

<b>Objet de la réunion :</b>	PLUi de la Communauté de Communes du Sud-Artois – Déclaration de projet entraînant mise en compatibilité du PLUi	<b>CR n°</b>	2
<b>Date &amp; lieu :</b>	22/06/2023	Mairie d'Hermies	
<b>Rédacteur :</b>	Benjamin Vandewalle	<b>Nbr de page :</b>	4
<b>Diffusé le :</b>	23/06/2023		

Entité	Nom	Prénom	Adresse mail	Téléphone	Présent	Diffusion
CC Sud-Artois	COTTEL	Jean-Jacques			X	X
	DUBOIS	Michel	mdubois@cc-sudartois.fr		X	X
	GADROY	Alexis	agadroy@cc-sudartois.fr	06.74.08.61.42	X	X
	BOUVAERE	Rémi	rbouvaere@cc-sudartois.fr		X	X
Mairie Hermies	LETURCQ	Françoise	mairie.hermies@orange.fr	06.45.73.67.86	X	X
	CAPELLE	Jacques	jacques.capelle@orange.fr	06.81.02.37.63	X	X
	GORGUET	Martine	martine.gorguet@orange.fr	06.70.38.32.02	X	X
	CARRE	Jean-François	jfranc62@orange.fr	06.27.20.02.43	X	X
DDTM 62	BELLENGIER	Julien	julien.bellengier@pas-de-calais.gouv.fr	06.09.20.65.61	X	X
Chambre d'agriculture	BOUTRY	Marianne	marianne.boutry@npdc.chambagri.fr	06.71.95.91.36	X	X
SCoTA	PARSY	Christian	c.parsy@scota.eu	03.21.21.01.99	X	X
ESAT Arrageois La Vie Active	HELIN	Philippe	phelin@vieactive.asso.fr		X	X
	WARTELLE	Samuel	swartelle@vieactive.asso.fr	06.78.72.41.37	X	X
Verdi Conseil Nord de France	VANDEWALLE	Benjamin	bvandewalle@verdi-ingenierie.fr	06.77.71.07.50	X	X

**Ordre du jour :**

- Présenter le projet et la procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLUi de la CC du Sud-Artois.

**VERDI Conseil Nord de France**

SIEGE SOCIAL : 80 rue de Marcq | CS 90049 | 59441 Wasquehal Cedex | Tél. 03 20 81 78 00 | conseilnorddefrance@verdi-ingenierie.fr  
SAS au capital de 37 000 € | SIRET 421 547 449 00023 RCS LILLE MÉTROPOLE | APE 7112B | TVA Intracommunautaire FR 09 421547449

AGENCE : rue Blériot | Éleu-dit-Leauwette | CS 20064 | 62302 Lens Cedex | Tél. 03 21 78 55 22

<b>Opération :</b>	PLUi du Sud-Artois – Déclaration de projet	<b>CR n°</b>	2
--------------------	--	--------------	---

<b>Sujets abordés</b>	<b>Action</b>	
	<b>Date</b>	<b>Concerne</b>

**Contexte de la mission**

Rappel du contexte de la mission et des différentes étapes intervenues jusqu'ici :

- La CC du Sud-Artois dispose d'un PLUi approuvé le 3 mars 2020.
- **8 août 2022 : Arrêté de prescription de la déclaration de projet entraînant mise en compatibilité du PLUi.**
- L'objectif de la déclaration de projet est d'agrandir, moderniser et de mettre aux normes les locaux de l'ESAT d'arrageois sur le site d'Hermies. Des études prospectives ayant été menées, le site actuel ne permet pas la modernisation et l'agrandissement du projet. Il convient pour cela de **porter le projet du nouvel ESAT de l'Arrageois à Hermies sur un autre secteur de la commune.**
- L'objectif sera donc d'implanter le projet sur les parcelles 173 et 175, secteur classé dans le PLUi en zone 1AUa et faisant l'objet d'une OAP (OAP n°52). Il convient pour cela de **reclasser le site concerné par le projet en zone 1AUd** (zone à urbaniser à vocation d'équipements). Le projet **aura une superficie de 1,38 ha.**
- Le site actuel de l'ESAT aura vocation à être reclassé plus tard en zone urbaine à vocation principale d'habitat, afin d'accueillir des habitations avec un objectif de densification.
- Pour permettre le projet, il est nécessaire de modifier les pièces suivantes du PLUi :
  - **Modification du zonage du PLUi :**
    - ✓ Reclasser le site de projet en zone 1AUd.
    - ✓ Supprimer la prescription « chemin à préserver » inscrite sur la zone.
  - **Modification de l'OAP n°52 rue d'Havrincourt à Hermies :**
    - Définir une programmation principale mixte.
    - Supprimer le principe de voirie à créer sur l'OAP.
- A noter que la procédure a fait l'objet d'un avis conforme de l'autorité environnementale du 16 mai 2023, **ne la soumettant pas à évaluation environnementale.**

