

DEPARTEMENT DU NORD



Communauté
de Communes
du Pays Solesmois

REPUBLIQUE
FRANCAISE
Liberté Egalité Fraternité

ARRETE DU PRESIDENT

Arrêté n°2025-04 prescrivant la modification de droit commun n°1 du PLUi de la Communauté de Communes du Pays Solesmois

Le Président de la Communauté de Communes du Pays Solesmois ;

Vu le Code général des collectivités territoriales ;

Vu le Code de l'urbanisme et notamment les articles L.151-1 et suivants, L.152-1 et suivants, L.153-1 et suivants, L.153-36 et suivants, et R.153-1 et suivants ;

Vu la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové, dite ALUR ;

Vu l'ordonnance n° 2012-11 du 5 janvier 2012 portant clarification et simplification des procédures d'élaboration, de modification et de révision des documents d'urbanisme ;

Vu le décret n°2013-142 du 14 février 2013 pris pour l'application de l'ordonnance n° 2012-11 du 5 janvier 2012 précitée ;

Vu la délibération du Conseil Communautaire de la CCPS en date du 13 juin 2012 prescrivant l'élaboration du PLUi et définissant les modalités de concertations mises en œuvre lors de cette procédure ;

Vu la délibération complémentaire du Conseil Communautaire de la CCPS du 18 mai 2016 précisant les objectifs poursuivis concernant le PLUi ;

Vu la délibération du Conseil Communautaire de la CCPS en date du 27 septembre 2017 approuvant le Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) ;

Vu la délibération approuvant le Schéma de Cohérence Territoriale du Cambrésis le 23 novembre 2012 ;

Vu la délibération prescrivant la révision complète du SCoT du Cambrésis le 11 juillet 2018, précisant les objectifs poursuivis et les modalités de la concertation ;

Vu la délibération 2020.24 du 16 juillet 2020 portant élection du Président de la Communauté de Communes du Pays Solesmois ;

Considérant la saisine de la Communauté de Communes du Pays Solesmois par différentes communes membres pour mener cette modification de droit commun.

Considérant qu'il s'avère nécessaire de faire évoluer le Plan Local d'Urbanisme intercommunal de la CCPS notamment pour les motifs suivants :

- Ajout d'une précision concernant la surface de l'OAP n°1 de la commune de Beaurain ;
- Création d'un emplacement réservé n°47 au sein de l'OAP n°2 à destination de la commune de Bermerain ;
- Création d'un emplacement réservé pour extension de cimetière sur la commune de Saint-Python ;
- Extension de la zone 1AUEa pour un espace commercial sur la commune de Saint-Python conformément à l'espace précisé dans l'OAP ;
- Apport d'une précision dans la programmation de l'OAP n°2 de la commune de Bermerain ;
- Correction d'une erreur matérielle liée au périmètre de l'OAP n°26 de la commune de Haussy et modification du périmètre et du schéma d'OAP ;
- Ajout d'un linéaire de haie protégé au titre du code de l'urbanisme dans la commune de Montrécourt ;
- Correction d'une erreur matérielle dans la délimitation de la zone UB de la commune de Romeries ;
- Correction d'une erreur matérielle dans la délimitation de la zone UC de la commune de Saint Martin Sur Ecaillon ;
- Ajout de 4 éléments de patrimoine à préserver dans la commune de Saulzoir (Calvaire, Bibliothèque, Chapelle et Fontaine Lavoir) ;
- Correction de deux erreurs matérielles dans l'identification des bâtiments agricoles de la commune de Vendegies Sur Ecaillon ;
- Ajout d'un arbre remarquable sur la parcelle A1997 rue Paul Pavot, commune de Vertain ;
- Création d'un Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limitée (STECAL A (lpr)) dans la commune de Viesly.

Considérant qu'en application de l'article L.153-36 du Code de l'urbanisme, en dehors des cas où une procédure de révision s'impose, le plan local d'urbanisme intercommunal est modifié lorsque l'établissement public de coopération intercommunale décide de modifier le règlement, les orientations d'aménagement et de programmation ou le programme d'orientations et d'actions ;

Considérant que la modification envisagée ne porte pas sur une ouverture à l'urbanisation de zones à urbaniser, ni ne comporte de changements de zonage de nature à remettre en cause l'économie générale du projet d'aménagement et de développement durables (PADD) ;

Considérant qu'en vertu de l'article L.153-41 du Code de l'urbanisme, la modification du plan local d'urbanisme intercommunal est soumise à enquête publique lorsque le projet a pour effet :

