, Pascal PETIT, Christelle PREVOST

Commune d'Avesnes sur Helpe : Benoît BOUDJEMA, Christian CASTEL, Jacky ROUSSELLE, Sébastien SEGUIN, Laurence WATTEAU a donné procuration à Jacky ROUSSELLE, Anne Laure CATTELOT a donné procuration à Sébastien SEGUIN, Sylvie CABOOR a donné procuration à Benoît BOUDJEMA

Commune de Bas-Lieu : Ghislain FRANCOIS

Commune de Beaurepaire sur Sambre : Pierrick FORET

Commune de Beaurieux : David HOUILLIEZ

Commune de Bérelles : Orféo RIGONI

Commune de Beugnies : Frédéric ERNESTI

Commune de Boulogne sur Helpe : Nadine MAJKA

Commune de Cartignies : Sabine CAUFAPE a donné procuration à Xavier MOUVET, Xavier MOUVET

Commune de Choisies : Bernard PAQUET

Commune de Damousies : Reinold MASURE

Commune de Dimechaux : Daniel ETEVE a donné procuration à Jacques LECOCQ

Commune Dimont : Vincent COURET

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 Nicolas DOSEN, Maryse BERNARD a donné procuration à Patrick DEHEN

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 Roger ROUSSEAUX

Commune de Grand-Fayt : Thierry THIROUX

Commune de Hestrud : André BERTEAUX

Commune de Larouillies : Wilfrid SALMON

Commune de Lez-Fontaine : Philippe HANOT

Commune de Liessies : Alain RICHARD

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 a donné procuration à Hervé LASPALAS

Commune de Sains du Nord : Christine BASQUIN, Jean-Pierre DESSAINT a donné procuration à Christine BASQUIN, Sabine BUFI, Daniel DEUDON, Anne-Marie LENTIER, Natacha VANELSLANDE

Commune de Saint-Aubin : Mauricette FREHAUT a donné procuration à Monique JOLY

Commune de Saint-Hilaire-sur-Helpe : Nicolas DOSEN

Commune de Sars-Poteries : Sandra BROGNET a donné procuration à Frédéric ERNESTI, Didier CARETTE a donné procuration à Vincent COURET

Commune de Sémeries : Hervé LASPALAS

Commune de Solre le Château : Patrick DEHEN, Chloé TROUILLIEZ, Christian BINOIT a donné procuration à Philippe HANOT

Commune de Solrinnes : Rémi LE ROUZIC a donné procuration à Orféo RIGONI

**Absents, excusés :**

Commune d'Avesnelles : Michel CHALDAUREILLE

Commune d'Avesnes : Aline BERTRAND, Gérard GUERTZMANN

Commune de Clairfayts : Guy ERPHELIN

Commune de Dompierre sur Helpe : Jean-Pierre LIBERT

Commune de Felleries : Claire DEGROOTE

Commune de Semousies : Jérôme BEUGNIES

Commune de Taisnières en Thiérache : Claude CONNART

Commune de Wattignies la Victoire : Vincent QUEVALLIER

# DÉLIBÉRATION POUR LA PRESCRIPTION D'UNE REVISION ALLEGEE N° 1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

**Numéro de la délibération : DC\_2024\_060**

Nombre de conseillers ayant pris part à la délibération : 60

- = - = - = - = - = - = - = - = - = -

## **Le Conseil Communautaire**

**Vu** le Code général des collectivités territoriales, notamment son article L. 5216-5 ;

**Vu** le Code de l'urbanisme, notamment ses articles L. 153-34 et R.153-12 ;

**Vu** les statuts de la Communauté de Communes, et notamment sa compétence obligatoire en matière d'aménagement de l'espace pour la conduite d'actions d'intérêt communautaire telle que le plan local d'urbanisme ;

**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** la délibération n°DC\_2023\_117 du Conseil Communautaire du 18 décembre 2023 approuvant le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal, valant PLH ;

**Vu** la délibération n°DC\_2023\_002 du Conseil Communautaire en date du 9 février 2023 portant sur le projet de requalification du site de la ferme BRY à Doulers

- = - = - = - = - = - = - = - = -

## **I. Exposé des motifs**

La Communauté de Communes du Cœur de l'Avesnois a approuvé son Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi-H), par délibération du conseil communautaire le 18 décembre 2023.

Considérant qu'un PLUi est un document de planification qui est appelé à évoluer régulièrement afin de prendre en compte les besoins du territoire, dans le cadre fixé par le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD).