1



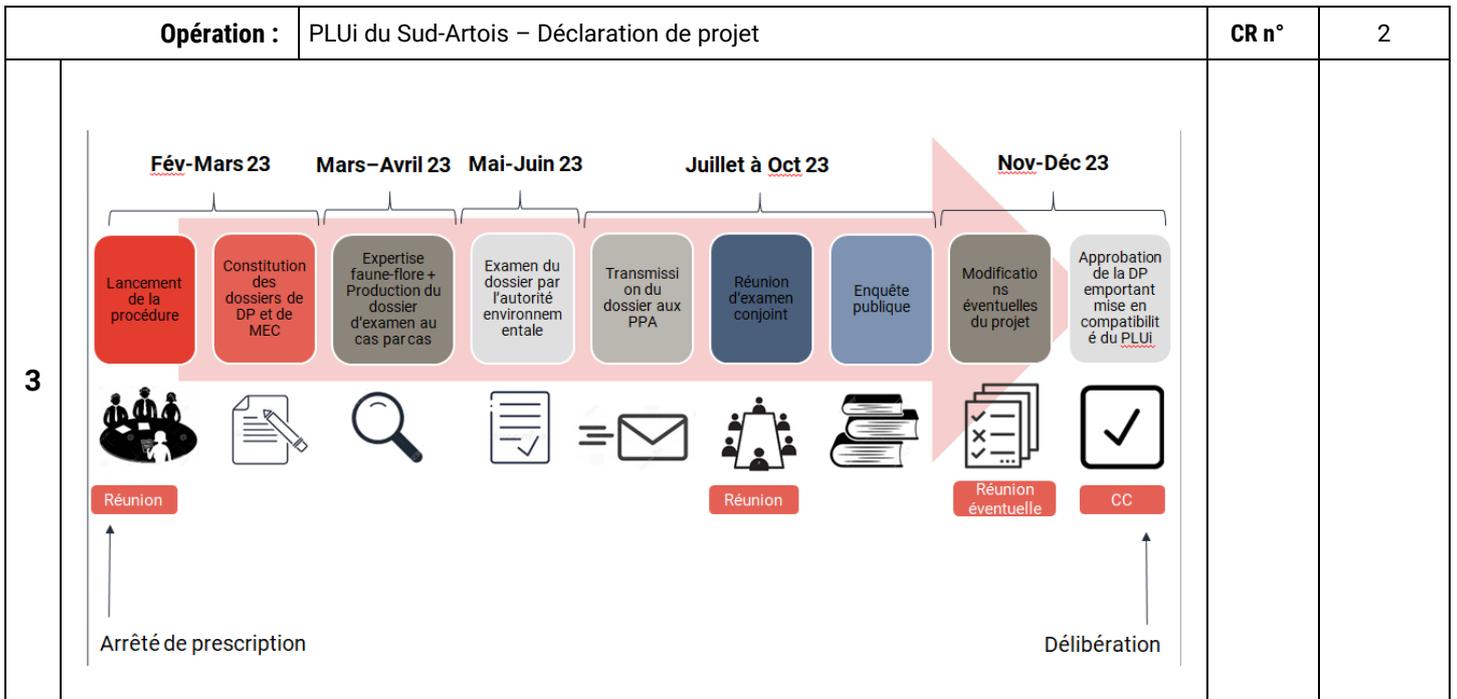
Site actuel de l'ESAT



Site du projet

*Photo aérienne localisant le site actuel et le site de projet*

Opération :	PLUi du Sud-Artois – Déclaration de projet	CR n°	2
2	<p><b><u>Remarques formulées par les PPA</u></b></p> <p>Les personnes publiques associées recommandent de compléter les documents présentés sur les points suivants :</p> <p><u>Notice explicative :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Ajouter une partie décrivant les impacts sur l'activité agricole.</li> <li>- Enrichir les justifications du projet, notamment celles expliquant que le projet ne peut être réalisé sur le site actuel (circulation difficile et accidentabilité sur le site actuel, problématique de l'amiante, études prospectives menées initialement pour analyser la possibilité de densifier le site actuel...) → insérer le plan du projet.</li> <li>- Expliquer que d'autres sites potentiels (notamment des sites hors espaces naturels, agricoles et forestiers) ont été étudiés sur l'EPCI pour l'implantation du projet. A noter que sur les communes limitrophes, les villages ne disposent que de dents creuses de faible superficie, limitant fortement l'implantation du projet.</li> <li>- Enrichir les justifications via l'analyse faite entre La Vie Active et le service développement économique.</li> </ul> <p><u>OAP :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Maintenir le principe de transition paysagère en fond de parcelle, au niveau du site de projet.</li> <li>- La DDTM regrette la perte de contenu sur le reste de l'OAP résidentielle (en termes d'aménagement, de voirie).</li> </ul> <p><u>Zonage :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Ajouter la prescription « chemin à préserver » au plan de zonage avant évolution du PLUi (il ne figure pas dans les documents envoyés aux PPA).</li> </ul> <p><u>Règlement :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- S'assurer que les dispositions du règlement de la zone 1AUd ne bloqueront pas le projet.</li> </ul> <p>Des discussions ont été menées sur le devenir du site actuel de l'ESAT : il fera l'objet d'un classement en zone urbaine à vocation principale d'habitat, dans le cadre de la révision générale du PLUi, qui sera engagée l'année prochaine.</p>		
3	<p><b><u>Suite de la procédure</u></b></p> <p>La suite de la procédure :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Du 21 août au 22 septembre 2023 : Enquête publique.</li> <li>- Fin octobre 2023 : Remise du rapport et des conclusions du commissaire-enquêteur.</li> <li>- Novembre 2023 : Evolution des pièces du dossier suite aux remarques des PPA et de l'enquête publique.</li> <li>- Décembre 2023 : Approbation de la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLUi du Sud-Artois.</li> </ul> <p>La présentation faite en réunion sera transmise aux PPA, en accompagnement de ce compte-rendu.</p>		



*Sans observations écrites une semaine après diffusion, le présent compte-rendu est accepté.*