Pays de Mormal Communauté de Communes — verdi Sensible à vos ambitions — Parc naturel régional de l'Avesnois

PLUi Pays de Mormal Plan Local d'Urbanisme intercommunal

TOME 2

JUSTIFICATIONS DU PROJET

PLUi approuvé le 29/01/2020 ;

- Modification simplifiée et révision allégée 1, 2 et 3 approuvées le 24/11/2021 ;
- Modification de droit commun n°1 et révision allégée approuvées le 22/06/2022 ;
- Modification simplifiée n°2 approuvée le 22/06/2022 ;
- Modification simplifiée approuvée le 15/12/2022 ;
- Révision allégée approuvée le 22/06/2023 ;
- Modification de droit commun n°2 approuvée le 13/12/2023 ;
- Déclaration de projet N°1 approuvée le 11/12/2024
- Déclaration de projet N°3 approuvée le 11/12/2024
- Modification simplifiée approuvée le 11/12/2024

1.2

Vu pour être annexé à la délibération du conseil communautaire en date du 11/12/2024 :

Le président

SOMMAIRE

ENJEUX ET PROSPECTIVE TERRITORIALE 6

1. Les caractéristiques du territoire 7
   1. Les enjeux du PLUi 7
   2. L'armature urbaine 8
2. Hypothèse de développement à l'horizon 2036 10
   1. Les mécanismes de consommation des logements 10
   2. Les besoins en logements à l'horizon 2036 pour assurer le maintien de la population 16
   3. Les besoins en logements pour assurer la croissance de la population 18
3. Définition du potentiel foncier constructible à l'intérieur des enveloppes urbaines 19
   1. La définition et la délimitation des enveloppes urbaines 19
   2. L'analyse du gisement foncier 43
   3. Les capacités du gisement réel 61
   4. Les capacités des friches 65
   5. Les logements vacants 68
   6. Bilan chiffré 69
4. Répartition et phasage des logements à l'horizon du PLUi 70
   1. Logements constructibles au sein des sites de projet 70
   2. Logements constructibles dans l'enveloppe urbaine 84
   3. Le bilan chiffré de la répartition des logements 86
5. Le développement économique à l'horizon du PLUi 94
   1. Bilan des zones économiques non déclarées d'intérêt communautaires 94
   2. Bilan des zones économiques déclarées d'intérêt communautaire 98
   3. Bilan des disponibilités au sein des zones économiques 100
6. Bilan de la consommation d'espace 102
   1. Bilan de l'artificialisation entre 2017 et 2019 102
   2. Bilan des sites de projet à dominante habitat 103
   3. Bilan des sites de projet à dominante économique et équipement 105
   4. Bilan des impacts sur les espaces agricoles et naturels 106

JUSTIFICATIONS DU PADD 108

1. Le contexte législatif et réglementaire du PADD 109

1. Rappel réglementaire 109
2. Le rôle du PADD 109
2. La justification des choix retenus dans le PADD par rapport au diagnostic 111
1. Réflexions et déroulement 111
2. Les axes d'action stratégique 112
3. La déclinaison des mesures et des actions par orientations 113
MOTIFS DE DELIMITATION DES ZONES 131
1. Les zones urbaines 132
1. Délimitation de la zone urbaine 132
2. Les différentes formes urbaines et les typologies du bâti 135
3. Les occupations du sol spécifiques 138
2. Les zones à urbaniser 142
1. Les zones à dominante habitat 143
2. Les zones à dominante économique 146
3. La zone agricole 147
4. La zone naturelle 152
1. La protection des espaces naturels 154
2. Les secteurs de projet au sein de la zone N 161
5. Le bilan des surfaces 169
JUSTIFICATIONS DES REGLES APPLICABLES 172
1. Méthodologie et construction du règlement 173
2. Les dispositions générales 174
1. Thème n°1 : Destination des constructions, usage des sols et nature des activités 174
2. Thème n°2 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère 178
3. Thème n°3 : Equipements et réseaux 183
3. Les dispositions réglementaires par zone 186
1. Thème n°1 : Destination des constructions, usage des sols et nature des activités 186
2. Thème n°2 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère 189
4. Le caractère limité des stecal en dehors du thème n°1 196
JUSTIFICATION DES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (OAP) 200
1. Les différentes formes d'OAP 201
2. Les OAP sectorielles 204
1. Introduction générale 204
2. Methodologie 206

3. Bilan des sites de projet encadrés par une OAP sectorielle 207
4. Détail du contenu des OAP sectorielles 210
3. L'OAP de densité 226
1. Methodologie 226
2. Bilan de la densité 227
4. L'OAP thématique : les axes paysagers structurants 230
LES AUTRES ELEMENTS GRAPHIQUES 233
1. Les emplacements réservés 234
2. Les éléments paysagers et écologiques au titre du L151-23 du Code de l'Urbanisme 238
1. Le maillage bocager 238
2. Les mares et prairies 243
3. Les autres éléments paysagers 245
4. Les points de vue 248
3. Les éléments de patrimoine protégés au titre du L151-19 252
1. Le petit patrimoine bâti 252
2. Le bâti identitaire et autres secteurs bâtis 259
3. Les entrées de communes 263
4. Les autres éléments participant à la trame verte et bleue 265
1. Les zones humides et à dominante humide 265
2. Les espaces boisés classés 266
3. Les périmètres de protection des captages d'eau potable 267
5. La prise en compte des risques 268
1. Les risques d'inondation par débordement 268
2. Les risques d'inondation par ruissellement 270
3. Les risques d'inondation par remontée de nappes 272
4. Le risque d'effondrement par cavités souterraines 273
5. Les autres risques 274

ENJEUX ET PROSPECTIVE TERRITORIALE

1. LES CARACTERISTIQUES DU TERRITOIRE

1. Les enjeux du PLUi

Le Pays de Mormal (CCPM), intercommunalité frontalière avec la Belgique, le Valenciennois et le Cambrésis, fait figure de porte d'entrée de l'Avesnois depuis les axes routiers et ferroviaires régionaux. Les enjeux écologiques, humains et économiques du territoire sont d'abord encadrés par les documents d'urbanisme supra communaux tels que la charte du PNRA, le SDAGE, les différents SAGE...

Le développement territorial de la CCPM doit s'inscrire dans ces objectifs mais répondre également aux enjeux qui lui sont propres.

De manière globale, l'Avesnois connaît une perte de vitesse notamment au sein des zones urbaines. Parmi les intercommunalités du territoire Sambre-Avesnois, seule la CCPM détient une croissance démographique positive.

Cette attractivité s'explique par une multitude de facteurs à commencer par la situation du territoire. En effet, il profite du rayonnement de Valenciennes et de Maubeuge qui concentrent des équipements (culturels, scolaires, sportifs …), des administrations et des entreprises de grande envergure. Mais c'est également les paysages, les savoir-faire locaux, l'omniprésence du bocage et l'emblématique Forêt de Mormal qui font sa richesse. Les ménages recherchent un cadre de vie agréable et apaisé, à proximité des pôles de l'arrondissement. Les caractéristiques du parc de logements des communes, composé majoritairement de logements individuels, jouent également un rôle déterminent.

Dans ce cadre, l'objectif de l'intercommunalité est de conforter et valoriser son attractivité sans impacter les milieux naturels et les paysages remarquables. Cet équilibre est primordial pour la préservation des habitats écologiques, de l'identité du territoire mais également pour le développement de l'éco-tourisme qui est un objectif phare de la CCPM.

2. L'armature urbaine

Le Pays de Mormal se structure autour de trois pôles urbains et administratifs (Bavay, Le Quesnoy et Landrecies), reliés entre eux par un réseau de voies départementales. Le maillage du territoire repose également sur une quarantaine de communes rurales, marquées par l'histoire de l'Avesnois (architecture, matériaux, organisation spatiale …) et l'élevage.

L'objectif porté par le PADD est d'établir un développement qui soit proportionné aux enjeux de l'intercommunalité et qui tienne compte des particularités de chaque de commune. Pour y parvenir, une analyse de la structure urbaine et des relations intra-intercommunales a été réalisée. Elle repose sur plusieurs indicateurs :

- Le poids démographique (INSEE),
- La typologie des aires urbaines (INSEE),
- Le taux d'équipement (INSEE),
- Le nombre de ligne de transport en commun (ARC EN CIEL).

Commune	*Population 2013*	*Taux d'équipement 2013*	*Nombre de ligne de bus*
Amfroiprêt	237	21,1	1
Audignies	326	6,1	1
Bavay	**3394**	**43,6**	**4**
Beaudignies	566	17,7	1
Bellignies	866	16,2	1
Bermeries	383	15,7	1
Bettrechies	252	7,9	1
Bousies	**1724**	**26,1**	**1**
Bry	408	14,7	1
Croix-Caluyau	256	3,9	1
Englefontaine	**1298**	**28,5**	**1**
Eth	328	23,0	1
Fontaine-au-Bois	690	13,0	1
Forest-en-Cambrésis	534	13,7	1
Frasnoy	364	13,7	1
Ghissignies	518	15,4	1
Gommegnies	**2286**	**23,6**	**2**
Gussignies	357	16,8	1
Hargnies	593	21,9	1
Hecq	353	2,8	1
Hon-Hergies	834	14,4	1
Houdain-lez-Bavay	901	7,8	1

Commune	*Population 2013*	*Taux d'équipement 2013*	*Nombre de ligne de bus*
La Flamengrie	389	15,4	1
La Longueville	**2153**	**22,8**	**2**
Landrecies	**3487**	**36,7**	**4**
Le Favril	490	18,4	1
Le Quesnoy	**5017**	**45,4**	**8**
Locquignol	358	33,5	1
Louvignies-Quesnoy	951	25,2	1
Maresches	878	18,2	1
Maroilles	**1417**	**45,9**	**1**
Mecquignies	683	14,6	1
Neuville-en-Avesnois	297	23,6	1
Obies	713	21,0	1
Orsinval	551	29,0	1
Poix-du-Nord	**2179**	**21,1**	**1**
Potelle	356	16,9	1
Preux-au-Bois	837	22,7	1
Preux-au-Sart	299	20,1	1
Raucourt-au-Bois	180	16,7	1
Robersart	180	22,2	1
Ruesnes	423	23,6	1
Saint-Waast La Vallée	620	25,8	1
Salesches	299	30,1	1

Jenlain	1113	30,5	1
Jolimetz	876	12,6	1

Sepmeries	677	17,7	1
Taisnières-sur-Hon	949	10,5	1
Vendegies-au-Bois	497	14,1	1
Villereau	973	19,5	2
Villers-Pol	1234	16,2	1
Wargnies-le-Grand	1057	23,7	1
Wargnies-le-Petit	773	19,4	1

De cette analyse découle le classement des communes du Pays de Mormal en différentes catégories :

- Les pôles urbains historiques : Bavay, Le Quesnoy, Landrecies.
- Les pôles de proximité : Bousies, Gommegnies, Englefontaine, La Longueville, Maroilles, Poix-du-Nord.
- Les communes rurales : Amfroiprêt, Audignies, Beaudignies, Bellignies, Bermeries, Bettrechies, Bry, Croix-Caluyau, Eth, Fontaine-au-Bois, Forest-en-Cambrésis, Frasnoy, Ghissignies, Gussignies, Hargnies, Hecq, Hon-Hergies, Houdain-lez-Bavay, Jenlain, Jolimetz, La Flamengrie, Le Favril, Locquignol, Louvignies-Quesnoy, Maresches, Mecquignies, Neuville-en-Avesnois, Obies, Orsinval, Potelle, Preux-au-Bois, Preux-au-Sart, Raucourt-au-Bois, Robersart, Ruesnes, Saint-Waast La Vallée, Salesches, Sepmeries, Taisnières-sur-Hon, Vendegies-au-Bois, Villereau, Villers-Pol, Wargnies-le-Grand, Wargnies-le-Petit.

Cette hiérarchisation correspond à ce que l'on appellera **l'armature urbaine.** Elle est définie comme « *un ensemble de villes hiérarchisées et de leurs aires d'influence qui assurent dans un territoire donné les fonctions qui nécessitent un minimum de population desservie* »[1].

C'est sur cette armature urbaine que seront adossés les objectifs d'urbanisation inscrits au sein du PADD. Dans ce cadre, la priorité est donnée au développement des pôles urbains historiques et aux pôles de proximité qui concentrent la majorité des emplois, des équipements et qui sont les mieux desservis par les transports en commun.

[1] Merlin P, Choay F., 1988, Dictionnaire de l'urbanisme et de l'aménagement

2. HYPOTHESE DE DEVELOPPEMENT A L'HORIZON 2036

1. Les mécanismes de consommation des logements

Hormis les constructions neuves, il existe quatre phénomènes qui influent sur l'évolution du parc de logements et sur sa consommation :

- Le renouvellement du parc de logement,
- Le desserrement,
- La variation du parc de logements vacants,
- La variation du parc de résidences secondaires.

L'analyse de ces variables permettra de comprendre l'évolution passée et à venir du territoire. En analysant les phénomènes qui ont influencé les dernières décennies afin d'émettre des hypothèses prospectives et de les mettre en perspective avec les objectifs des documents d'urbanisme supérieurs. Ces quatre variables permettent le calcul du « point mort », c'est-à-dire le seuil minimal de logements à réaliser pour maintenir le niveau démographique intercommunal sur une période donnée.

Le phénomène de renouvellement du parc

Tableau : Le renouvellement entre 2008 et 2013 – Tableau réalisé par Verdi – Source : INSEE et SITADEL – Septembre 2018

	Evolution du parc de logement (2008-2013)	Nombre de logements construits (2008-2013)	Nombre de logements liés au renouvellement
Les pôles urbains historiques	147	94	-53
Les pôles de proximité	206	127	-79
Les communes rurales	649	481	-268
Total	**1 001**	**702**	**-400**

L'évolution du parc immobilier ne correspond pas seulement à la réalisation d'habitations nouvelles. En parallèle deux phénomènes cohabitent, certains logements sont démolis, abandonnés ou changent de destination (transformation en bureaux, en commerces…) et à l'inverse d'anciennes constructions à vocation activité par exemple un commerce vacant peuvent être transformées en résidences

principales. Ces deux situations correspondent au renouvellement du parc qui influe sur les besoins en termes de logements.

Le renouvellement peut être calculé par la différence entre les logements construits et l'évolution réelle du parc de logements.

Sur la période 2008-2013, le renouvellement du parc a été calculé par la différence entre la variation du nombre de logements (INSEE 2008-2013) et le total des logements commencés entre 2008 et 2013 (données SITADEL). Ainsi entre 2008 et 2013, le renouvellement est constaté comme positif sur les trois entités de communes et a permis de réinjecter 400 logements sur le Pays de Mormal.

Le phénomène de desserrement

Tableau : Le phénomène de desserrement – Tableau réalisé par Verdi –Source : INSEE - Septembre 2018

	Taux d'occupation des ménages en 2008 et 2013	Population des résidences principales en 2008	Nombre de résidences principales en 2008	Nombre de logements liés au desserrement
Les pôles urbains historiques	2,3 > 2,3	11 682	5 178	150
Les pôles de proximité	2,5 > 2,5	10 815	4 235	100
Les communes rurales	2,7 > 2,6	24 521	9 277	296
Total	**2,5 > 2,46**	**47 018**	**18 690**	**546**

Le parc de logements évolue en fonction des besoins issus de nouveaux comportements sociaux, notamment l'augmentation du nombre de ménages de petite taille. Le nombre de personnes par logement diminue, ce qui entraine un phénomène de desserrement de la population dans le parc immobilier.

Le taux de desserrement est passé de 2,5 à 2,46 personnes par ménage entre 2008 et 2013. **En 2015 il est de 2.4. Cette diminution est plus marquée au sein des communes rurales.**

Le phénomène de desserrement implique la construction de logements toujours plus nombreux pour loger une population constante.

Le nombre de logements consommés par le desserrement des ménages entre 2008 et 2013 est calculé par la différence entre le nombre de résidences principales et le rapport entre population des résidences principales en 2008 et taux d'occupation des ménages en nombre de résidences principales de 2008.

La taille des ménages a diminué sur la période 2008-2013. Elle est passée de 2.5 à 2.46. Ce desserrement a engendré une consommation de 546 logements.

Le phénomène de vacances

L'existence du parc de logements vacants est indispensable pour assurer une fluidité du marché et permettre aux habitants de changer facilement d'habitation en fonction de leurs besoins (naissance, séparation, départ des enfants…). On estime qu'un taux équivalent à 6% du parc de logements permet d'assurer une bonne rotation de la population dans ce même parc.

Ainsi, un marché de l'immobilier tendu provoque une réduction du nombre de logements vacants et peut engendrer une augmentation des prix. A l'inverse, une offre trop abondante peut signifier que le parc est vétuste, ancien ou que la commune manque d'attractivité.

Les chiffres de l'INSEE démontrent une augmentation de 20% de la vacance sur l'ensemble du Pays de Mormal entre 2008 et 2013. Les logements vacants sont particulièrement concentrés sur les pôles urbains et sur l'entité de Mormal et ses auréoles bocagères. En 2015, Landrecies comptabilisait 11.9% de logements vacants.

Tableau : Le phénomène de vacance – Tableau réalisé par Verdi – Source INSEE – Septembre 2018

	Nombre de logements vacants en 2008	Nombre de logements vacants en 2013	Evolution du nombre de logements vacants	Taux de vacance en 2013
Les pôles urbains historiques	429	534	105	10 %
Les pôles de proximité	280	353	73	8 %
Les communes rurales	631	758	127	8 %
Total	**1 340**	**1 645**	**305**	**8 %**

Parallèlement à ce travail d'analyse, l'Agence d'Urbanisme de la Sambre (ADUS) a mené une étude en 2017 sur la vacance des logements en s'appuyant sur les données de la Direction Générale des Finances Publiques (DGFiP). Cette approcher permet d'avoir des données plus actuelles et plus précises notamment sur :

- l'âge des logements,
- la durée de la vacance,
- la taille du logement,
- les éléments de confort,
- le type de propriétaire.

Dans son analyse, l'Agence d'Urbanisme distingue deux types de vacances : **la vacance frictionnelle et la vacance hors marché.** Elle s'obtient par l'analyse croisée de l'âge du logement et la durée de la vacance.

Tableau : Les types de vacances – Tableau réalisé par l'ADUS – Juin 2017

	Vacance frictionnelle	Vacance hors marché
Durée	Courte durée	Longue durée
Qualité	**Indispensable** *(mobilité résidentielle, entretien des logements)*	**Problématique** *(dépréciation, vieillissement accéléré du logement, inadéquation de l'offre et de la demande, impact sur la qualité et l'attractivité des quartiers)*

Les logements vacants sont hiérarchisés selon 4 classes, de la moins problématique (vacance frictionnelle), à la plus problématique.

Tableau : Hiérarchie de la vacance par classes – Tableau réalisé par l'ADUS – Juin 2017

	Date de la construction			
Durée de la vacance	**Avant 1949**	**De 1949 à 1959**	**De 1960 à 1979**	**Depuis 1980**
Moins de 1 an (2017)	**Classe 1**	**Classe 1**	**Classe 1**	**Classe 1**
1 à 2 ans (de 2015 à 2016)	**Classe 1**	**Classe 1**	**Classe 1**	**Classe 1**
2 à 5 ans (de 2012 à 2014)	**Classe 4**	**Classe 3**	**Classe 3**	**Classe 2**
Plus de 5 ans (avant 2011)	**Classe 4**	**Classe 4**	**Classe 4**	**Classe 4**

Tableau : Résultats de l'étude sur la CCPM – Tableau réalisé par l'ADUS – Juin 2017

	Nombre de logements vacants en 2017	Poids de la classe parmi les logements vacants (en %)	Poids de la classe parmi l'ensemble des résidences principales (en %)
Classe 1	*1032*	*49,69%*	*5,30%*
Classe 2	*58*	*2,79%*	*0,30%*
Classe 3	*42*	*2,02%*	*0,22%*
Classe 4	*864*	*41,60%*	*4,44%*
Inclassable (échec de fusion)	*81*	*3,90%*	*0,42%*
Total	**2077**	**100,00%**	**10,67%**

D'après l'étude de l'ADUS, en 2017 **les logements vacants représentaient 10,67% du parc des résidences principales.** Sur l'ensemble du parc vacant, 49,69 % sont issus de la vacance frictionnelle contre 41,60%

de la vacance hors marché. Ces derniers peuvent représenter un potentiel non négligeable de renouvellement urbain, de réalimentation de l'offre en logements et/ou du potentiel foncier disponible en enveloppe urbaine.