- Soit de majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan,
- Soit de diminuer ces possibilités de construire, soit de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser, soit d'appliquer l'article L. 131-9 du Code de l'urbanisme ;

Considérant que les modifications envisagées dans le cadre de la présente procédure relèvent du champ d'application de la modification du Plan Local d'Urbanisme avec Enquête Publique ;



Considérant qu'en application de l'article L.153-40 du Code de l'urbanisme, toute modification devra être notifiée au préfet et aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9 du même code, et aux maires des communes concernées par le projet de modification avant l'ouverture de l'enquête publique ;

ARRETE

ARTICLE 1er :

En application de l'article L 153-36 et suivants du Code de l'urbanisme, il est engagé une procédure de modification de droit commun n°1 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal de la CCPS.

ARTICLE 2 :

Le projet de modification portera sur :

- Ajustement des orientations d'aménagement et de Programmation ;
- Rectification des erreurs matérielles ;
- Création des emplacements réservés ;
- Ajout d'un linéaire de haie protégé au titre du Code de l'urbanisme ;
- Ajout de 4 éléments de patrimoine à préserver (Calvaire, Bibliothèque, Chapelle et Fontaine Lavoir) ;
- Ajout d'un arbre remarquable ;
- Création d'un Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limitée (STECAL A (lpr).

ARTICLE 3 :

L'Autorité environnementale sera saisie pour avis conforme par cas, dans les conditions fixées par les articles R.104-34 à R.104-37 du Code de l'urbanisme. L'autorité environnementale rendra un avis conforme relatif à la réalisation ou non d'une évaluation environnementale.

Au vu de cet avis conforme, le Conseil Communautaire de la CCPS prendra une décision relative à la réalisation ou non d'une évaluation environnementale.

Article 4 :

Conformément à l'article L 153-40 du Code de l'urbanisme, le projet de modification du PLUi sera notifié à Monsieur le Préfet, aux personnes publiques associées et aux maires des communes concernées par la modification pour avis avant l'ouverture de l'enquête publique ;

Article 5 :

Conformément à l'article L 153-41 du Code de l'urbanisme, le projet sera par la suite soumis à enquête publique par le Président de la Communauté de Communes du Pays Solesmois, après désignation d'un commissaire enquêteur par le Tribunal Administratif de Lille.

Les modalités de l'enquête publique seront précisées par arrêté du président de la CCPS.

Le cas échéant, les avis émis par les personnes publiques environnementales seront joints au dossier d'enquête publique.

Article 6 :

Conformément à l'article L 153-43 du Code de l'urbanisme, à l'issue de l'enquête publique, le projet éventuellement modifié pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des personnes publiques associées, des observations du public et du rapport du commissaire enquêteur ou de la commission d'enquête, sera soumis à l'approbation du Conseil Communautaire de la CCPS.

Article 7 :

L'acte approuvant une modification devient exécutoire dans les conditions définies aux articles L. 153-23 à L. 153-26 du Code de l'urbanisme.

Article 8 :

Le présent arrêté fera l'objet de mesures de publicité définies aux articles R153-20 à R153-22 du Code de l'urbanisme.

Il sera en outre publié dans le recueil des actes administratifs de la CCPS.

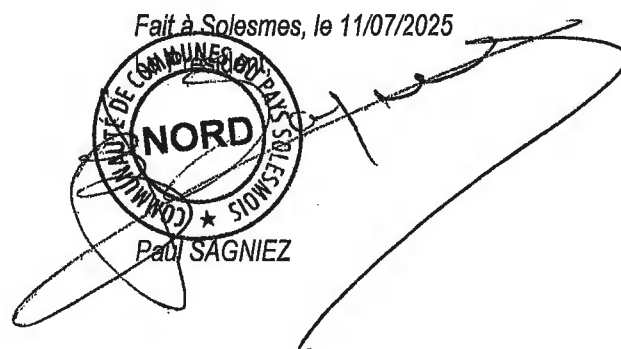
Article 9 :

Monsieur le Président de la CCPS est chargé de l'exécution du présent arrêté.

Article 10 : Ampliation des présentes sera adressée aux :

- Représentant de l'Etat
- Mesdames et Messieurs les Maires des communes membres de la CCPS.

Fait à Solesmes, le 11/07/2025



Paul SAGNIEZ

Le Président

- Certifie 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 de Lille dans un délai de deux mois à compter de la présente notification.