Aujourd'hui, une adaptation du PLUi ne changeant pas les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) est nécessaire pour permettre la réalisation du projet de création de la zone d'activités économiques de la Tarsy, située à l'entrée de la commune de Doulers, le long de la RN2.

En effet, début 2023, la Communauté de Communes du Cœur de l'Avesnois s'est portée acquéreur du site en friche dit « de la ferme Bry » pour y développer un projet de zone d'activités économiques artisanales. Ce projet prévoit la démolition des bâtiments existants (maison et anciens bâtiments agricoles) pour y accueillir 2 à 3 acteurs économiques. L'emprise du projet bénéficie au sein du PLUi d'un zonage U, autorisant la construction des futurs bâtiments.

Dans un courrier en date du 2 mars 2023, le Parc Naturel régional de l'Avesnois a informé la collectivité d'avoir été saisi par les services de la DDTM et de la DREAL au titre de la prise en compte des enjeux Chiroptères dans ce projet. En effet, le courrier fait mention de la présence, dans la cave de la maison qui constitue un site d'hibernation, de deux colonies de Murins : le Murin à moustache et le Murin de Bechstein, ce dernier figurant à la liste des espèces de l'annexe II de la Directive européenne Habitats-Faune-Flore, et tous deux relevant ainsi de mesures de protection des espèces. La 3CA est alors invitée à aborder son projet au travers de la séquence « Eviter-Réduire-Compenser », préconisant la conservation de la cave et son intégration dans le projet.

Compte tenu de ces éléments, le projet de création de la Zone d'Activités Economiques de la Tarsy doit évoluer, et notamment dans son emprise. En effet, le projet prévoit le maintien de la cave de l'habitation, située en front à rue, réduisant ainsi l'emprise d'accueil des futurs bâtiments et leurs accès. La révision du plan masse de la zone nécessite l'extension de l'assiette foncière dans sa partie sud, située en agglomération, le long de la RN2, en vis-à-vis des constructions existantes de l'autre côté du barreau routier. Il est rappelé que l'assiette foncière concernée est propriété de la 3CA, et connaît actuellement un usage agricole.

Au regard du zonage du PLUi, la concrétisation de cette ZAE nécessite une modification du zonage, introduisant un zonage 1AUE sur l'emprise totale du projet

(3000 m<sup>2</sup> - parcelles B174 et B319 partielle), modifiant le zonage U et réduisant le zonage A.

Cette révision alléguée consiste donc :

- À classer la parcelle B174, initialement classées en U, zone urbaine mixte à densité modérée, en zone 1AUE, zone à vocation d'activité économique à court terme,
- À classer une partie de la parcelle B319 soit 1500 m<sup>2</sup> situés en front à rue, initialement classée en A – zone agricole- en 1AUE à vocation d'activité économique à court terme.

Conformément à l'article L. 153-34 du code de l'Urbanisme, ces raisons exposées justifient la nécessité d'engager une procédure de révision alléguée, sans porter atteinte aux orientations du projet d'aménagement et de développement durables.

**Considérant** qu'aux termes de l'article L. 153-38 du code de l'urbanisme, « Lorsque le projet de modification porte sur l'ouverture à l'urbanisation d'une zone, une délibération motivée de l'organe délibérant de l'établissement public compétent ou du conseil municipal justifie l'utilité de cette ouverture au regard des capacités d'urbanisation encore inexploitées dans les zones déjà urbanisées et la faisabilité opérationnelle d'un projet dans ces zones » ;

**Considérant** qu'une révision alléguée peut être organisée lorsque la révision a uniquement pour objet de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière, une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, créer des orientations d'aménagement et de programmation valant création de zone d'aménagement concerté ou est de nature à induire de graves risques de nuisance, sans qu'il soit porté atteinte aux orientations définies par le plan d'aménagement et de développement durables(PADD) ;

**Considérant** que la friche dite « de la ferme Bry » doit faire l'objet d'une opération d'aménagement en vue de la création de la ZAE de la Tarsy, permettant l'accueil de quelques acteurs économiques artisanaux tout en respectant les enjeux environnementaux du site hébergeant un espace d'hibernation de chiroptères, Considérant le compte foncier économique du Schéma de Cohérence Territorial Sambre Avesnois affecté à la Communauté de Communes du Cœur de l'Avesnois, Considérant l'avis favorable émis par le bureau communautaire en date du 3 juillet 2024 et par la Commission Aménagement, Urbanisme et Habitat réunie le 8 juillet 2024,

Il est proposé au Conseil Communautaire d'engager une procédure de révision alléguée n°1 du PLUi du Cœur de l'Avesnois.