L'étude confirme également que les pôles urbains concentrent une part plus importante de logements vacants. En effet, le poids de la vacance représentait 13,99% sur les pôles historiques, 10.20% sur les pôles de proximité et 9.79% sur les communes rurales.

L'évolution du parc de résidences secondaires

Le parc de résidences secondaires peut varier au profit ou au détriment des résidences principales ou des logements vacants. Cette variation peut être le fait de l'attractivité touristique du territoire, de l'installation de familles dans la maison de villégiature à la retraite, de l'évolution de la fiscalité, etc…

Entre 2008 et 2013, le parc de résidences secondaires est passé de 506 à 386. 120 logements ont donc été réintroduits dans le parc de résidences principales. En 2015, le taux de résidence secondaire représentait 1,6% du parc de logement de l'intercommunalité.

Tableau : Evolution du parc de résidences secondaires – Tableau réalisé par Verdi – Source INSEE – Septembre 2018

	Nombre de résidences secondaires en 2008	Nombre de résidences secondaires en 2013	Evolution du nombre de résidences secondaires
Les pôles urbains historiques	47	27	-20
Les pôles de proximité	92	77	-15
Les communes rurales	367	282	-85
Total	**506**	**386**	**-120**

L'impact de la baisse des résidences secondaires est important notamment sur le taux de renouvellement du parc. En effet, 120 logements ont été renouvelés en résidences principales entre 2008 et 2013. Ce phénomène témoigne de l'attractivité du Pays de Mormal.

Bilan des quatre phénomènes

L'association de ces quatre phénomènes permet d'évaluer le «point-mort» c'est-à-dire le nombre de logements permettant de répondre aux besoins endogènes, à savoir, la consommation de logements par le desserrement, le renouvellement et l'évolution de la vacance et des résidences secondaires. Le cumul de ces besoins correspond au nombre de logements qu'il est nécessaire de construire pour maintenir la population existante.

Tableau : Bilan des quatre phénomènes – Tableau réalisé par Verdi – Source INSEE – Septembre 2018

	Total des 4 phénomènes	Constructions de logements entre 2008 et 2013
Les pôles urbains historiques	-53+150+105-20 = **182**	94
Les pôles de proximité	-79+100+73-15 = **79**	127
Les communes rurales	-268+296+127-85 = **70**	481
Total	**182+79+70 = 331**	**702**

Le bilan des quatre phénomènes démontre que plusieurs tendances se superposent. Dans un premier temps, on observe un renouvellement du parc important ainsi qu'une baisse du nombre de résidences secondaires qui confirment le dynamisme du marché immobilier. Le nombre de logement supplémentaire issu du renouvellement et des nouvelles constructions ont permis de répondre au phénomène de desserrement mais également d'accueillir de nouvelles populations.

Mais parallèlement, une part du parc de logements devient vieillissante et insalubre ce qui engendre un nombre de logements vacants importants, notamment au sud du territoire.

Entre 2008 et 2013, le bilan des 4 phénomènes conduit à une consommation de 331 logements (points morts), en parallèle 702 logements ont été construits. La part résiduelle qui a permis d'augmenter la population s'élève donc à 371 logements. Soit, 371 x 2,5 (desserrement en 2008) = 928 habitants supplémentaires entre 2008 et 2013.

En effet les données INSEE montrent une augmentation de la population résidentielle dans le même ordre de grandeur.

2. Les besoins en logements à l'horizon 2036 pour assurer le maintien de la population

Objectifs chiffrés

L'équilibre et l'économie générale du PLUi repose sur une articulation entre :

- Les logements créés,
- La population accueillie,
- Le foncier mobilisé pour répondre aux besoins résidentiels.

Pour déterminer les besoins en logements à l'horizon 2036, il est nécessaire d'évaluer les besoins du territoire et d'analyser l'influence des quatre phénomènes décrits précédemment :

- **Le renouvellement** qui a été fixé par convention et analogie avec les territoires voisins
- **Le desserrement des ménages** qui a été fixé en fonction des données actuelles mais également des prévisions de l'INSEE qui, dans sa publication[2], prévoit un desserrement des ménages à l'échelle de la France à 2.1,
- **La vacance des logements** qui sont issus de l'étude de l'ADUS menée en 2017 et qui a été exploitée pour fixer un objectif de réduction du taux de logements vacants par commune. Seuls les logements de catégorie 4 ont été pris en compte, le restant des catégories étant considérées comme de la vacance frictionnelle.
- **Le nombre de résidences secondaires** qui a été fixé en fonction du taux régional actuel soit 2,3%.

Le tableau ci-dessous décrit les hypothèses de calcul retenues :

Tableau : Hypothèses de calcul– Tableau réalisé par Verdi - Source : INSEE et ADUS – Septembre 2018

Phénomènes	Critères
Renouvellement	0,3% par an
Desserrement	2,17 soit une réduction de 0,3 par rapport à 2011
Vacance	864 (nombre de logement total classé en catégorie 4 selon l'étude de l'ADUS)
Résidence secondaire	2,3 % (taux régional)

[2] "Observation et Statistiques" du Commissariat général au développement durable, 2012, Le point sur la demande potentielle de logements à horizon 2030 : une estimation par la croissance attendue du nombre de ménages

Bilan des quatre phénomènes de consommation des logements

Entre 2013 et 2036, le cumul des quatre phénomènes génère un besoin de **3 706 logements nécessaires pour le maintien de la population.** Cependant, entre 2013 (dernière donnée INSEE) et 2016 (date du diagnostic réalisé), des logements ont été construits et participent déjà à l'objectif. Il est donc nécessaire de les soustraire à l'objectif global. **On obtient alors un besoin de 3 152 logements entre 2016 et 2036.**

Tableau : Détail du besoin en logement pour le maintien – Tableau réalisé par Verdi - Source : Etude Verdi – Septembre 2018

	Logements nécessaires pour le maintien entre 2013 et 2036	Logements construits entre 2013 et 2016	Besoin en logements entre 2016 et 2036
Les pôles urbains historiques	1 123	103	1 020
Les pôles de proximité	818	126	692
Les communes rurales	1 765	325	1440
Total	**3 706**	**554**	**3 152**

3. Les besoins en logements pour assurer la croissance de la population

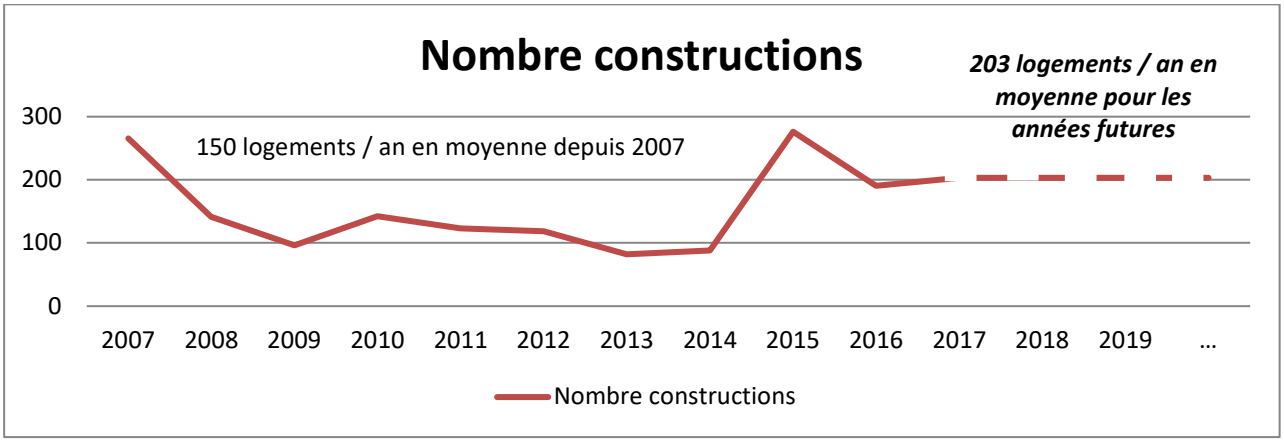
La CCPM a choisi d'augmenter de 4% sa population à l'horizon 2036. Cet objectif est conforme à la croissance observée ces dernières décennies. **Cette augmentation engendrera 1963 habitants supplémentaires soit un besoin de 915 logements.**

Tableau : Détail du besoin en logement pour la croissance – Tableau réalisé par Verdi - Source : Etude Verdi – Septembre 2018

	Besoin en logement pour le maintien de la population	Croissance de la population (+4%)	Logements supplémentaires nécessaires à la croissance de la population en 2036	Besoin total pour le maintien et la croissance de la population en 2036
Les pôles urbains historiques	1 020	477 habitants	252	1 272
Les pôles de proximité	692	445 habitants	203	895
Les communes rurales	1 440	1041 habitants	460	1 900
Total	**3 152**	**1963 habitants**	**915**	**4 067**

Pour atteindre son objectif démographique, **4 067 logements sont nécessaires sur 20 ans**. Cet objectif équivaut à un rythme de construction plus élevé que celui des années précédentes.

Graphique : Projection du nombre de construction – Graphique réalisé par Verdi - Source : Etude Verdi – Juin 2017



3. DEFINITION DU POTENTIEL FONCIER CONSTRUCTIBLE A L'INTERIEUR DES ENVELOPPES URBAINES

1. La définition et la délimitation des enveloppes urbaines

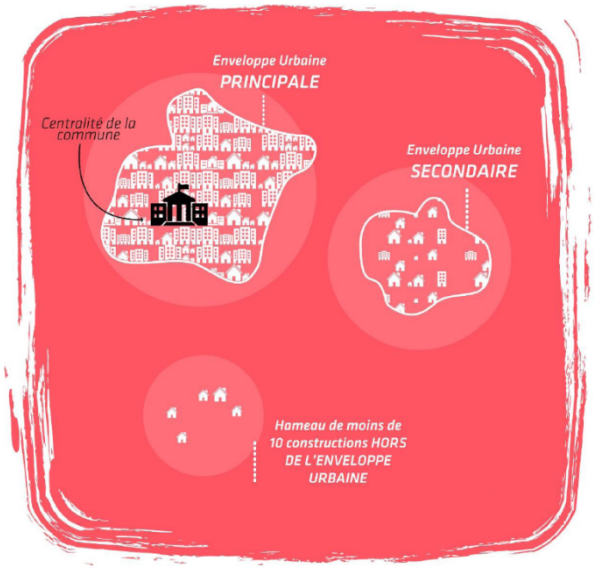
1.1 Généralités

En s'appuyant sur la méthodologie partagée sur le territoire de l'arrondissement d'Avesnes, ce chapitre vise à définir et cartographier les enveloppes urbaines principales et secondaires de chaque commune en définissant par ailleurs la notion de centralité urbaine, à l'échelle du territoire de la Communauté de Communes du Pays de Mormal (CCPM).

:

Définitions des enveloppes urbaines :

L'enveloppe urbaine correspond aux parties actuellement urbanisées de la commune sans discontinuité du parcellaire bâti de plus de 50 mètres. L'enveloppe urbaine comprend les espaces déjà artificialisés ainsi que le foncier urbanisable potentiel correspondant aux dents creuses.



L'enveloppe urbaine est qualifiée de principale lorsqu'elle comprend la centralité de la commune. La notion de centralité est définie et justifiée dans les chapitres suivants.

Si l'enveloppe urbaine ne comprend pas la centralité de la commune, elle est qualifiée de secondaire.

1.2 Méthodologies

Pour la définition des enveloppes urbaines principales et secondaires (EU).

Sur la base des enveloppes urbaines transmises par l'ADUS en 2017, trois types d'enveloppes urbaines (EU) ont été identifiées :

- EU principales qui correspondent à la centralité urbaine
- EU secondaires
- EU principale Bis (EU secondaires jointives à une EU principale).

Pour la mise à jour des enveloppes urbaines.

Sur la base des enveloppes urbaines transmises par l'ADUS en 2017, les EU ont été adaptées pour :

- mettre à jour leur périmètre en fonction des nouvelles constructions,
- apporter certaines corrections (par exemple, des parcelles considérées comme artificialisées mais non bâties ont été exclues) qui sont détaillées dans un chapitre suivant.

A l'exception de certains cas signalés ci-après :

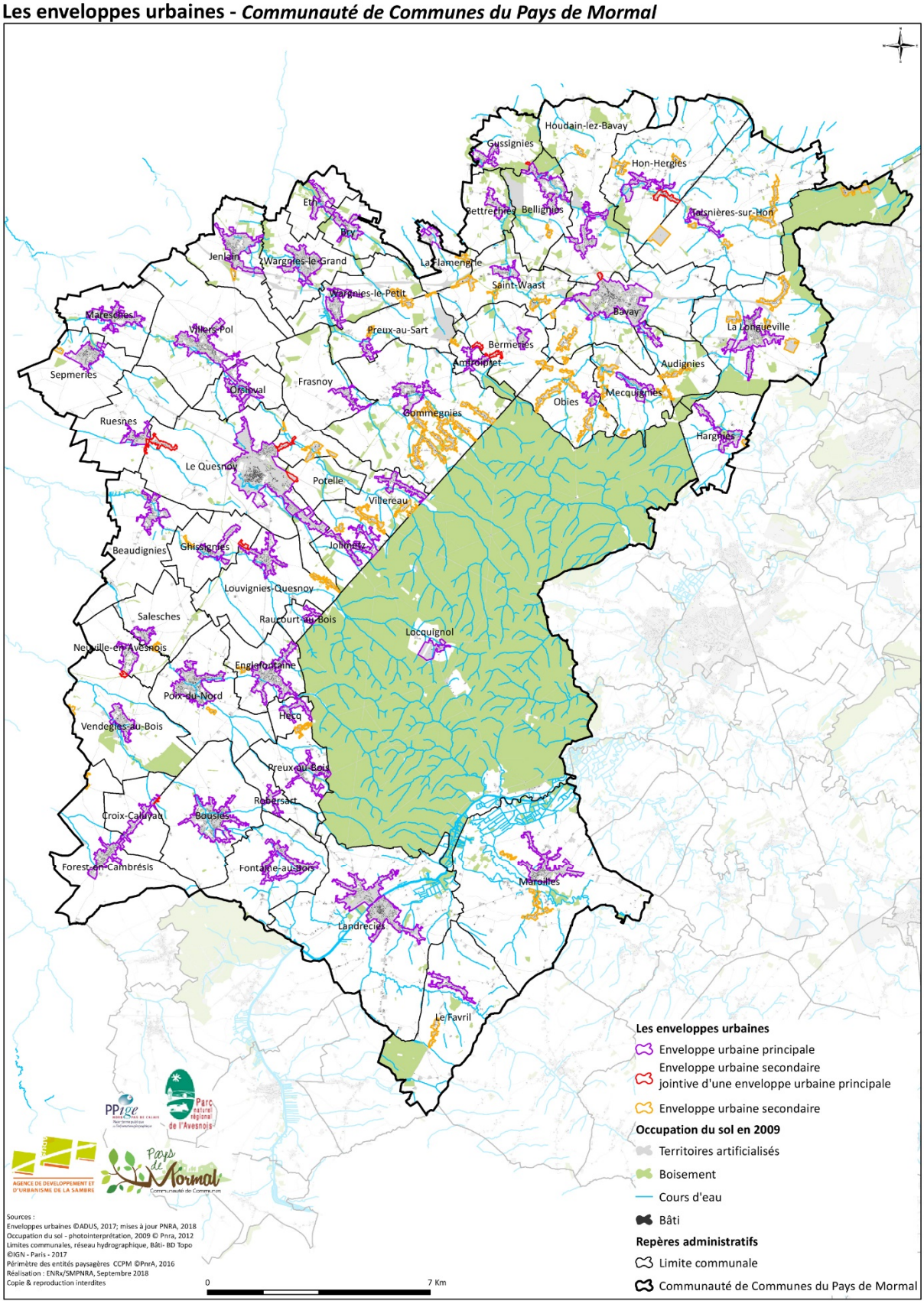
- seules les enveloppes urbaines principales des communes ont été adaptées,
- seules les nouvelles constructions à usage d'habitat et d'équipement ont été prises en compte.

1.3 Définition des enveloppes urbaines principales et secondaires

Les cartes des enveloppes urbaines ont été réalisées à l'échelle de la CCPM puis de chaque secteur paysager pour observer les particularités des territoires.

Figure : Les enveloppes urbaines de la Communauté de Communes du Pays de Mormal

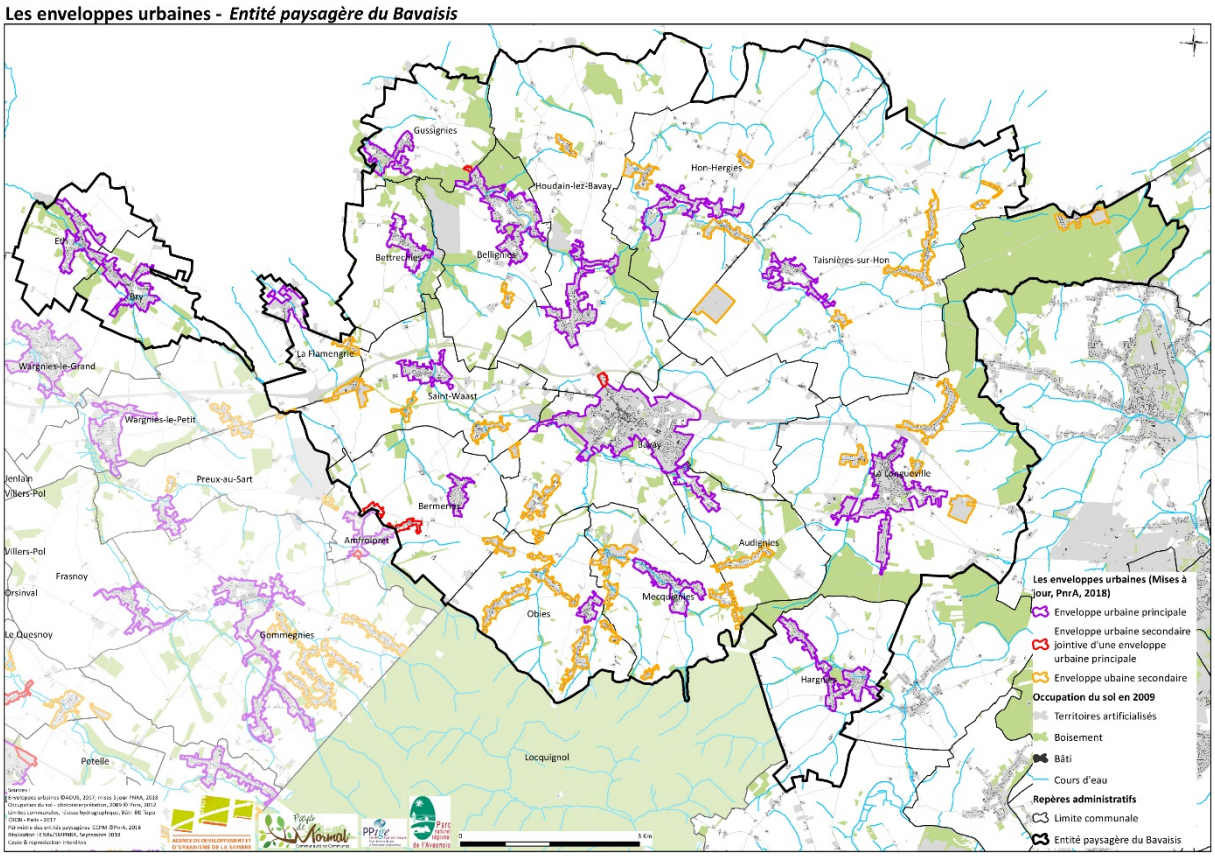
Les enveloppes urbaines - *Communauté de Communes du Pays de Mormal*



Le Bavaisis

D'une manière générale, le nombre d'enveloppes urbaines des communes du Bavaisis est peu important : allant d'une à sept (Obies) et la répartition plutôt équilibrée entre les communes. A l'exception de 4 communes (Bettrechies, Bry, Eth et Gussignies), les communes du Bavaisis possèdent une ou plusieurs enveloppes urbaines secondaires en plus de leur enveloppe urbaine principale. Ces enveloppes urbaines secondaires correspondent le plus souvent à des hameaux (ex : Buvigny à Bavay, Malplaquet à Taisnières-sur-Hon, Le Pissotiau à Saint-Waast-la-Vallée) et parfois à des ensembles bâtis reliés au village voisin (ex : Bermeries, Gussignies). Dans ce second cas, elles sont considérées comme des enveloppes urbaines principales Bis. Les communes au sud de l'entité en lisière de la forêt de Mormal ont la particularité d'avoir des enveloppes urbaines secondaires plus importantes en superficie que leur enveloppe urbaine principale (Mecquignies et Obies, Audignies dans une moindre mesure).

