

Notification du dossier, avant mise à disposition au public
Avis émis par les personnes publiques associées et réponses apportées :

La procédure de modification simplifiée a été engagée par arrêté municipal n° 2020.111 du 20/03/2020, conformément aux dispositions du Code de l'Urbanisme et notamment aux articles L.153-23 à L.153-26 et L.153-36 à L.153-40.

Cet arrêté municipal a été complété par une délibération en date du 16/06/2020 ci-jointe, décrivant les modalités de mise à disposition du dossier au public, qui se déroulera du 26/06/2020 au 07/08/2020.

L'arrêté municipal, accompagné du dossier de modification simplifiée a ensuite été soumis à une demande d'examen au cas par cas auprès de la mission régionale d'autorité environnementale (MRAe), afin de déterminer si l'évolution du PLU est soumise ou non à évaluation environnementale. Articles R.104-28 à R.104-32 du code de l'urbanisme.

La décision de la MRAe a été rendue le 9 juin 2020, la procédure de modification simplifiée n'est pas soumise à évaluation environnementale.

Le dossier a été notifié également aux personnes publiques associées, à compter du 8 avril 2020

Les Personnes publiques associées ont émis des observations, rendus des avis (voir copie des avis en annexe) :

- La DDTM – service études, planification et analyses territoriales le 12 mai 2020 a fait part des observations suivantes :

« (...) compte tenu de votre projet, les constructions envisagées ne seront possibles que dans le cadre d'un secteur de taille et de capacité d'accueil limités (STECAL), qui fera l'objet d'un avis de la part de la CDPENAF »

Réponse de la commune : la CDPENAF a émis un avis favorable sur le dossier en date du 28 mai 2020.

« Votre projet ne donne que peu d'éléments concernant le nombre de constructions qui seront possibles dans ce secteur. Aussi, il n'est pas possible de vérifier si le caractère mesuré des constructions est respecté » :

Réponse de la commune : la présentation du projet sera complétée dans la notice explicative du dossier, comme suit : Il apparaît qu'il n'y aura pas de nouvelle construction d'une superficie supérieure à 40m², surface maximale autorisée dans le nouveau règlement. De plus, cette surface maximale de 40m² est exclusivement autorisée dans le cadre d'un changement de destination, afin de ne pas augurer le bon fonctionnement d'une nouvelle activité.

« (...) toute procédure doit être portée par un intérêt général. Ici, le dossier évoque la nécessité de réhabiliter un bâtiment en friche, sans donner plus d'éléments. Il conviendrait dès lors de mieux justifier la nécessité de la procédure » :

Réponse de la commune : la nature du projet sera précisée dans la notice, ainsi que son intérêt en termes d'activité économique, touristique et de création d'emplois, comme suit :

La procédure d'élaboration du PLU (devant permettre l'évolution des destinations accueillies sur ce secteur) étant aujourd'hui à reprendre, il est essentiel de compléter dès maintenant le PLU en vigueur afin que ce projet puisse être mis en œuvre.

« Les nouvelles destinations de constructions autorisées dans ce secteur s'appuie sur la nouvelle liste établie par le décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015 portant évolution de la partie réglementaire du livre 1^{er} du code de l'urbanisme. L'utilisation de ces nouvelles dispositions ne peut se faire que dans le cadre de la révision de votre PLU et doit faire l'objet d'une délibération spécifique du conseil municipal » :

Réponse de la commune : le règlement prendra en compte cette remarque et intégrera les destinations prévues à l'article R.123-9 du code de l'urbanisme (avant le décret du 28 décembre 2015).

A savoir, sont autorisés :

- les hébergements hôteliers et touristiques,
 - les bureaux et commerces destinés aux activités de loisirs, activités de services et activités culturelles.
-
- La CDPENAF a rendu un avis favorable sur le projet en date du 28 mai 2020.

 - Le maire de Rumilly-en-Cambrésis donne un avis favorable sur le projet le 16 avril 2020.

 - Le maire de Fontaine Notre Dame donne un avis favorable sur le projet le 21 avril 2020.

 - Le maire de Cantaing-sur-Escaut précise, en date du 16 avril 2020 : son intérêt pour la préservation de ce patrimoine, dans une zone remarquable et souhaite qu'une attention particulière soit portée sur les accès au site.

Réponse de la commune : l'accès au site se fera à partir de Proville, de manière à ne pas augmenter la circulation sur le RD 92.

- Le département du Nord – Mission aménagement du territoire – direction de l'aménagement du territoire le 21 avril 2020 :

Pas d'avis transmis en raison de l'état d'urgence sanitaire. Cependant, la procédure ne porte pas atteinte aux prescriptions du département en matière d'aménagement.

- La Chambre d'agriculture du Nord Pas-de-Calais le 15 mai 2020 :

Pas d'observation particulière d'ordre agricole à formuler.