#### **Concertation :**

En application de l'article L103-2 du Code de l'urbanisme, toute procédure de révision du PLUi doit faire l'objet d'une concertation associant, pendant toute la durée de l'élaboration du projet, les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées.

Les objectifs poursuivis et les modalités de la concertation sont précisés par l'organe délibérant de l'autorité compétente en matière de PLUi.

Dans le cadre du projet de révision « alléguée » n°1 du PLUi portant sur la commune de Doulers, les objectifs poursuivis par la concertation sont :

- Apporter une information accessible aux habitants, et notamment aux riverains, afin qu'ils puissent s'approprier le document d'urbanisme et être en mesure d'exprimer leur avis s'agissant de son évolution projetée,
- Recueillir la parole des habitants.

La publicité sera réalisée selon les modalités suivantes :

- L'affichage de la présente délibération aux sièges de la Communauté de Communes du Cœur de l'Avesnois et dans les mairies des communes membres.
- La publication d'un avis de prescription de la révision allégée n°1 dans un journal local diffusé dans le département.

Ce dispositif sera accompagné de la possibilité laissée au public de formuler ses observations et propositions :

- Dans un registre mis à disposition à la mairie de Doullers aux heures habituelles d'ouverture et au siège de la Communauté de Communes du Cœur de l'Avesnois, 43 rue Cambrésienne 59440 Avesnes/Helpes aux heures habituelles d'ouverture ;
- Par courrier adressé à Monsieur le Président de la Communauté de Communes du Cœur de l'Avesnois en précisant en objet : « Concertation préalable à la révision allégée n°1 du PLU intercommunal » au siège de la Communauté de Communes du Cœur de l'Avesnois, 43 rue Cambrésienne 59440 Avesnes/Helpes ou sur l'adresse « urbanisme@coeur-avesnois.fr ». Les observations adressées par voie postale et par courriel seront annexées au registre mis à disposition du public au siège communautaire.

Les Personnes Publiques mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9 du code de l'urbanisme seront associées à la révision allégée n°1 du PLUi de la 3CA, conformément aux dispositions des articles L. 132-10, L. 132-11 et L. 153-16 du code de l'urbanisme.

Conformément aux articles L. 132-12 et L. 132-13 du code de l'urbanisme, les représentants des collectivités, associations et organismes qui y sont définis, peuvent demander à être consultés sur le projet de révision allégée n°1 du PLUi.

Cette concertation se déroulera à minima jusqu'à l'arrêt par le Conseil Communautaire de la Communauté de Communes.

#### **Bilan de la concertation et arrêt :**

La concertation, à son issue, fera l'objet d'un bilan qui sera présenté au Conseil Communautaire qui en délibèrera et arrêtera le projet de révision allégée n°1 du PLUi avant l'ouverture de l'enquête publique.

#### **Personnes Publiques Associées :**

Conformément à l'article L 153-34 du code de l'urbanisme, une fois le bilan de la concertation effectuée, le projet arrêté et délibéré, fait l'objet d'une réunion d'examen conjoint de l'État, de l'EPCI et des personnes publiques associées (PPA) mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9 lorsque, sans qu'il soit porté atteinte aux orientations définies par le plan d'aménagement et de développement durables :

- La révision a uniquement pour objet de réduire un espace agricole au profit de la réalisation d'un projet de création de la zone d'activité économique de la Tarsy intégrant la prise en compte des enjeux de biodiversité présents sur le site.

### **Enquête publique :**

Une enquête publique sera organisée par la Communauté de Communes du Cœur de l'Avesnois. Le Tribunal Administratif sera saisi préalablement pour désignation du commissaire enquêteur. L'enquête publique portera, au cours d'une durée d'un mois minimum, sur le projet de révision allégée n°1. Cette enquête publique permettra à la population de faire part, le cas échéant, des remarques et observations sur le projet objet de la présente révision allégée.

## **II. Dispositif décisionnel**

Le Conseil Communautaire,

**Où** l'exposé du rapporteur et après en avoir délibéré, décide, à l'unanimité de :

- **APPROUVER** les objectifs susvisés du projet de révision « allégée » n°1 au travers du projet de création d'une zone d'activités économiques dénommée « ZAE de la Tarsy » à Dourlers, introduisant un zonage 1AUE -zone à vocation économique à court terme - d'une surface d'environ 3000 m<sup>2</sup> répartis sur les parcelles B174 et B319 partielle, respectant le compte foncier économique affecté à la 3CA par le SCOT Sambre Avesnois ;

- **PRESCRIRE** la révision « allégée » n°1 du PLUi de la Communauté de Communes du Cœur de l'Avesnois, conformément aux dispositions de l'article L153-31 et L153-34 du CU ;