Figure : Les enveloppe urbaines de l'entité paysagère du Bavaisis

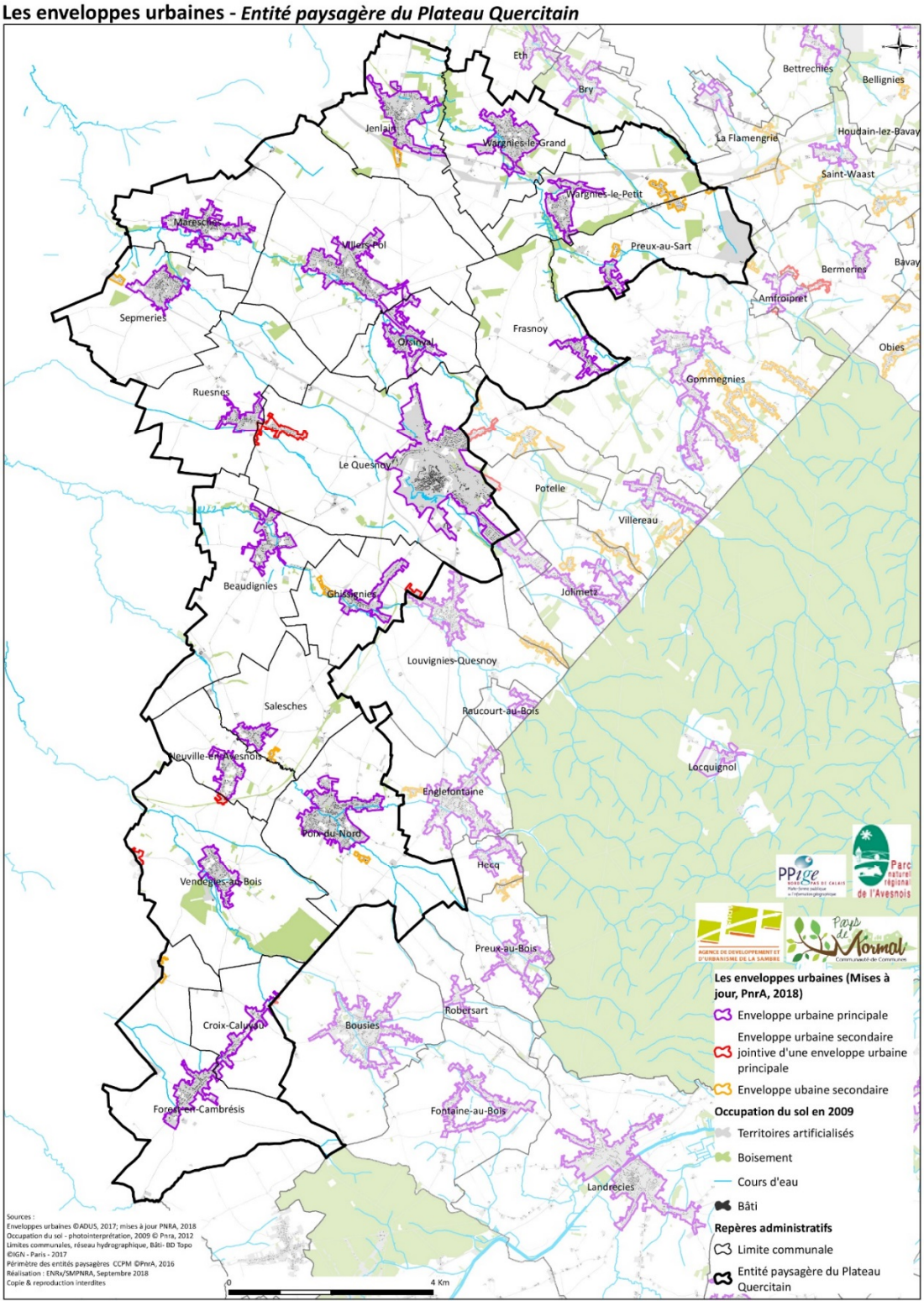


Le Plateau Quercitain

Le Plateau Quercitain est l'entité paysagère qui regroupe le moins d'enveloppes urbaines par commune. Cela s'explique d'une part, par les formes regroupées des villages dans les vallées expliquées dans le diagnostic territorial, et d'autre part, car le développement ces dernières décennies s'est fait dans la continuité des espaces bâtis existants en laissant peu de coupures urbaines. Huit communes sur les 19 composant l'entité ne possèdent qu'une enveloppe urbaine principale. D'une manière générale, les enveloppes urbaines secondaires sont de plus petites tailles que celles du Bavaisis et souvent jointives

au village voisin (ex : Ghissignies, Le Quesnoy, Vendegies-au-Bois). Dans ce second cas, elles sont considérées comme des enveloppes urbaines principales Bis.

Figure : Les enveloppe urbaines de l'entité paysagère du Plateau Quercitain

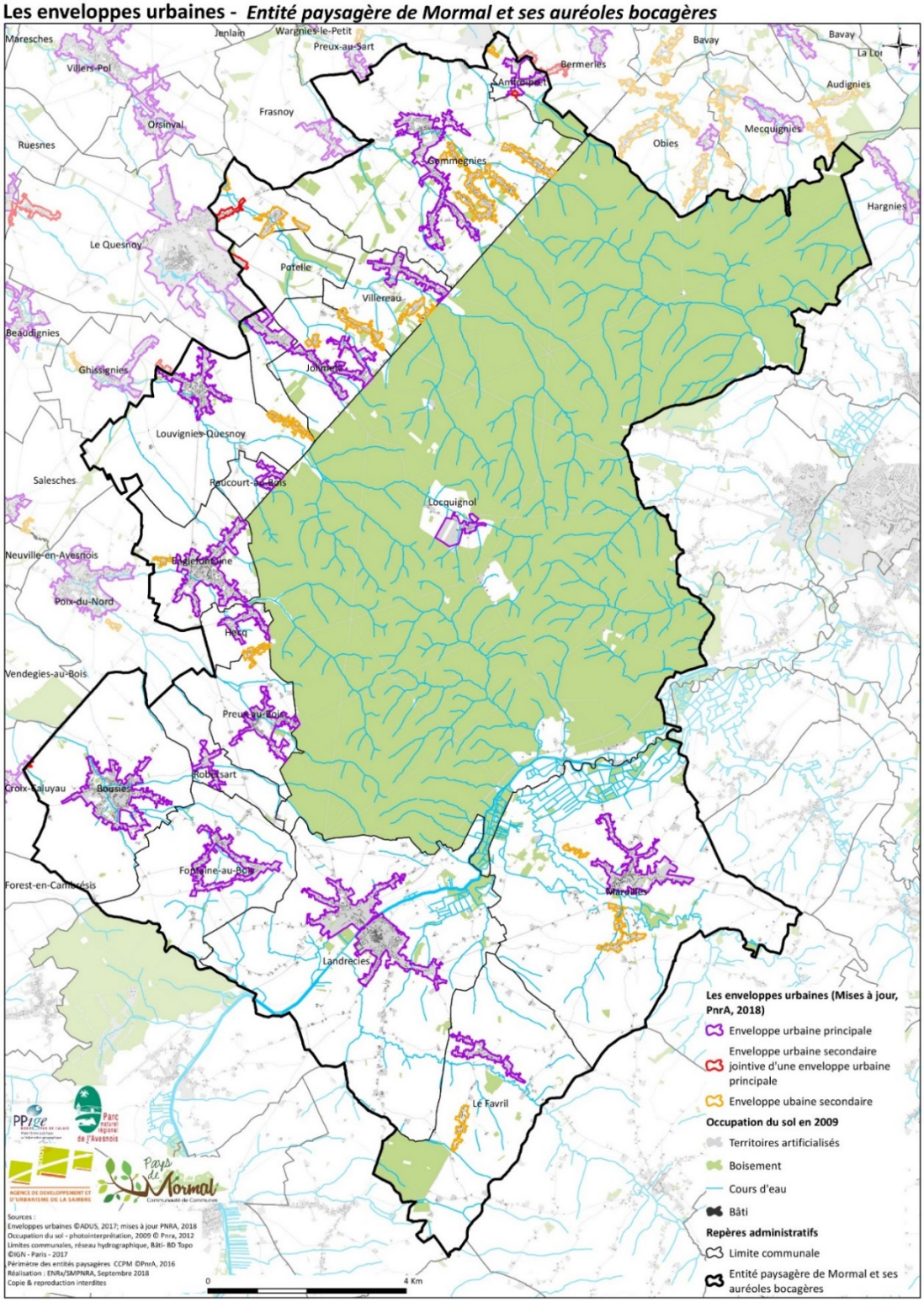


Mormal et ses auréoles bocagères

Comme le Plateau Quercitain, l'entité de Mormal et ses auréoles bocagères possède peu d'enveloppes urbaines par commune. Les situations diffèrent selon les secteurs de l'entité. Sur la lisière ouest de la forêt de Mormal, on trouve la plus grande partie des enveloppes urbaine secondaires du territoire intercommunal, elles correspondent aux structures linéaires traditionnelles de l'auréole bocagère présentées dans le diagnostic territorial. Toutefois, la situation des communes est inégale car pour certaines, ces structures linéaires correspondent à des enveloppes urbaines principales et sont les centralités urbaines (Jolimetz, Villereau), pour d'autres, elles correspondent à des enveloppes urbaines secondaires (Gommegnies, Louvignies-Quesnoy/Potelle). Au sud-est et malgré des formes bâties concentriques et étirées, et des tailles variées, les communes ne comportent qu'une enveloppe urbaine principale (Bousies, Fontaine-au-Bois, Landrecies, Locquignol, Preux-au-Bois, Raucourt-au-Bois, Robersart). Enfin, Maroilles et Le Favril comptent respectivement 2 et 1 enveloppes urbaines secondaires, le reste du bâti dispersé annonciateur des paysages de la Thiérache n'étant pas suffisamment regroupés pour constituer des enveloppes urbaines.

Figure : Les enveloppes urbaines de l'entité paysagère de Mormal et ses auréoles bocagères

Les enveloppes urbaines - ***Entité paysagère de Mormal et ses auréoles bocagères***



1.4 Définition des enveloppes urbaines principales et secondaires

La majorité des mises à jour des enveloppes urbaines sont dues aux nouvelles constructions.

Ce travail a été effectué en plusieurs temps et selon plusieurs sources :

- d'après la photo-aérienne de 2015 et des passages terrain (non exhaustif)
- compléments apportés par les communes
- repérage des demandes de permis de construire au cours des quatre dernières années.

Par ailleurs des modifications ont parfois été apportées : par exemple, des parcelles considérées comme artificialisées mais non bâties ont été exclues car ils élargissaient de manière inopportune les enveloppes urbaines (exemple : cimetière, station d'épuration…).

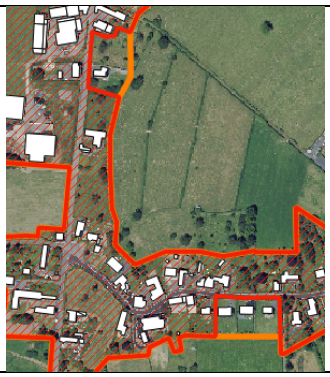
Les cas rencontrés sont :

- les nouvelles constructions entraînent l'élargissement de l'enveloppe urbaine (cas le plus fréquents)
- dans des écarts, de nouvelles constructions entraînent un nombre de construction supérieur à 10 donc une enveloppe urbaine secondaire est créée (ex : Fontaine-au-Bois)
- de nouvelles constructions génèrent la jonction entre deux enveloppes urbaines (ex : Gommegnies)
- des différences ont été observées en fonction des communes, par exemple : quand il y avait déjà du bâti en face, parfois l'autre côté de la rue est dans l'enveloppe urbaine parfois non.

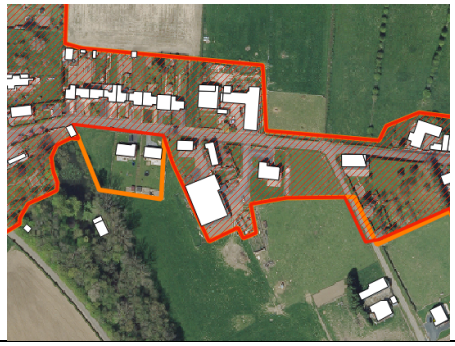
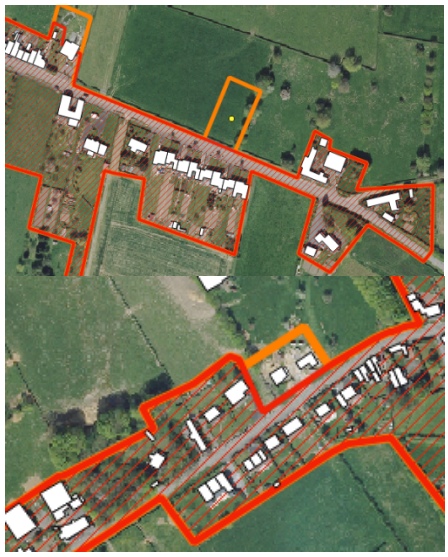
Les modifications apportées aux enveloppes urbaines sont synthétisées dans le tableau ci-dessous et sont représentées en orange sur les cartes.

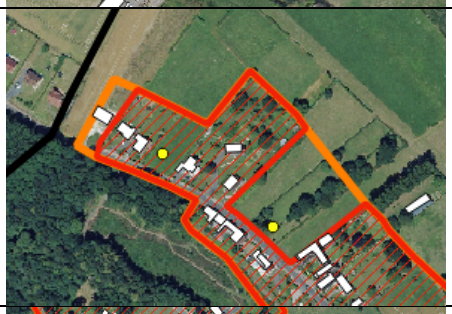
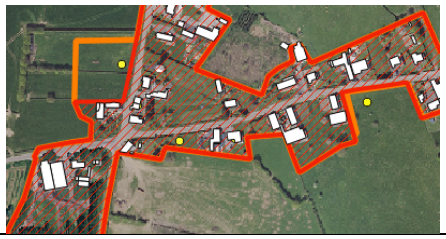
NB : Les enveloppes urbaines des communes figurent sur les cartes des gisements fonciers présentes dans les annexes du rapport de présentation.

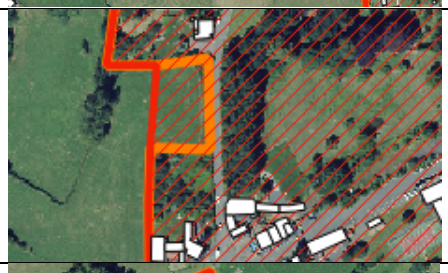
Tableau : Justifications des mises à jour des enveloppes urbaines par communes

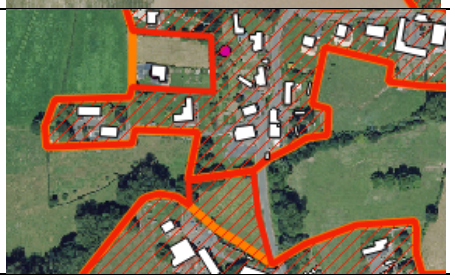
Communes	Explications des ajustements des EU (enveloppes urbaines)	Illustrations
Amfroipret	EU étendue : nouvelles constructions	

Audignies	EU étendue : nouvelles constructions	
Audignies	Exception : EU 2 modifiée car beaucoup de nouvelles constructions	
Bavay	EU étendue : nouvelle gendarmerie	
Beaudignies	Non concerné	
Bellignies	EU étendue : nouvelles constructions	
Bellignies	EU restreinte : espace identifié comme artificialisé mais non bâti	
Bermeries	EU restreinte : espace non artificialisé	

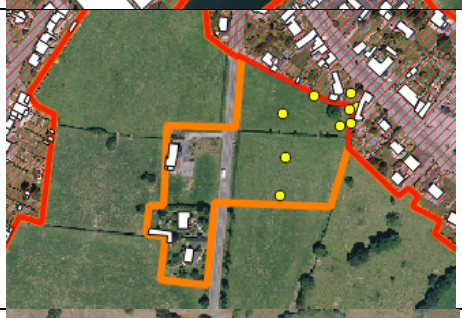
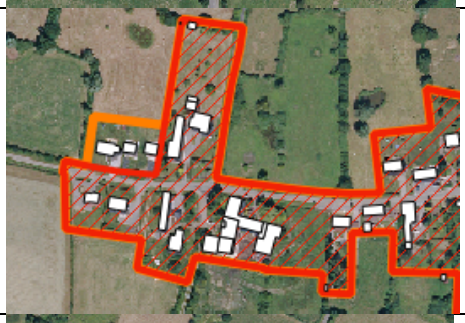
Bermeries	EU 1 bis étendue dans la continuité d'Amfroipret : nouvelle construction	
Bettrechies	Non concerné	
Bousies	EU étendue à plusieurs endroits : nouvelles constructions et permis 	
Bousies	EU étendue : permis de construire	
Bry	EU étendue : nouvelles constructions	

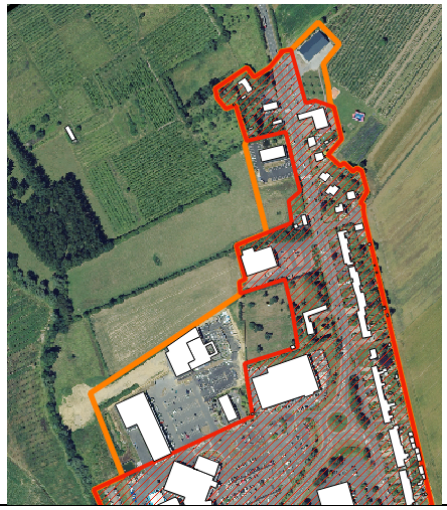
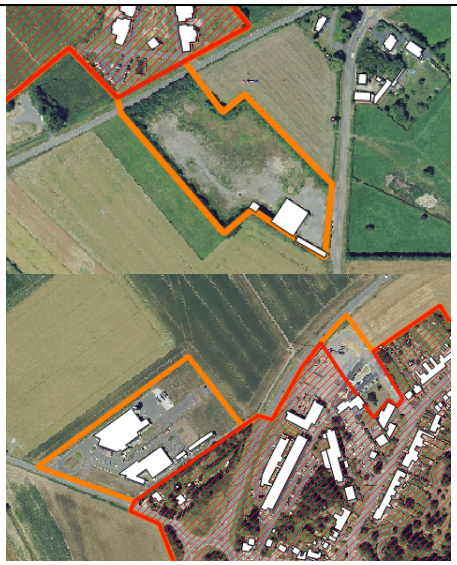
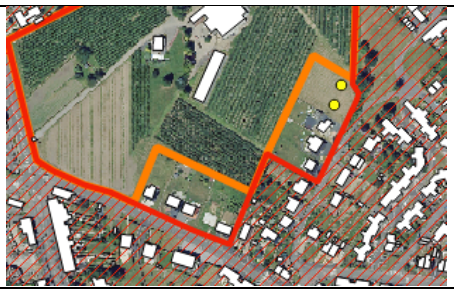
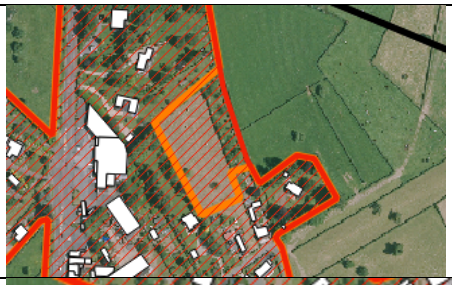
Croix-Caluyau	EU étendue : nouvelles constructions et bâtiment agricole	
Englefontaine	EU étendue : extension du cimetière	
Englefontaine	EU étendue : nouvelle construction entrainant une distance inférieure à 50 mètres	
Eth	EU étendue : nouvelles constructions	
Eth	EU restreinte : distance supérieure à 50m	
Fontaine-au-Bois	EU étendue : nouvelles constructions	

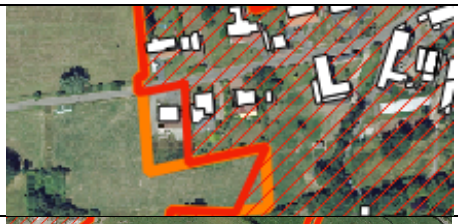
Forest-en-Cambrésis	EU étendue : nouvelles constructions	
Frasnoy	EU étendue : nouvelles constructions	
Ghissignies	EU étendue : nouvelle construction	
Gommegnies	EU étendue : nouvelles constructions et école entraîne la jonction entre le centre-bourg et le secteur de Carnoy qui passe en EU 1	
Gommegnies	EU étendue : nouvelles constructions	
Gommegnies	EU restreinte : distance supérieure à 50m secteur du centre-bourg	
Gommegnies	Exception : EU 2 modifiées car nouvelles constructions	

Gussignies	EU restreinte : distance > 50m secteur sud-ouest du centre-bourg	
Hargnies	EU étendue : nouvelles constructions	
Hecq	EU étendue : nouvelle construction	
Hon-Hergies	EU étendue : nouvelle construction EU restreinte : distance supérieure à 50m EU2 de Hon distante de 80 m le long de la route au niveau du ruisseau	
Houdain-lez-Bavay	EU étendue : nouvelles constructions	
Jenlain	EU étendue : nouvelles constructions	

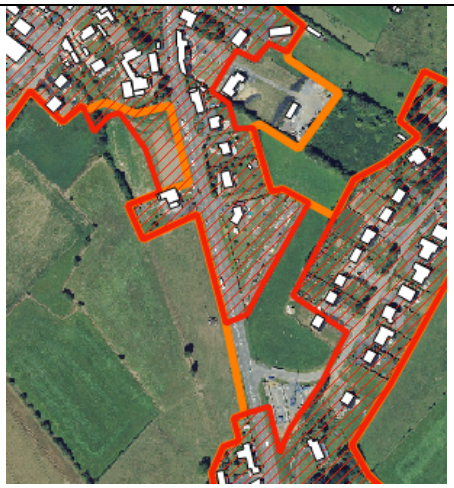
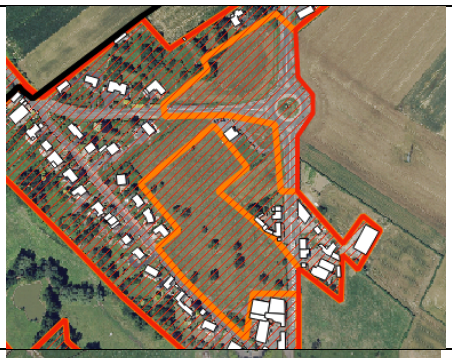
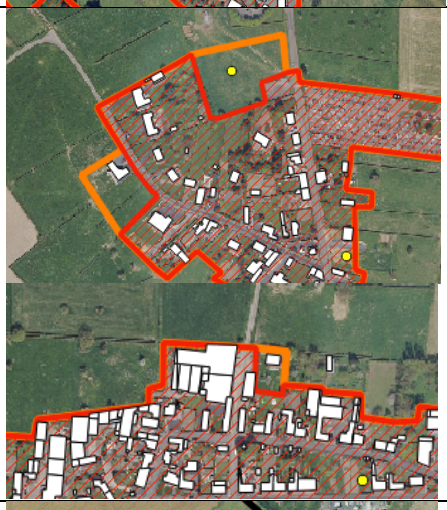
Jenlain	EU restreinte : distance supérieure à 50m car c'est un espace artificialisé non bâti (station d'épuration) qui faisait la jonction.	
Jolimetz	EU restreinte : distance supérieure à 50m	
La Flamengrie	EU étendue : nouvelles constructions et projet de lotissement en cours	
La Flamengrie	EU restreinte à deux endroits : distances supérieures à 50m	
La Longueville	EU étendue : nouvelles constructions	

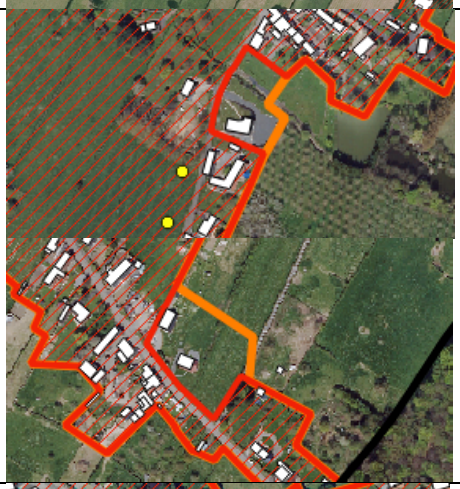
La Longueville	EU étendue : permis de construire salle de sports	
Landrecies	EU restreinte : parcelles non urbanisées sur les franges	
Landrecies	EU étendue : supermarché	
Le Favril	EU étendue : nouvelles constructions	
Le Favril	EU restreinte à plusieurs endroits : distance supérieure à 50m	

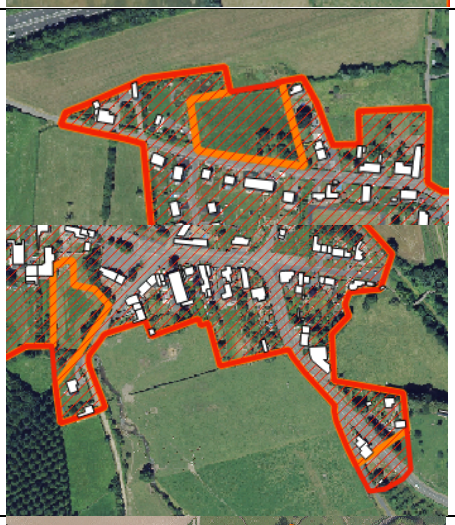
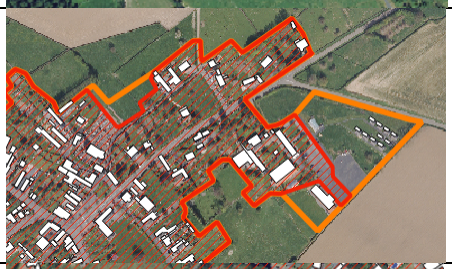
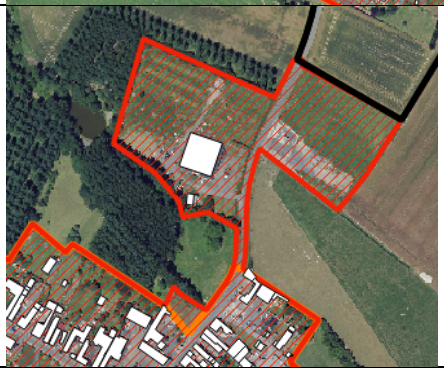
Le Quesnoy	EU étendue : nouvelles constructions liées à des équipements (hôpital, pompiers, gendarmerie) et commerces 	
Le Quesnoy	EU étendue : nouvelles constructions	
Locquignol	Non concerné	
Louvignies-Quesnoy	EU restreinte : distance supérieure à 50m	
Louvignies-Quesnoy	EU étendue : nouvelles constructions	
Louvignies-Quesnoy	Exception : EU 2 modifiée nouvelles constructions (secteur Pont à Vaches)	

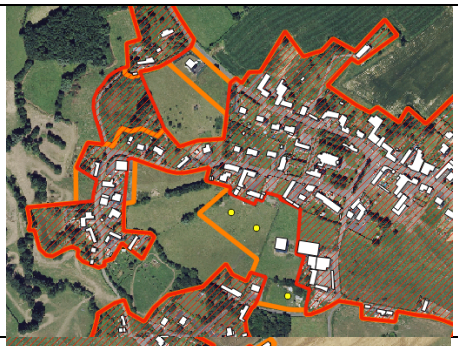
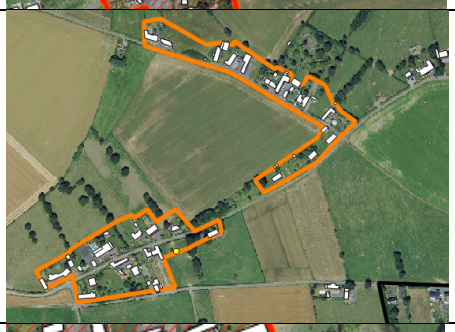
Maresches	EU étendue : nouvelle construction	
Maroilles	EU étendue : nouvelles constructions	
Maroilles	EU étendue : nouvelles constructions zone d'activités	
Maroilles	EU restreinte : distance supérieure à 50m, secteur sud du centre-bourg	
Maroilles	Exception : EU 2 étendue nouvelles constructions	
Mecquignies	EU étendue à plusieurs endroits : nouvelles constructions et permis de construire	

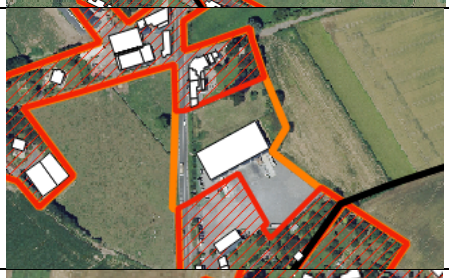
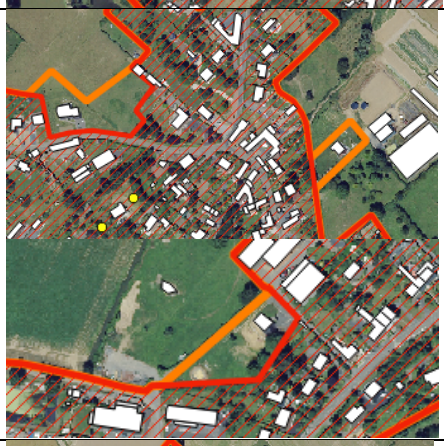
Mecquignies	EU restreinte : distance supérieure à 50m	
Mecquignies	Nouvelle EU : continuité avec Audignies qui portent le nombre à plus de 10.	
Neuville-en-Avesnois	EU restreinte à deux endroits : distance supérieure à 50m	
Obies	Limite EU principale modifiée	
Obies	EU étendue : nouvelle construction	

Orsinval	EU étendue : nouvelles constructions et permis	
Orsinval	EU restreinte : distance supérieure à 50m car c'est un espace artificialisé non bâti (RD) qui faisait la jonction.	
Poix-du-Nord	EU étendue : nouvelles constructions et permis	
Potelle	EU étendue : nouvelles constructions et lotissement aménagé	
Potelle	Exception : EU 2 modifiée nouvelle construction (secteur Pont à Vaches)	

Preux-au-Bois	EU étendue : nouvelles constructions	
Preux-au-Sart	EU étendue : nouvelle construction (équipement)	
Preux-au-Sart	Exception : EU 2 modifiée (nouvelles constructions et distance supérieure à 50m)	
Raucourt-au-Bois	Non concerné	
Robersart	Non concerné	
Ruesnes	EU étendue : fond de jardins déjà artificialisés	

Ruesnes	EU restreinte : franges non artificialisées	
Saint-Waast-la-Vallée	EU étendue : nouvelles constructions et lotissement aménagé	
Saint-Waast-la-Vallée	EU restreinte à trois endroits : distance supérieure à 50m secteur sud du centre-bourg	
Salesches	EU étendue : extension du cimetière et secteur de la salle de réception	
Sepmeries	EU restreinte : distance supérieure à 50m car c'est un espace artificialisé non bâti (voie ferrée) qui faisait la jonction.	
Sepmeries	EU restreinte : distance supérieure à 50m	

Taisnières-sur-Hon	EU principale modifiée et étendue secteur nord-ouest : nouvelles constructions, permis salle des fêtes et distance supérieure à 50m.	
Taisnières-sur-Hon	EU restreinte à 2 endroits : distance supérieure 50m	
Taisnières-sur-Hon	Exception : EU 2 modifiée nouvelles constructions (secteur cimetière)	
Taisnières-sur-Hon	2 nouvelles EU2 : plus de 10 constructions	
Vendegies-au-Bois	EU restreinte : distance supérieure à 50m	
Villereau	Exception : EU2 étendue nouvelle construction	

Villereau	Exception : EU2 réduite distance supérieure à 50m	
Villers-Pol	EU étendue : nouveau bâtiment entreprise, vocation économique	
Villers-Pol	EU restreinte : distance supérieure à 50m, espace artificialisé pas à vocation d'habitat	
Villers-Pol	EU étendue : nouvelles constructions	
Wargnies-le-Grand	EU étendue à plusieurs endroits : nouvelles constructions	
Wargnies-le-Grand	EU restreinte : distance supérieure à 50m	

Wargnies-le-Petit	EU étendue : nouvelles constructions et lotissement aménagé	

2. L'analyse du gisement foncier

2.1 Généralités

Ce travail consiste à analyser *« la capacité de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis, en tenant compte des formes urbaines et architecturales »* (Article L151-4 du Code de l'Urbanisme).

Ce chapitre contribue à réaliser des diagnostics fonciers afin de recenser friches, logements vacants, dents creuses et terrains constructibles en zones urbaines, lors de l'élaboration des documents d'urbanisme intercommunaux.

2.2 Méthodologie

Il existe différents types de gisement. Les espaces densifiables et mutables concernent à la fois des espaces bâtis et non bâtis.

On peut distinguer notamment :

- les dents creuses : terrains non bâtis inclus dans le tissu urbain existant,
- les espaces interstitiels: sites non bâtis d'usage naturel, agricole ou forestier mais insérés dans le tissu urbain existant,
- les sites de réhabilitation (habitat dégradé, locaux vacants, etc.),
- les sites de reconversion urbaine : terrains qui peuvent être affectés à un nouvel usage (friche, zone d'activités périclitantes, etc.),
- les sites de renouvellement urbain, faisant l'objet d'une restructuration dans le cadre d'un projet urbain,
- les sites de densification : parcelles bâties sur lesquelles les droits à bâtir ne sont pas épuisés.

2.3 Identification du gisement brut non bâti à l'intérieur des espaces urbanisés

L'analyse du gisement foncier à l'intérieur des enveloppes urbaines est une étape importante dans l'élaboration du PLUi. Elle permet d'évaluer les capacités d'accueil des espaces actuellement urbanisés dans l'objectif de réduire la consommation d'espaces agricole et naturel en extension.

Ce travail a été réalisé par photo-interprétation à partir des images de 2015, en s'appuyant entre autres, sur le cadastre et les espaces artificialisés entre 1998 et 2009 identifiés à l'échelle de l'arrondissement et livrés par l'ADUS.

Définitions :

Dents creuses : terrains non bâtis inclus dans le tissu urbain existant et desservis par une route.

Certains jardins ont été identifiés comme dent creuse si la largeur de la propriété est suffisante et si un autre espace extérieur existe à l'arrière de l'habitation, par exemple. Ces terrains pourraient éventuellement faire l'objet de densification via des découpages parcellaires, à l'instar des démarches BIMBY (Build In My Back Yard).

La profondeur des dents creuses a été limitée.

Certains espaces situés dans l'enveloppe urbaine mais au-delà de la dernière construction n'ont pas été identifiés car ils s'apparentaient à de l'étalement urbain. Il en est de même quand l'espace considéré comme artificialisé n'est pas un espace bâti (ex : station d'épuration, cimetière…).

Espaces interstitiels[3] : sites non bâtis insérés dans le tissu urbain existant (hors espaces publics, équipements…). Ils doivent être accessibles soit par une route soit par un chemin (la partie le long de la route est mise en dents creuses). Ils ont des usages actuels variés : jardins, espaces naturels ou agricoles… Sur ces cœurs d'îlot, une urbanisation pourrait être étudiée, au cas par cas en fonction de l'usage, de la desserte.

Remarques diverses : à l'occasion de ce travail, des nouvelles constructions depuis 2009 ainsi que toutes autres informations pouvant être utiles à la compréhension de l'organisation de la forme urbaine (site potentiel de densification/ site potentiel de renouvellement urbain/ accès agricole/ espace vert public/bâtiments publics/…) ont été indiquées.

Ce travail a été réalisé sur les 53 communes de la CCPM. Les cartes sont présentes dans les annexes du rapport de présentation.

Tableau: explication de la légende des cartes du « gisement foncier »

Symbole	Définition	Précision sur le contenu
	Enveloppe urbaine principale	Mise à jour été 2018 puis 2019 (intégration des nouvelles constructions, des permis de construire, ajustements)
	Enveloppe urbaine secondaire	Toutes les communes ne sont pas concernées
	Espaces artificialisés entre 1998 et 2009	Compilation des données de l'ADUS dans le cadre de l'élaboration du SCoT Sambre Avesnois des espaces artificialisés : - entre 1998 et 2003 - entre 2003 et 2009
	Nouvelles constructions à vocation d'habitation entre 2012 et juillet 2018	- d'après la photo-aérienne de 2015 et des passages terrain (non exhaustif) - compléments apportés par les communes - repérage des demandes de permis de construire au cours des quatre dernières années (données CCPM)
Le gisement foncier « brut »		Réaliser par photo-interprétation, avant la prise en compte des enjeux environnementaux (risques, biodiversité, eau…) qui figure sur la carte « synthèse des enjeux »

[3] Pour les cœurs d'îlot, quand une densification semble possible et le foncier assez simple, ces espaces sont définis comme « espaces interstitiels », quand le parcellaire est compliqué et concerne plusieurs propriétaires, la remarque « site potentiel de densification » a été indiqué.

	Dent creuse = Terrains non bâtis inclus dans le tissu urbain existant et desservis par une route.	Certains jardins ont été identifiés comme dent creuse si la largeur de la propriété est suffisante et si un autre espace extérieur existe à l'arrière de l'habitation, par exemple. La profondeur des dents creuses a été limitée.
	Espace interstitiel = sites non bâtis insérés dans le tissu urbain existant (hors espaces publics, équipements…)	Il peut s'agir d'espaces agricoles, naturels, de jardins, de friches… Sur ces cœurs d'îlot, une urbanisation pourrait être étudiée, au cas par cas en fonction de l'usage, de la desserte.
Le gisement foncier « net »		
	Dent creuse	Disponibilités foncières au sein des enveloppes urbaines affinées par une analyse partagée au travers de la prise en compte : - des enjeux environnementaux, - des constructions existantes et permis accordés, - des connaissances du contexte local (présence de risques, fenêtres paysagères, absence ou insuffisance des réseaux…).
	Espace interstitiel	
Remarques		Données non exhaustives, à titre indicatif, utiles aux réflexions pendant l'élaboration du PLUi. Toutes les communes ne sont pas concernées par ces éléments.
	- Site potentiel de densification - Site potentiel de renouvellement urbain	- Exemples : grandes propriétés, cœur d'îlot enclavé avec un parcellaire complexe… - Terrains qui peuvent être affectés à un nouvel usage (friches)… > ils ont été précisés par l'étude sur les friches réalisée par l'ADUS dans le cadre du PLUi
	Equipements publics, espaces publics et éléments paysagers	En fonction des communes, ce symbole pointe à l'intérieur des enveloppes urbaines : - des espaces ayant une vocation autre que l'habitat, - des éléments présents sur les dents creuses pour s'assurer de leur prise en compte dans les projets : vergers, mares, murets, jardins ouvriers…
	Etalement urbain	Ces parcelles n'ont pas été identifiées comme dent creuse même si elles sont à l'intérieur de l'enveloppe urbaine. Elles s'apparentent à de l'étalement urbain car sont situées après la dernière construction.

2.4 Identification du gisement net à l'intérieur des espaces urbanisés

Le gisement foncier non bâti a ensuite été affiné au regard des enjeux environnementaux (biodiversité, risques, patrimoines…) connus à ce moment des études sur les communes. Ce travail participe à l'évaluation environnementale du PLUi et constitue une aide à la décision en identifiant les secteurs les plus sensibles.