- **ARRETER** les modalités de collaboration susvisées entre le Communauté de Communes et les communes membres, et notamment la commune de Dourlers ;

- **ARRETER** les modalités de la concertation préalable à la révision « allégée » n°1 du PLUi au titre des articles L.103-2 et suivants du Code l'urbanisme, comme définis précédemment ;

- **ENGAGER**, en vertu de l'article L103-2 du Code de l'urbanisme la concertation pendant toute la durée des études et jusqu'à l'arrêt du projet de révision « allégée » n°1 ;

- **DIT** qu'à l'issue de ladite concertation, le Président de la Communauté de Communes en présentera le bilan devant le Conseil Communautaire qui en délibérera ;

-**DIT** que la présente délibération sera, conformément aux articles L132-7 et L132-9 du code de l'urbanisme, notifiée aux PPA concernées ;

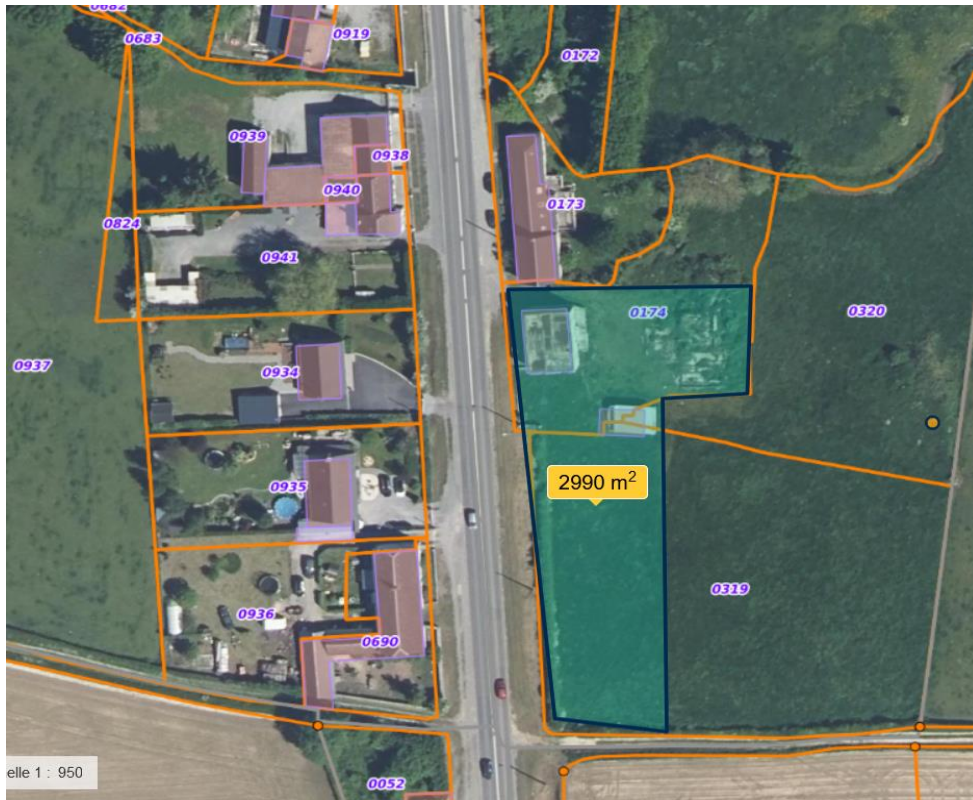
- **AUTORISER** le Président à signer et conduire toutes les démarches nécessaires à l'exécution de la présente délibération ;

- **AUTORISER** le Président à solliciter une dotation de l'État pour les dépenses liées à la révision du plan, conformément à l'article L. 132-15 du code de l'urbanisme

La présente délibération fera l'objet, conformément aux article R153-20 et R153-21 du code de l'urbanisme, d'un affichage au siège de la 3CA et dans les 43 mairies du

territoire durant un mois et d'une mention dans un journal diffusé dans le département. Elle sera également publiée au recueil des actes administratifs de la 3CA ainsi que sur le portail national de l'urbanisme. Elle sera également notifiée aux PPA.

La présente délibération sera exécutoire dès réception par M le Préfet et après accomplissement des mesures de publicités précitées.



Fait en séance les jour, mois et an susdits

**Le Président,  
Nicolas DOSEN**



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.



**Envoyé en préfecture le 18/07/2024**

**Reçu en préfecture le 18/07/2024**

**Publié le 18/07/2024**

**ID : 059-200043263-20240718-DC\_2024\_060-DE**