Les données ont tout d'abord été regroupées en 5 thématiques :

- Environnement et biodiversité
- Patrimoine et paysage
- Risque naturel
- Relief
- Les enjeux agricoles issus du diagnostic agricole complètent ces données.

Puis, elles ont été hiérarchisées selon quatre niveaux : Informer, Prendre en compte, Protéger et Eviter.

Les filtres et leur hiérarchisation reprennent notamment les dispositions des documents supérieurs (SAGE, Charte du Parc, SDAGE, PPRi…).

Niveau des enjeux	Définition	Thématiques concernées	Résumé du contenu
Informer	Il est possible de construire sur cette zone en tenant compte des cohérences bâties, paysagères et écologiques, à l'échelle du site.	Environnement et biodiversité Patrimoine et paysage	Espaces boisés classés, ZNIEFF de type 1, corridors écologiques, cœur de nature bocager, périmètre de protection autour des monuments historiques, coupure d'urbanisation (cône de vue)
Prendre en compte	Il est envisageable de construire en intégrant dans le projet d'aménagement les caractéristiques paysagères et écologiques préexistante sur le site.	Environnement et biodiversité Patrimoine et paysage Risque naturel	Sites inscrits et classés, Zone aléa faible ou moyen des PPRi, périmètre de protection des captages d'eau potable, zones à dominante humide, espaces naturels protégés réglementairement ou contractuellement…
Protéger	Il est déconseillé de construire sur cette zone au risque de détruire une continuité écologique et/ou une vue paysagère et/ou d'accentuer un risque.	Environnement et biodiversité Risque naturel	Quand 2 données du niveau « prendre en compte » se superposent. Des outils du PLUi devront être mis en place (ex : OAP) pour assurer la prise en compte des risques, et des patrimoines naturels et paysagers.
Eviter	La zone est réglementée, la construction sur la zone est interdite en raison de la présence d'un risque ou d'une protection réglementaire.	Environnement et biodiversité Risque naturel Relief	Zone aléa fort et très fort des PPRi, zones d'expansion de crues, zones humides, autres espaces naturels protégés et zones à enjeux environnementaux forts, périmètre de protection des captages d'eau potable, abords des cours d'eau, cœurs de nature forestiers, humides et aquatiques, topographie > 7%...

Le classement par niveau d'enjeux permet la synthèse de toutes les informations récoltées au moment de l'état initial de l'environnement en amont de la traduction réglementaire.

Il permet de déterminer le niveau d'impact de l'artificialisation sur l'environnement et les paysages. Ce classement allant des espaces potentiellement urbanisables jusqu'à l'interdiction réglementaire de construire a contribué au choix d'urbanisation et à l'élaboration du plan de zonage.

<u>Données utilisées pour hiérarchiser les enjeux :</u>

Niveau des enjeux	Données	Thématiques concernées	Remarques sur les données
Informer	Espaces Boisés Classés	Environnement	Donnée non cartographiée en amont, observée au cas par cas
	ZNIEFF 1	Environnement	
	Corridors du Plan de Parc	Environnement	
	Cœur de nature bocager du PNRA	Environnement	
	Périmètres de protection autour des monuments historiques classés ou inscrits	Patrimoine et Paysage	
	Cônes de vues et perspectives paysagères	Patrimoine et Paysage	Donnée correspondant à la coupure d'urbanisation entre 2 ensembles bâtis
	Maillage bocager	Patrimoine et Paysage	
Prendre en compte	ZPPAUP et AMVAP	Patrimoine et Paysage	
	Sites inscrits et classés	Patrimoine et Paysage	
	Zone Aléa mouvement de terrain effondrement localisé faible et zones d'aléa tassement	Risque naturel	Donnée non digitalisée, observée au cas par cas
	Zone Aléa faible ou moyen des PPRI	Risque naturel	
	Zone Aléa faible ou moyen de l'ARZI	Risque naturel	
	Périmètres de protection rapprochée et éloignée des captages d'eau potable	Environnement	
	Zones à dominante humide du SDAGE Artois-Picardie	Environnement	
	Périmètres de 100 mètres autour des ICPE agricoles	Diagnostic agricole	Information non superposée à la cartographie, croisée avec les données du diagnostic agricole
	Périmètres de 10 mètres autour des Installations de Stockage pour les déchets inertes		Donnée non digitalisée
	Réserves Naturelles Nationales ou Régionales	Environnement	
	Réserves biologiques domaniales ou intégrales	Environnement	
	Natura 2000	Environnement	
Eviter	Zones aléa fort et très fort des PPRI	Risque naturel	
	Zones aléa fort et très fort de l'ARZI	Risque naturel	
	Zones d'Expansion des Crues	Risque naturel	
	Zones d'aléa mouvement de terrain effondrement localisé fort ou	Risque naturel	Donnée non digitalisée, observée au cas par cas

	moyen et zones d'aléas liées à la présence d'un puits		
	Zones humides, mares et étangs du SAGE	Environnement	Donnée non disponible sur le périmètre du SAGE de l'Escaut
	Périmètres de protection immédiate des périmètres de captage d'eau potable	Environnement	
	Arrêté préfectoraux de protection de biotope	Environnement	
	Cours d'eau	Environnement	
	Cœurs de nature Forestiers, humides et aquatiques, et calcicoles du plan de Parc	Environnement	
	Zones à enjeux environnementaux forts	Environnement	Cf. Etat initial de l'environnement
	Topographie > 7%	Relief	
	Espaces agricoles à fort enjeux	Diagnostic agricole	Information non superposée à la cartographie, croisée avec les données du diagnostic agricole

NB : les réservoirs de biodiversité n'apparaissent pas dans le tableau car se retrouvent dans plusieurs indicateurs (ZNIEFF, cœurs de natures, espaces protégés…)

Les parcelles retenues en gisement net et concernées par un niveau d'enjeu « informer » ont été étudiées dans le volet biodiversité de l'évaluation environnementale.

<u>Représentation cartographies des enjeux</u>

Les cartes des données thématiques (Environnement et biodiversité, Patrimoine et paysage, Risque naturel, Relief) ont été réalisées sur 9 communes représentatives des formes bâties sur le territoire intercommunal et réparties sur les 3 entités paysagères.

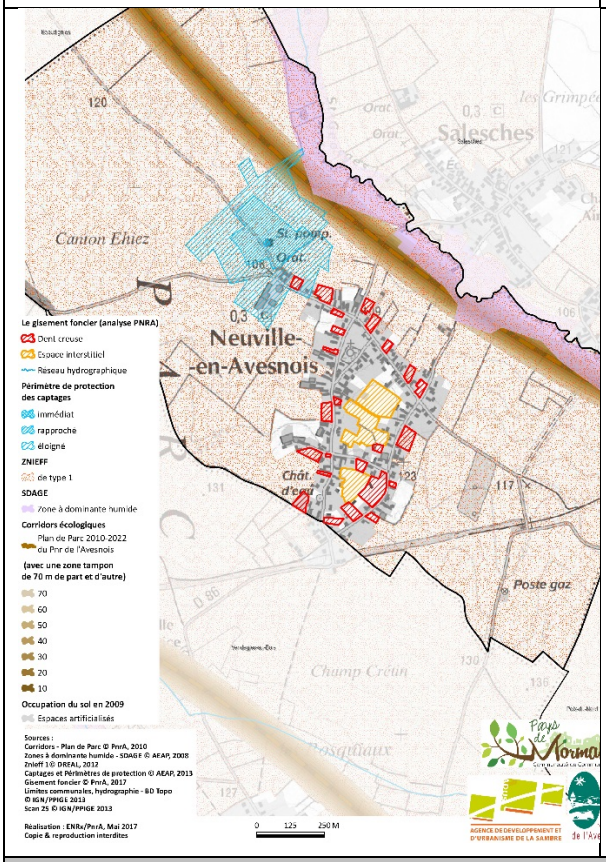
- Bavaisis : La Longueville, Mecquignies, Saint-Waast-la-Vallée
- Plateau Quercitain : Neuville-en-Avesnois, Ruesnes, Villers-Pol
- Mormal et ses auréoles bocagères : Landrecies, Preux-au-Bois, Villereau

Cette comparaison permet d'observer les particularités des disponibilités foncières selon le type de communes (en termes de surface, de niveaux d'enjeux…). Ce travail a permis d'observer que les situations des communes vis-à-vis des possibilités de construire à l'intérieur des enveloppes urbaines sont inégales.

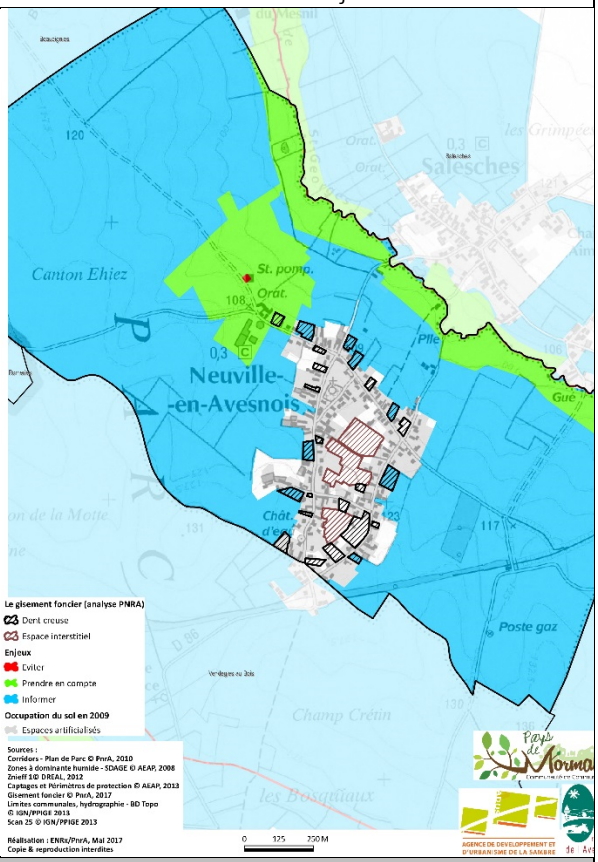
L'exemple de Neuville-en-Avesnois permet de rendre compte des étapes de l'analyse :

Thématique : Environnement et biodiversité

Données utilisées

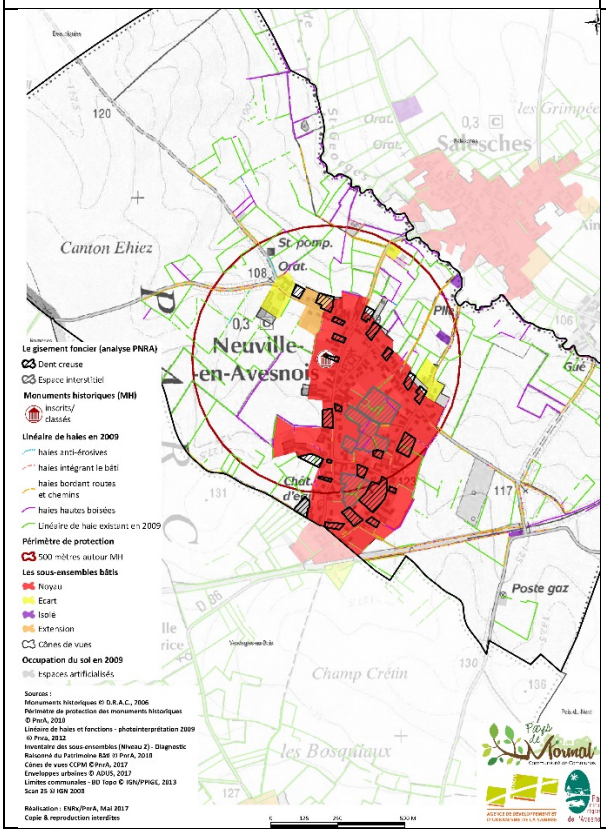


Carte des enjeux

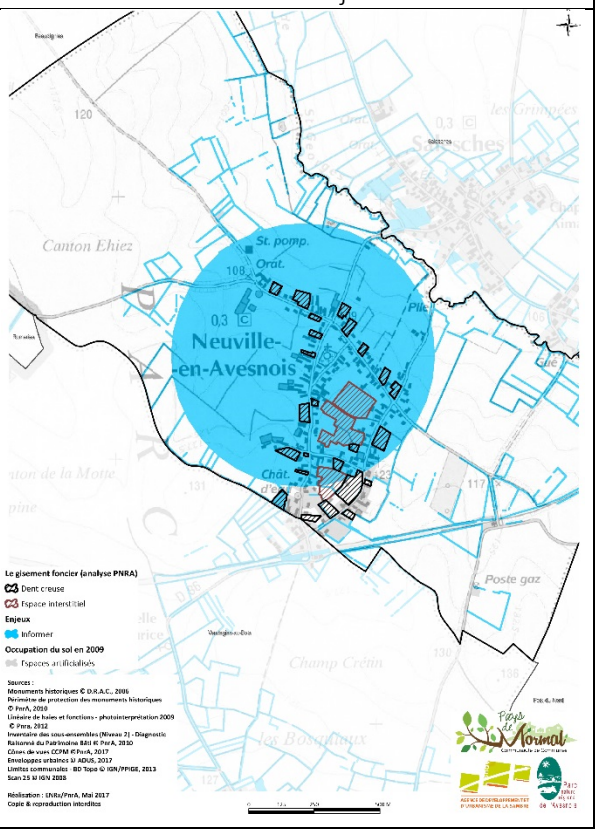


Thématique : Patrimoine et paysage

Données utilisées

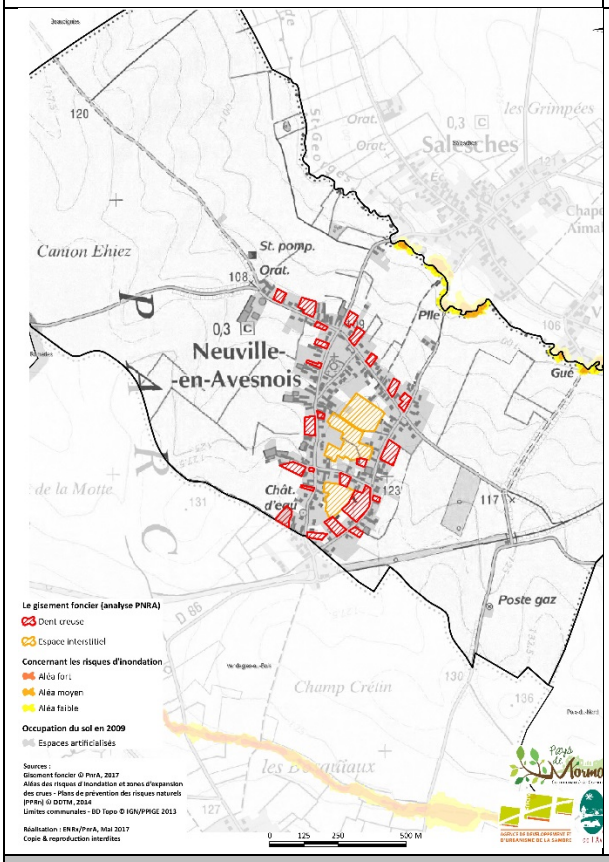


Carte des enjeux

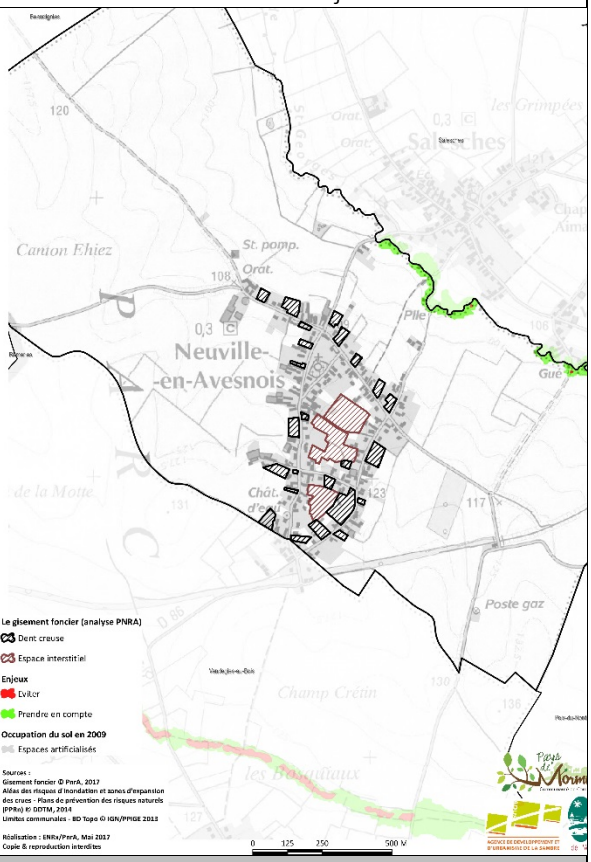


Thématique : Risques naturels

Données utilisées

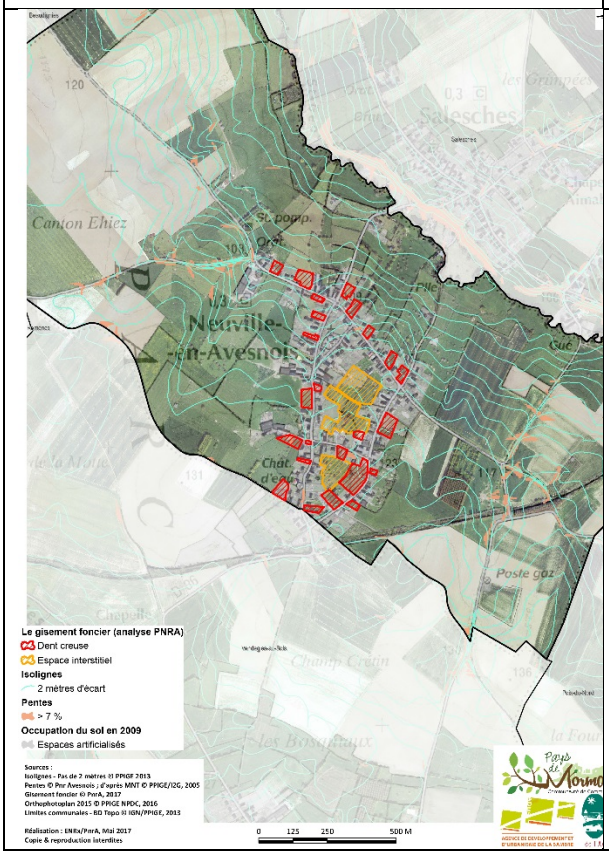


Carte des enjeux

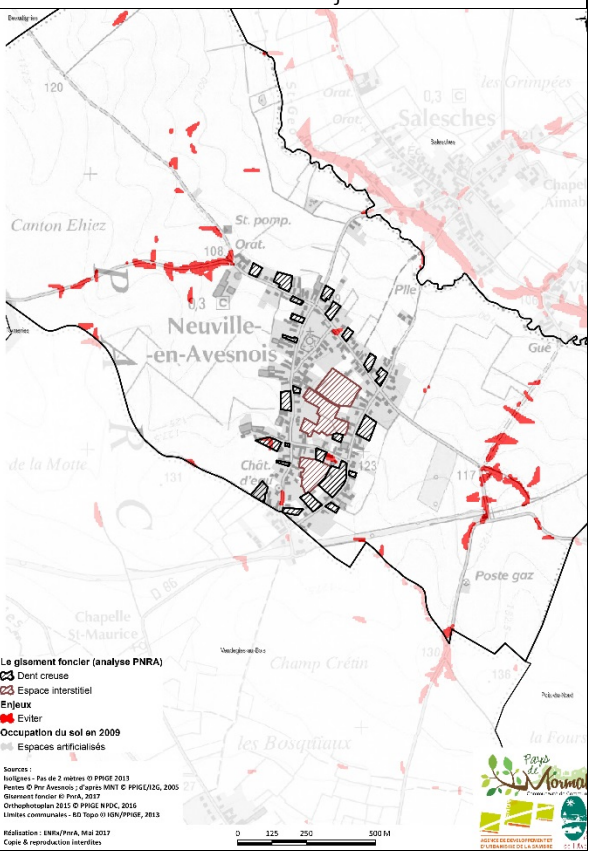


Thématique : Relief

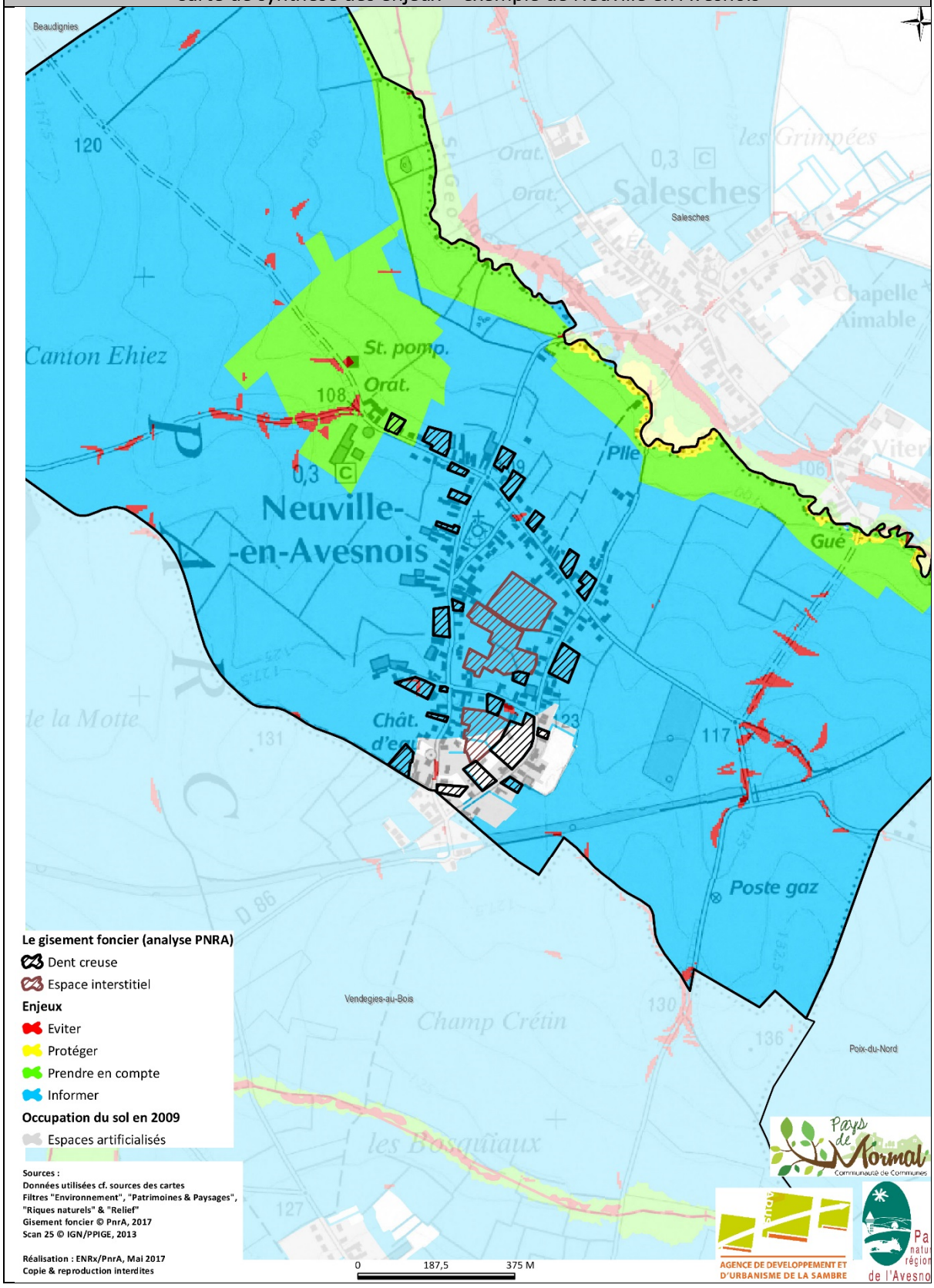
Données utilisées



Carte des enjeux



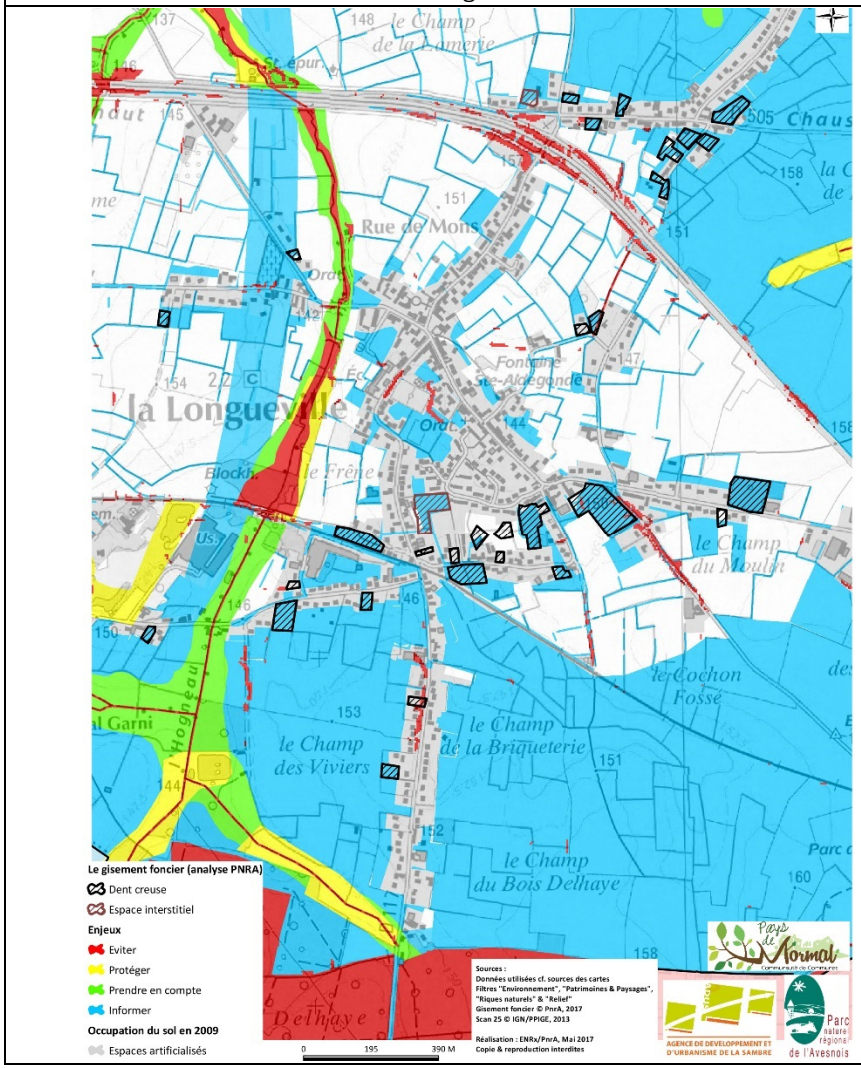
Carte de synthèse des enjeux – exemple de Neuville en Avesnois



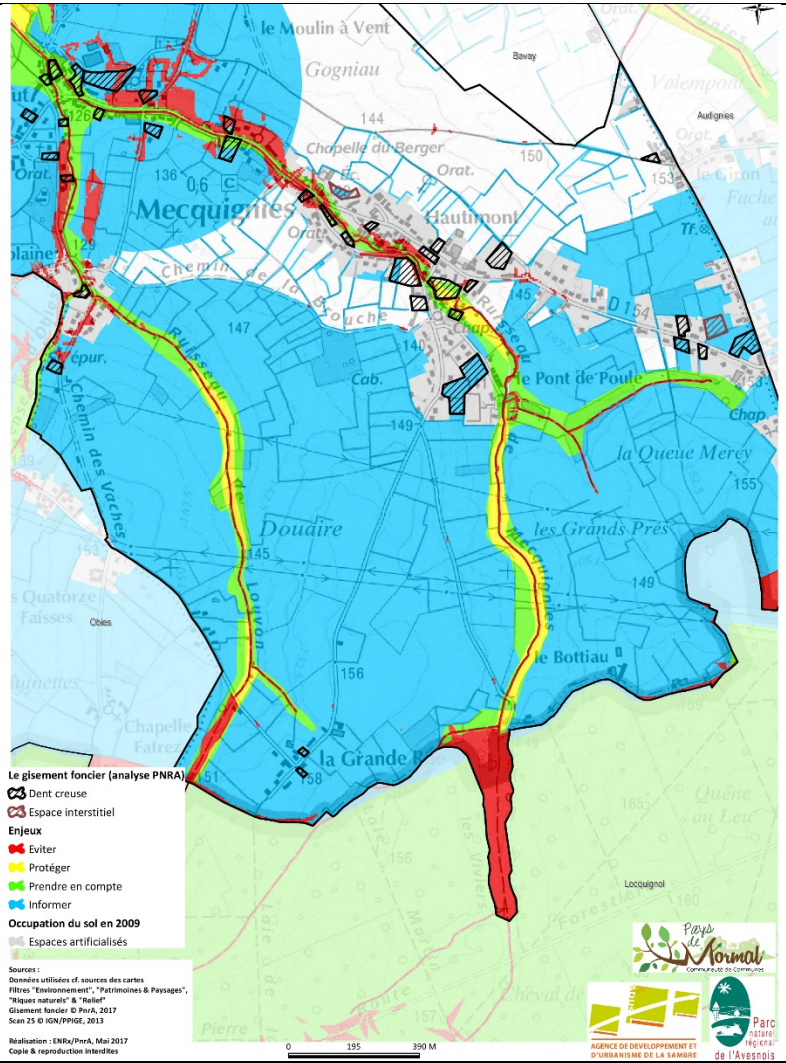
Carte de synthèse des enjeux

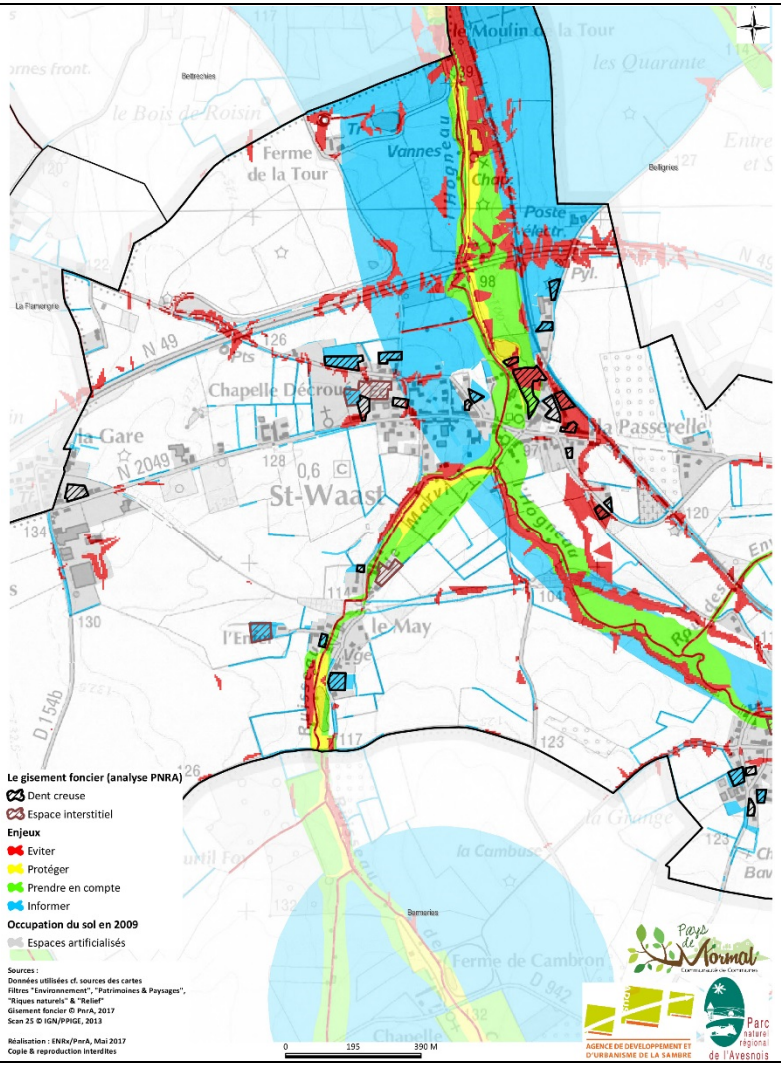
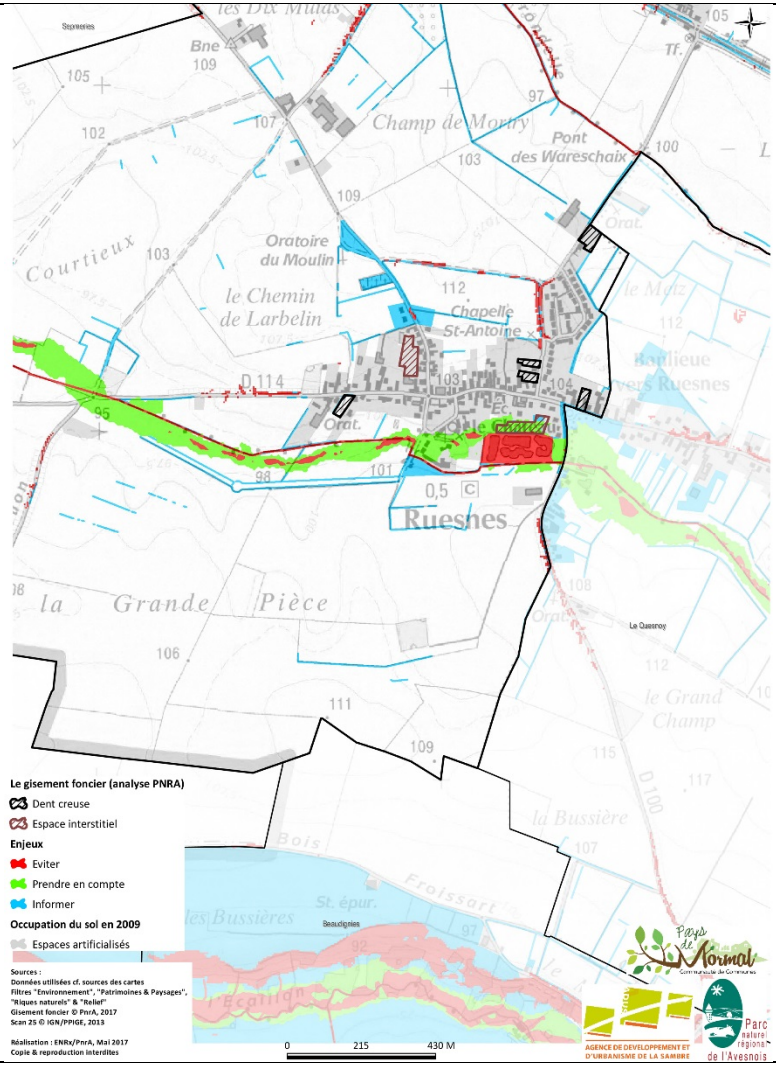
Entité paysagère du Bavaisis

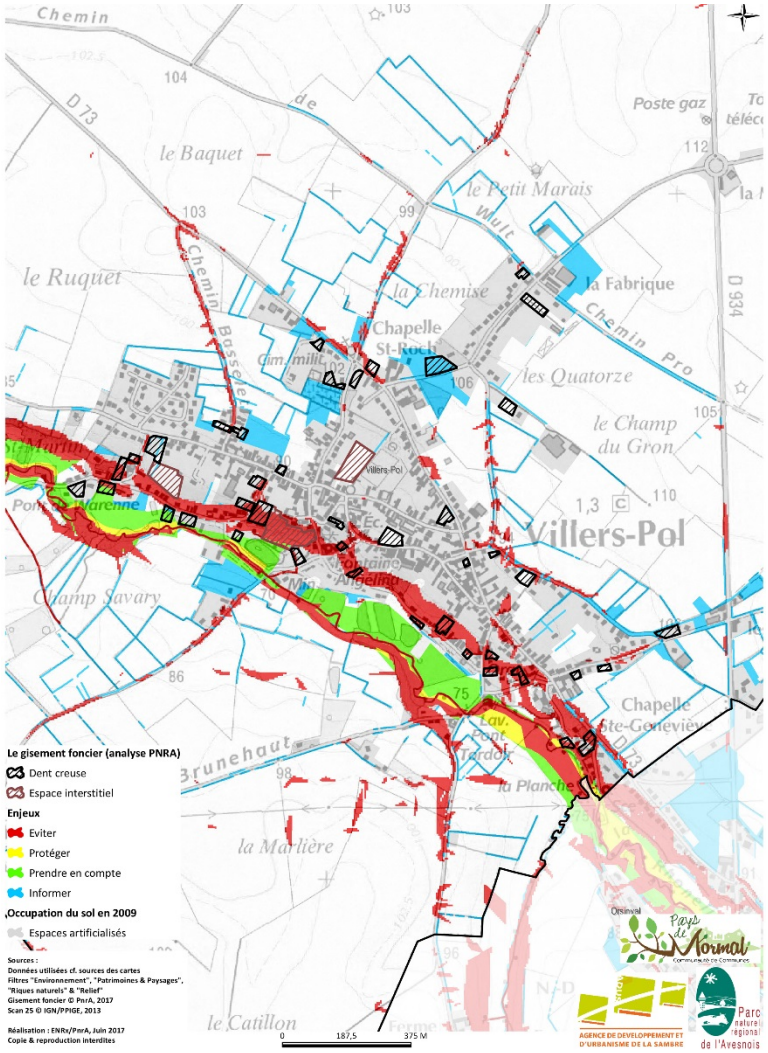
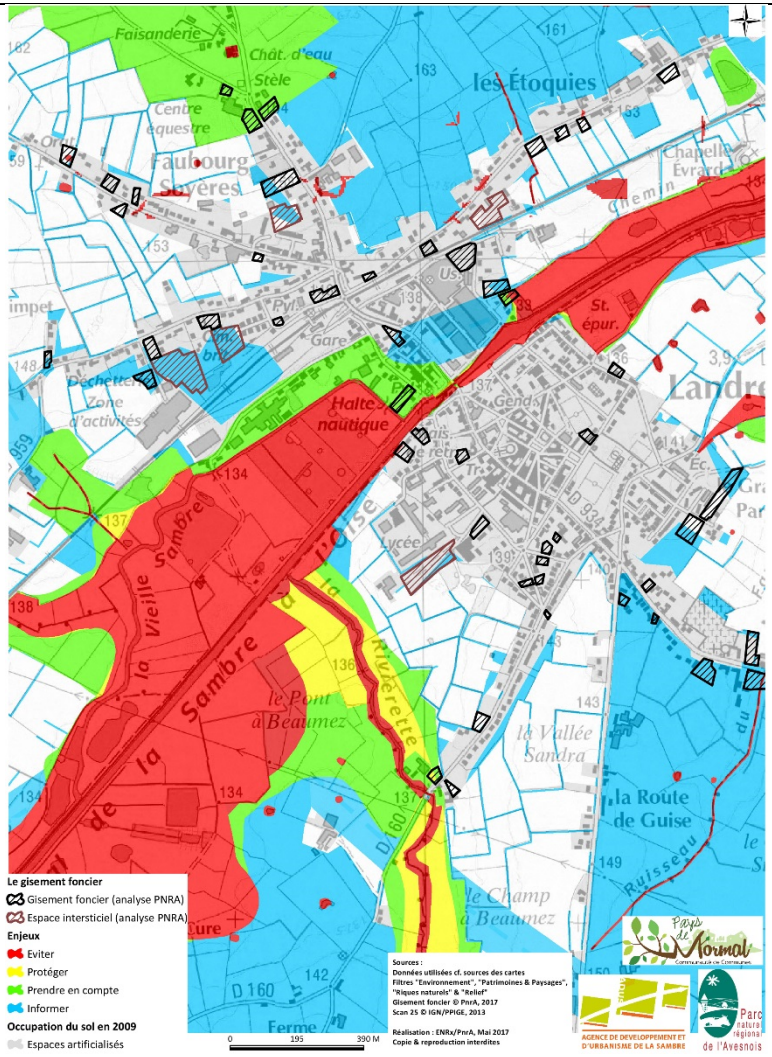
La Longueville

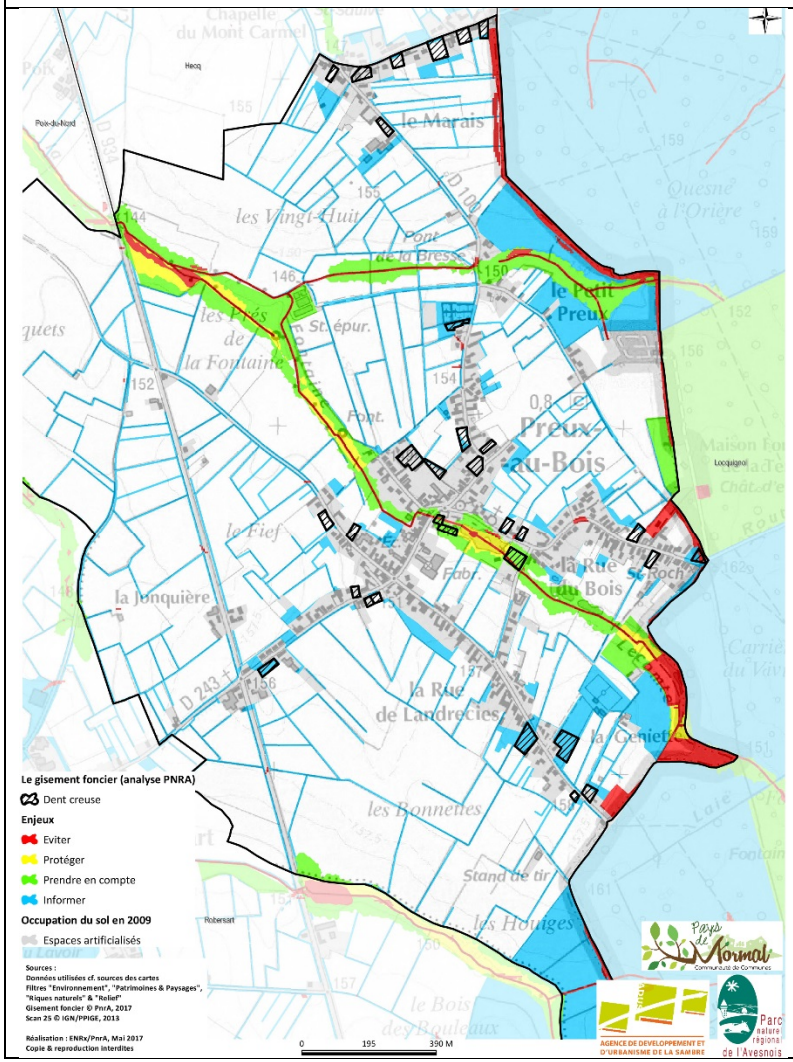
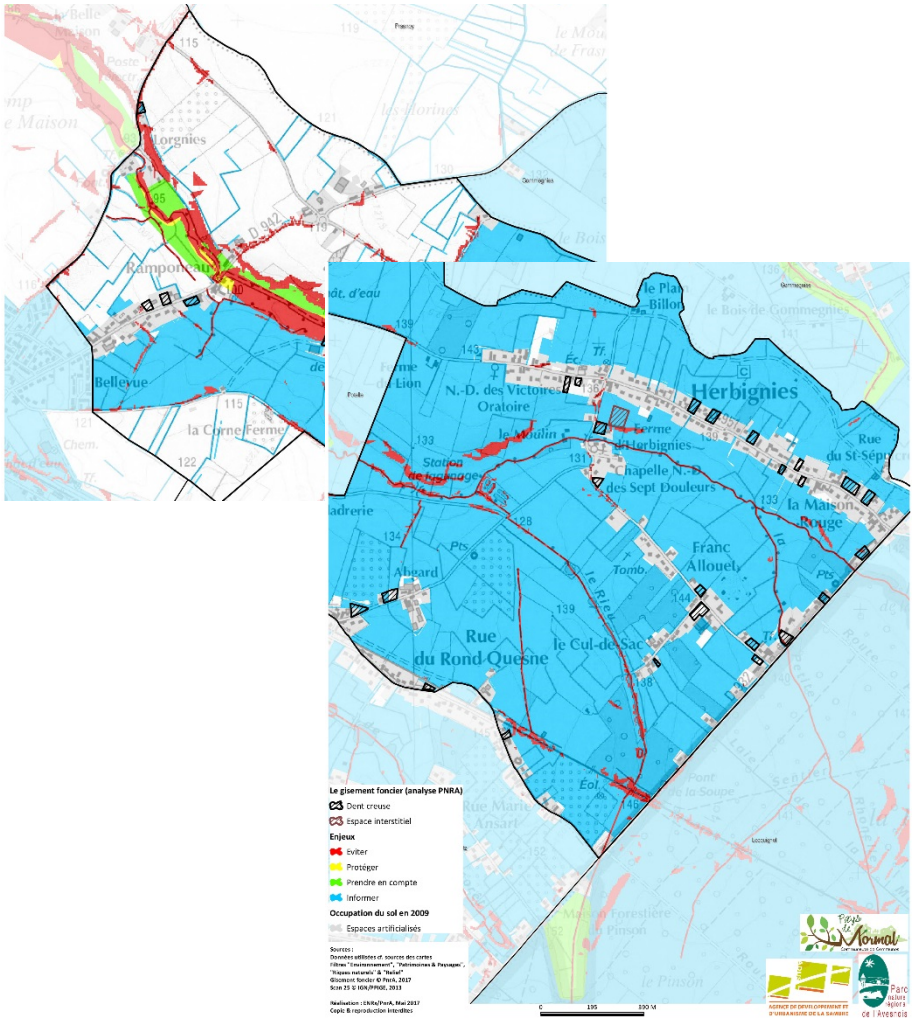


Mecquignies



Carte de synthèse des enjeux	
Entité paysagère du Bavaisis	Entité paysagère du Plateau Quercitain
Saint-Waast-la-Vallée	Ruesnes
	

Carte de synthèse des enjeux	
Entité paysagère du Plateau Quercitain	Entité paysagère de Mormal et ses auréoles bocagères
Villers-Pol	Landrecies
	

Carte de synthèse des enjeux	
Entité paysagère de Mormal et ses auréoles bocagères	
Preux-au-Bois	Villereau
	

2.5 Identification du gisement réel à l'intérieur des espaces urbanisés

Le gisement net ne comprend que les dents creuses et espaces interstitiels non concernés par les secteurs ou périmètres réglementaires qu'il faut « Eviter » d'impacter. Les cartes sont présentes dans les annexes du rapport de présentation. Potentiellement, le gisement net correspondrait à ce qui est urbanisable dans l'immédiat et à l'intérieur de l'enveloppe urbaine.

Tableau : Bilan des disponibilités nettes par commune – Source : Verdi – Septembre 2019

Commune	Disponibilité brute (ha)		Disponibilité nette (ha)	
	EU1 + EU 2		EU1 + EU 2	
	Dent creuse	Espace interstitiel	Dent creuse	Espace interstitiel
Amfroiprêt	2,11	0,46	2,12	0,47
Audignies	1,41	1,16	1,34	0,96
Bavay	5,45	6,08	5,12	6,04
Beaudignies	2,28	3,31	1,73	2,19
Bellignies	7,15	4,07	5,21	2,78
Bermeries	3,28	/	3,26	/
Bettrechies	3,50	1,21	3,10	1,19
Bousies	6,12	4,10	6,04	3,95
Bry	1,69	1,06	1,52	1,06
Croix-Caluyau	3,19	/	3,19	/
Englefontaine	5,37	1,71	5,04	1,71
Eth	1,57	/	1,57	/
Fontaine-au-Bois	3,45	/	3,37	/
Forest-en-Cambrésis	3,71	/	3,70	/
Frasnoy	1,12	/	1,05	/
Ghissignies	1,73	0,24	1,24	0,22
Gommegnies	9,82	6,92	9,00	2,34
Gussignies	1,73	1,83	1,61	1,81
Hargnies	2,23	0,25	2,18	0,19
Hecq	1,85	/	1,73	/
Hon-Hergies	6,42	0,26	5,74	0,27
Houdain-lez-Bavay	5,42	0,76	4,81	0,75
Jenlain	4,32	1,93	4,26	1,94
Jolimetz	3,16	1,17	3,11	1,15
La Flamengrie	4,59	1,70	4,52	1,71
La Longueville	7,66	0,89	7,49	0,89
Landrecies	8,02	4,57	7,90	4,59
Le Favril	2,58	0,46	2,59	0,46
Le Quesnoy	3,93	5,70	3,66	2,02
Locquignol	0,17	/	0,11	/
Louvignies-Quesnoy	2,47	0,62	2,39	0,38
Maresches	4,70	2,52	3,06	2,32
Maroilles	8,13	2,56	7,94	1,45
Mecquignies	5,06	0,82	4,28	0,72
Neuville-en-Avesnois	2,89	3,71	2,86	3,73
Obies	3,85	/	3,47	/
Orsinval	3,66	/	2,74	/
Poix-du-Nord	6,38	3,11	5,97	2,98
Potelle	1,11	/	1,12	0,00
Preux-au-Bois	4,77	2,79	4,64	2,80

Preux-au-Sart	2,47	/	2,09	/
Raucourt-au-Bois	1,04	/	1,04	/
Robersart	0,95	/	0,96	/
Ruesnes	0,77	0,80	0,77	0,76
Saint-Waast La Vallée	3,18	0,50	2,37	0,45
Salesches	1,08	1,39	0,91	1,15
Sepmeries	4,96	0,38	4,71	0,37
Taisnières-sur-Hon	4,15	3,04	3,92	2,86
Vendegies-au-Bois	3,94	1,99	3,83	1,79
Villereau	5,01	0,43	3,92	0,41
Villers-Pol	4,89	2,86	3,67	1,93
Wargnies-le-Grand	2,93	2,39	2,52	2,25
Wargnies-le-Petit	3,58	1,44	3,27	1,04
TOTAL	197,0	81,2	179,73	66,09

Cependant, cette analyse serait incomplète si elle n'était pas croisée avec :

- Les zones urbaines et à urbaniser inscrite au plan de zonage,
- Les espaces non bâtis à conserver à la demande des élus locaux afin, par exemple, de préserver une vue, un passage pour les exploitants agricoles, une prairie qualitative …
- Les risques qu'ils soient naturels (coulée de boue, ruissellement des eaux, ...) ou technologiques (périmètre d'installations classées, …),
- Les nouvelles constructions et permis de construire accordés ne figurant pas au cadastre,
- Les emplacements réservés.

Ce travail permet d'obtenir **le gisement réel,** c'est à dire l'ensemble des espaces libres de construction inscrit en zone constructible **(zone classée U et AU)** au plan de zonage.

Pour obtenir ce gisement réel, plusieurs étapes sont nécessaires. Tout d'abord, il s'agit de croiser le périmètre des dents creuses et des espaces interstitiels avec celui des limites de la zone urbaine. Ce nouveau découpage exclut **les espaces densifiables et mutables des enveloppes secondaires puisque la CCPM a fait le choix de conforter les centralités.**

Le gisement net des enveloppes secondaires représente une trentaine d'hectares sur l'ensemble de l'intercommunalité. Cette surface correspond à 60 % des objectifs de modération de la consommation foncière fixé dans le PADD. **Seuls les dents creuses faisant l'objet d'un projet ont été conservées et classées en zone constructible.**

Parallèlement, plusieurs dents creuses et espaces interstitiels ont été réduits en profondeur ce qui explique également la réduction du gisement réel par rapport au gisement net.

La seconde étape a consisté à rencontrer les élus de chaque commune afin de mieux appréhender les enjeux locaux. Ainsi, des espaces considérés comme un gisement urbanisable à court terme ont été déclassés. Les raisons sont variables : risques méconnus, relief ou talus empêchant l'urbanisation, vue ou espace vert qualitatif à préserver …

Illustrations: Passage du gisement brut au réel – Source : Verdi – Septembre 2019

Depuis l'élaboration de l'enveloppe urbaine et l'analyse du gisement, de nouvelles constructions ont vu le jour ou alors des permis de construire ou des permis d'aménager ont été accordés. Les parcelles concernées n'étant plus urbanisables, elles ont été retirées du gisement réel.

Le gisement réel représente au total 119,85 hectares contre 278,2 ha de gisement brut. Les situations diffèrent d'une commune à l'autre. Les morphologies de type « carrefour » et « noyau » (cf. Etat initial de l'environnement) sont celles qui disposent d'un potentiel plus important (Jenlain : 3,07 ha, Bousies : 4,41 ha, Bellignies : 3,10 ha …). A l'inverse les communes implantées de manière linéaire sont plus limitées dans leur possibilités à l'intérieur de l'enveloppe urbaine principale (Amfroiprêt : 0,86 ha, Ghissignies : 0,46 ha, Ruesnes : 0,28 ha).

Tableau : Bilan des disponibilités réelles par commune – Source : Verdi – Septembre 2018

Commune	Disponibilité nette (ha)		Disponibilité réelle (ha)	
	EU1 + EU 2		EU1 + EU 2	
	Dent creuse	Espace interstitiel	Dent creuse	Espace interstitiel
Amfroiprêt	2,12	0,47	0,86	0,00
Audignies	1,34	0,96	0,62	0,52
Bavay	5,12	6,04	3,05	1,20
Beaudignies	1,73	2,19	1,20	0,12
Bellignies	5,21	2,78	3,00	0,10
Bermeries	3,26	0,00	1,51	0,00
Bettrechies	3,10	1,19	2,12	0,38
Bousies	6,04	3,95	3,81	0,60
Bry	1,52	1,06	0,83	0,38
Croix-Caluyau	3,19	0,00	2,62	0,00
Englefontaine	5,04	1,71	3,37	0,10
Eth	1,57	0,00	1,11	0,00
Fontaine-au-Bois	3,37	0,00	1,52	0,00
Forest-en-Cambrésis	3,70	0,00	2,48	0,00
Frasnoy	1,05	0,00	0,99	0,00
Ghissignies	1,24	0,22	0,46	0,00
Gommegnies	9,00	2,34	2,88	1,19
Gussignies	1,61	1,81	1,42	0,11
Hargnies	2,18	0,19	1,50	0,04
Hecq	1,73	0,00	0,90	0,00
Hon-Hergies	5,74	0,27	3,63	0,27
Houdain-lez-Bavay	4,81	0,75	2,66	0,72
Jenlain	4,26	1,94	2,18	0,89
Jolimetz	3,11	1,15	2,18	0,00
La Flamengrie	4,52	1,71	2,38	0,07
La Longueville	7,49	0,89	4,26	0,75
Landrecies	7,90	4,59	5,32	2,00
Le Favril	2,59	0,46	0,75	0,05
Le Quesnoy	3,66	2,02	2,69	1,40
Locquignol	0,11	0,00	0,06	0,00
Louvignies-Quesnoy	2,39	0,38	0,99	0,00
Maresches	3,06	2,32	1,56	0,00
Maroilles	7,94	1,45	3,98	0,14
Mecquignies	4,28	0,72	0,94	0,38
Neuville-en-Avesnois	2,86	3,73	2,11	0,70
Obies	3,47	0,00	0,42	0,00
Orsinval	2,74	0,00	1,31	0,00
Poix-du-Nord	5,97	2,98	3,70	2,12
Potelle	1,12	0,00	0,62	0,00
Preux-au-Bois	4,64	2,80	3,08	1,40
Preux-au-Sart	2,09	0,00	0,76	0,00
Raucourt-au-Bois	1,04	0,00	0,93	0,00
Robersart	0,96	0,00	0,76	0,00
Ruesnes	0,77	0,76	0,28	0,00
Saint-Waast La Vallée	2,37	0,45	1,19	0,18
Salesches	0,91	1,15	0,76	1,14
Sepmeries	4,71	0,37	2,20	0,37
Taisnières-sur-Hon	3,92	2,86	1,64	0,00
Vendegies-au-Bois	3,83	1,79	3,09	0,00
Villereau	3,92	0,41	1,45	0,00
Villers-Pol	3,67	1,93	2,38	0,63
Wargnies-le-Grand	2,52	2,25	1,47	1,30
Wargnies-le-Petit	3,27	1,04	1,91	0,63
TOTAL	**179,7**	**66,1**	**99,97**	**19,88**

3. Les capacités du gisement réel

Le gisement réel représente 119,85 hectares à l'échelle de la CCPM. **Ce chiffre est cependant à affiner.** Tout d'abord, une partie des dents creuses et des espaces interstitiels sont des sites **encadrés par une OAP ou des sites de projet dans les enveloppes secondaires**. Dans la méthodologie mise en place pour calculer les capacités du gisement réel, nous excluons ces parcelles pour les intégrer au calcul des logements constructibles au sein des **sites de projet** (partie suivante). Cette manœuvre permet d'éviter les doublons.

Tableau : Soustraction des parcelles encadrées par une OAP ou situées au sein d'une enveloppe secondaire - Source : Verdi Conseil – Septembre 2019

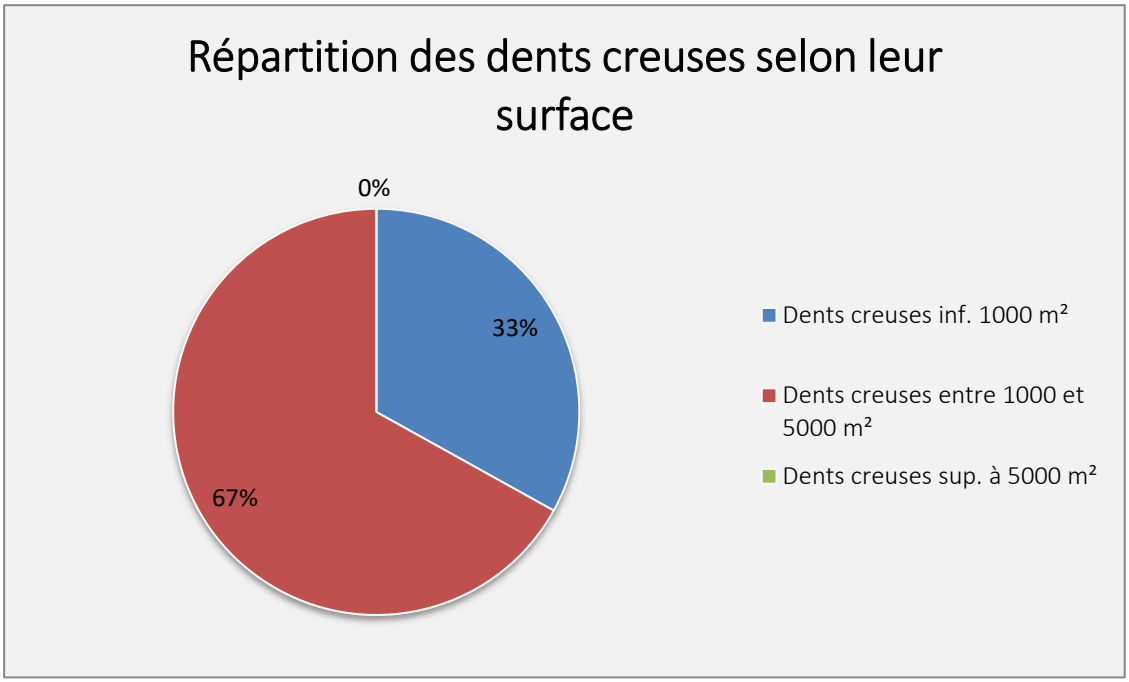
	Type d'espace	Surface (ha)
Gisement réel	Dents creuses	119,85
	Espaces interstitiels	19,88
Parcelles encadrées par une OAP	Dents creuses	32,41
	Espaces interstitiels	10,52
TOTAL	Dents creuses	**87,44**
	Espaces interstitiels	**9,36**

Le calcul des capacités du gisement réel sera donc établi sur la base des **96,82 ha** calculés ci-dessus.

La superficie des parcelles concernées est également un facteur essentiel pour déterminer les capacités du gisement réel. En effet, c'est le gabarit des dents creuses et des espaces interstitiels ainsi que les règles de densité qui viendra déterminer le nombre de logements constructibles.

La majorité des dents creuses et espaces interstitiels (non encadrés par une OAP) sont inférieures à 5000 m². Leurs capacités sont donc faibles dans le sens ou le nombre de logement constructible est peu important même si une densité de 18 log/ha s'applique.

Graphique : Evaluation des surfaces constructibles (dents creuses et espaces interstitiels non encadrés par une OAP) - Source : Verdi Conseil – Septembre 2019



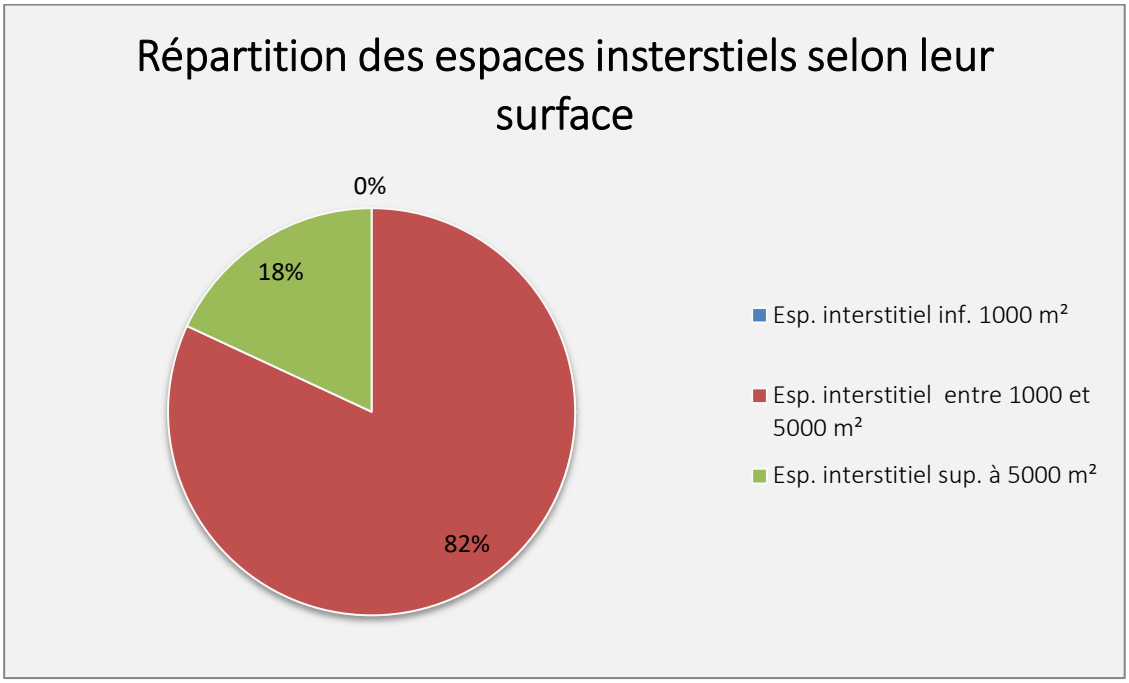


Tableau : Répartition des dents creuses et espaces interstitiels selon leur surface – Source : Verdi – Septembre 2019

Répartition des dents creuses et des espaces interstitiels par catégorie			
Catégorie	Type d'espace	Nombre	Surface (ha)
Inférieur à 1000 m² *	Dents creuses	448	28,91
	Espaces interstitiels	/	/
Entre 1000 et 5000 m²	Dents creuses	340	58,53
	Espaces interstitiels	40	7,96
Supérieur à 5000 m²	Dents creuses	Encadrées par une OAP	
	Espaces interstitiels	1	1,40
Total		829	96,81

*****Le calcul ne prend en compte que les dents creuses comprises entre 300 et 999,9 m².*

L'espace interstitiel supérieur à 5000 m² correspond à un site de projet en cours sur la commune du Quesnoy. Au regard de l'avancée du projet, il n'a pas été nécessaire de l'encadrer par une OAP.

Pour connaître le nombre de logements constructibles, il est nécessaire de définir des règles de densité. Elles ont été établies en fonction de l'armature urbaine du PADD et du gabarit des parcelles. Pour les petites parcelles (inférieures à 1000 m²), est estimé un potentiel de construction d'un logement. Pour les parcelles situées entre 1000 à 5000 m², une hypothèse haute de 18 log/ha a été fixée. Ce parti pris de l'intercommunalité révèle une forte volonté de réduire les logements constructibles à l'extérieur de l'enveloppe urbaine. Enfin, les parcelles supérieures à 5000 m² sont soumises à une règle de densité différente en fonction de l'armature urbaine.

Tableau : Règle de densité – Source : Verdi – Septembre 2019

Gabarit des parcelles	Règles de densité
Surfaces inférieures à 1000 m²	1 logement constructible
Surfaces comprises entre 1000 et 5000 m²	18 log/ha
Surface supérieure à 5000 m²	18 log/ha pour les communes rurales 30 log/ha pour les pôles secondaires 40 log/ha sur les pôles historiques

Tableau : Nombre de logements constructibles dans les dents creuses et espaces interstitiels destiné à l'habitat – Source : Verdi – Septembre 2018

Répartition des dents creuses et des espaces interstitiels par catégorie				Nombre de logements constructibles en fonction des règles de densité
Catégorie	Type d'espace	Nombre	Surface (ha)	
Inférieur à 1000m²	Dents creuses	448	28,91	**448**
	Espaces interstitiels	/	/	**/**
Entre 1000 et 5000 m²	Dents creuses	340	58,53	**1053,12**
	Espaces interstitiels	40	7,96	**143,64**
Supérieur à 5000 m²	Dents creuses	/	/	**/**
	Espaces interstitiels	1	1,40	**56**
Total		**829**	**123,8**	**1700**

4. Les capacités des friches

L'ADUS a mené en 2017, une étude sur le potentiel urbain des friches[4] du territoire afin de déterminer l'utilisation prioritaire des espaces déjà considérés comme artificialisés.

L'identification des friches repose sur les données issues de l'OCCSOL (base de données d'occupation du sol) qui identifient les espaces artificialisés dont les délaissés. Elles ont cependant été complétées par des visites de site et des questionnaires envoyés aux communes.

L'ensemble des friches répertoriées représentent une surface de 13,02 ha. Elles sont concentrées sur les pôles historiques et répondent le plus souvent à une ancienne vocation économique. Ces friches représentent un potentiel foncier non négligeable. Cependant, leur situation par rapport aux centralités des communes n'est pas toujours opportune.

Tableau : Bilan des friches– Source : ADUS – 2017

COMMUNE	NOM DU SITE	ANCIEN USAGE	SUPERFICIE (m²)	POTENTIEL URBAIN	VOCATION POTENTIELLE
BAVAY	ANCIENNE GARE	GARE SNCF	9800	ENVELOPPE URBAINE PRINCIPALE EXCENTRE	ECONOMIQUE
BAVAY	RUE DE LA GARE	LOGEMENTS	1100	ENVELOPPE URBAINE PRINCIPALE EXCENTRE + PROXIMITE ENTREPRISE	ECONOMIQUE
BAVAY	RUE DU QUESNOY	ECONOMIQUE	1150	ENVELOPPE URBAINE PRINCIPALE EXCENTRE + PROXIMITE ENTREPRISE	ECONOMIQUE
BAVAY	ANCIEN MATCH	COMMERCIAL	2200	ENVELOPPE URBAINE PRINCIPALE PROXIMITE NOUVEAU SITE MATCH	ECONOMIQUE
BAVAY	RUE DE LA CHAUSSEE	ECONOMIQUE	9500	ENVELOPPE URBAINE PRINCIPALE EXCENTRE	ECONOMIQUE
LA FLAMENGRIE	ROUTE NATIONALE	ECONOMIQUE	13440	ENVELOPPE URBAINE SECONDAIRE EXCENTRE	ECONOMIQUE
LANDRECIES	SITE PARIS RUE SCHERER	ECONOMIQUE	2950	ENVELOPPE URBAINE PRINCIPALE	HABITAT
LANDRECIES	SITE RUE DU SYNDICAT	TERTIAIRE	1400	ENVELOPPE URBAINE PRINCIPALE	ECONOMIQUE
LANDRECIES	SITE RUE DE LA CERAMIQUE	ECONOMIQUE	17250	ENVELOPPE URBAINE PRINCIPALE	ECONOMIQUE
LANDRECIES	SITE STATION SERVICE AVENUE DU MARECHAL FOCH	ECONOMIQUE	1200	ENVELOPPE URBAINE PRINCIPALE	HABITAT
LE QUESNOY	SITE LA BASCULE	ECONOMIQUE	7920	ENVELOPPE URBAINE PRINCIPALE	ECONOMIQUE
LE QUESNOY	SITE ANCIENNE JARDINERIE	COMMERCIAL	4000	ENVELOPPE URBAINE PRINCIPALE	ECONOMIQUE / HABITAT

[4]Friche : Espace bâti ou non, anciennement utilisé pour des activités industrielles, généralement vacant depuis plus de deux ans voire largement sous-utilisé, de plus de 300 m².

LE QUESNOY	STOCKAGE AGRCIOLE	ECONOMIQUE	13000	ENVELOPPE URBAINE PRINCIPALE	ECONOMIQUE / HABITAT
LE QUESNOY	SITE CHEMIN DES CROIX	ECONOMIQUE	760	ENVELOPPE URBAINE PRINCIPALE	ECONOMIQUE / HABITAT
LE QUESNOY	SITE BD JEANNE D'ARC	HABITAT	4770	ENVELOPPE URBAINE PRINCIPALE	HABITAT
LE QUESNOY	SITE POTERIE	ECONOMIQUE	22800	ENVELOPPE URBAINE PRINCIPALE	HABITAT
LOUVIGNIES QUESNOY	SITE HANGAR	ECONOMIQUE / AGRICOLE	2756	ENVELOPPE URBAINE PRINCIPALE	HABITAT
POIX DU NORD	SITE TEXTILE	ECONOMIQUE	10135	ENVELOPPE URBAINE PRINCIPALE	HABITAT
POIX DU NORD	SITE PHARMACIE	ECONOMIQUE	765	ENVELOPPE URBAINE PRINCIPALE	HABITAT
POIX DU NORD	SITE RUE DU MARRONNIER	ECONOMIQUE	1560	ENVELOPPE URBAINE PRINCIPALE	HABITAT
WARGNIES LE GRAND	SITE ANCIENNE ECOLE	PUBLIC	1360	ENVELOPPE URBAINE PRINCIPALE	HABITAT
WARGNIES LE GRAND	SITE ENTREPRISE	ECONOMIQUE	450,00	ENVELOPPE URBAINE PRINCIPALE	ECONOMIQUE

En plus du gisement réel, **les friches** représentent un potentiel de renouvellement urbain important. Les sites pouvant faire l'objet d'une opération à vocation d'habitat et situés dans la zone urbaine des communes représentent 6.52 ha. En appliquant la règle de densité présentée ci-dessus, il est possible de déduire le nombre de logements constructibles par site.

Tableau : Nombre de logements constructibles au sein des friches destinées à l'habitat – Source : Verdi – Septembre 2019

Communes	Surface	Densité	Nombre de logements constructibles en fonction des règles de densité
Landrecies	0,3	18	5
Landrecies	1,74	Vocation de loisirs	
Landrecies	0,12	18	2
Le Quesnoy	0,6	Projet en cours de réflexion	
Le Quesnoy	3,62	50	181
Le Quesnoy	0,07	Projet en cours de réflexion	
Poix-du-Nord	0,97	Vocation équipement	
Poix-du-Nord	0,08	Pas de densité	1
Poix-du-Nord	0,18	18	3
Wargnies-le-Grand	0,14	18	3
Total	**6,52**	/	**195**

A l'échelle de l'intercommunalité, la reconversion des friches fait l'objet d'une attention particulière.

Par exemple, la friche Rottier à Maroilles n'existe plus en 2019 et le promoteur Promocil est en phase opérationnelle pour une opération d'habitat social.

Sur le Quesnoy, après avoir construit le nouveau collège sur un ancien site industriel, les réflexions se poursuivent autour de l'aménagement des silos UNEAL, du site Refresco, de l'ancienne briqueterie et plus globalement du secteur autour de la gare. Une étude urbaine actuellement en cours précisera le potentiel d'aménagement de ce secteur de la ville. Ce dernier fait l'objet d'une convention opérationnelle avec l'EPF. Ce choix explique la volonté d'assouplir les densités sur ce secteur mais aussi de les renforcer ailleurs en centre-ville.

Sur Landrecies, après une étude concernant le site de l'ancien couvent, une réflexion est actuellement en cours sur le site DESVRES dont une partie pourrait muter.

Sur Poix du Nord, l'avenir de la friche Bidermann (entreprise textile) prend forme activement là aussi avec l'aide de l'EPF. La commune envisage de démolir l'ensemble bâti, en plein centre bourg et d'y construire un nouveau groupe scolaire.

5. Les logements vacants

Les logements vacants constituent un potentiel au sein de l'enveloppe urbaine. Dans le cadre du PLUi, la CCPM a mandaté l'ADUS pour réaliser une étude spécifique sur le sujet.

Tableau : Résultats de l'étude sur la CCPM – Tableau réalisé par l'ADUS – Juin 2017

	Nombre de logements vacants en 2017	Poids de la classe parmi les logements vacants (en %)	Poids de la classe parmi l'ensemble des résidences principales (en %)
Classe 1	*1032*	*49,69%*	*5,30%*
Classe 2	*58*	*2,79%*	*0,30%*
Classe 3	*42*	*2,02%*	*0,22%*
Classe 4	*864*	*41,60%*	*4,44%*
Inclassable (échec de fusion)	*81*	*3,90%*	*0,42%*
Total	**2077**	**100,00%**	**10,67%**

D'après l'étude de l'ADUS, en 2017 **les logements vacants représentaient 10,67% du parc des résidences principales.** Sur l'ensemble du parc vacant, 49,69 % sont issus de la vacance frictionnelle contre 41,60% de la vacance hors marché. Dans le cadre notre méthodologie pour estimer le potentiel de logements vacants à réhabiliter, nous retiendrons donc ceux issus de la vacance frictionnelle, autrement dit les 864 logements de catégorie 4.

Certaines communes sont activement engagées, avec l'EPF, dans la reconquête de l'habitat dégradé, notamment par des procédures d'abandon manifeste ou de biens vacants et sans maître.
A l'avenir, cette action va prendre une nouvelle dimension à Landrecies comme sur les autres centralités, car **la CCPM a fait le choix, dans le cadre du Pacte territorial, de mettre en place l'opération PIG « Habitat mieux »** qui vise précisément à améliorer les performances énergétiques de l'habitat existant, ce qui concerne en particulier les pôles historiques.

Ce dispositif viendra aussi en appui à la ville de Bavay, elle-même engagée dans une opération de reconquête de son centre-ville.

Sur Le Quesnoy, la reconquête de l'habitat dégradé, outre les procédures classiques mises en œuvre, a pour objectif prioritaire la lutte contre les marchands de sommeil.

6. Bilan chiffré

Pour comptabiliser le nombre de logement constructible au sein de l'enveloppe urbaine, notre étude s'appuie sur différents calculs :

- Le nombre de logements constructibles au sein des dents creuses et des espaces interstitiels en prenant en compte la surface et en appliquant les règles de la densité,
- Le nombre de logements constructibles au sein des friches susceptibles d'être reconverties en habitat et en appliquant les règles de densité,
- Le nombre de logements vacants problématiques (catégorie 4).

Tableau : Logements constructibles dans l'enveloppe urbaine – Source : Verdi – Septembre 2019

Estimation du nombre de logements constructibles dans l'enveloppe urbaine principale	
Nombre de logements constructibles au sein des dents creuses	1 501
Nombre de logements constructibles au sein des espaces interstitiels	200
Nombre de logements constructibles au sein des friches	195
Nombre de logements vacants à réinvestir	864
TOTAL	2 760

4. REPARTITION ET PHASAGE DES LOGEMENTS A L'HORIZON DU PLUI

1. Logements constructibles au sein des sites de projet

1.1 Méthodologie

Les sites de projet désignent les secteurs identifiés par les élus pour répondre à leur besoin de développement, dans le cadre des règles fixées dans le PADD. Le choix de ces sites a été guidé par plusieurs critères :

- **L'armature urbaine** qui a permis de prioriser les zones à urbaniser sur les pôles historiques et les pôles de proximité qui, rappelons-le, détiennent le poids de population et le taux d'équipement les plus importants. Ils disposent également de la meilleure desserte par les transports en commun,
- **L'enveloppe urbaine** en priorisant dans la mesure du possible l'urbanisation au sein ou au contact des enveloppes urbaines principales,
- **Les enjeux agricoles** en excluant notamment sur les secteurs compris dans un périmètre ICPE,
- **Les enjeux naturels et paysagers** en excluant les secteurs les plus sensibles (zones humides, site Natura 2000, Arrêté de protection biotope, cœurs de nature …),
- **Les risques naturels** en excluant dans la mesure du possible les secteurs soumis à un risque d'inondation par expansion de crue et ruissellement et à un risque d'effondrement,
- **Le passage des réseaux d'eau et d'assainissement.**

La majorité des sites de projet sont encadrés par une OAP. Il en existe de deux types :

- **L'OAP sectorielle** qui précise les attendus en matière de qualité architecturale, urbaine et paysagère, d'insertion dans le cadre existant sur les secteurs stratégiques. Chaque OAP dispose d'une vocation et de principes concernant son futur aménagement. Ces schémas permettent de donner un cadre aux futurs porteurs de projet.
- **L'OAP densité** qui fixe des règles de densité sur l'ensemble des espaces de plus de 5000 m² et sur les friches fléchées pour être requalifier en quartier d'habitations.

Pour atteindre les objectifs fixés au sein du PADD et connaître la répartition des logements par commune, **des règles de densité ont été définies et appliquées au sein de chaque site de projet**. Elles dépendent du gabarit de la parcelle et de la commune. Ainsi, pour les sites de plus de 5000 m², une graduation a été mise en place en fonction de l'armature urbaine. Les pôles historiques et secondaires supportent une densité plus importante afin de concentrer les populations à proximité des

équipements, commerces et transports en commun. Par ce biais, il s'agit également d'enrayer le déclin démographique de ces communes.

Tableau: Règles de densité mises en place dans les OAP – Source : Verdi – Septembre 2019

Gabarit des parcelles	Règles de densité
Surfaces inférieures à 1000 m²	Nombre de logement minimal fixé
Surfaces comprises entre 1000 et 5000 m²	Nombre de logement minimal fixé
Surface supérieure à 5000 m²	18 log/ha pour les communes rurales 30 log/ha pour les pôles secondaires 40 log/ha sur les pôles historiques

1.2 Les sites de projets encadrés par les OAP sectorielles

Les sites de projets encadrés par une OAP sectorielles sont répertoriés dans le tableau ci-dessous. Au total 1860 logements sont constructibles.

Tableau : Logements constructibles au sein des OAP sectorielles – Source : Verdi – Septembre 2019

Commune	OAP	Surface (ha)	Densité	Nombre de logement(s)
Bavay	BAV04	2,32	30,00	69,60
Bavay	BAV02	0,79	30,00	23,70
Bavay	BAV02	2,45	40,00	98,00
Beaudignies	BEA02	0,67	18,00	12,06
Beaudignies	BEA01	0,25		4,00
Bellignies	BEL01	1,11	18,00	19,98
Bellignies	BEL02	0,13		4,00
Bellignies	BEL02	0,08		1,00
Bermeries	BER01	0,71		13,00
Bettrechies	BET02	0,46		6,00
Bettrechies	BET01	0,21		4,00
Bousies	BOU04	0,51		4,00
Bousies	BOU02	0,56		6,00
Bousies	BOU03	0,20		4,00
Bousies	BOU01	0,47		12,00
Bry	BRY01	0,98	18,00	17,64
Croix-Caluyau	CRY01	0,10	20,00	2,00
Croix-Caluyau	CRY01	0,07		1,00
Croix-Caluyau	CRY01	0,26		4,00

Croix-Caluyau	CRY01	0,27		3,00
Croix-Caluyau	CRY01	0,12		2,00
Croix-Caluyau	CRY01	0,22		4,00
Croix-Caluyau	CRY01	0,14		2,00
Englefontaine	ENG01	1,96	18,00	35,28
Englefontaine	ENG02	0,54	30,00	16,20
Englefontaine	ENG03	0,73		2,00
Englefontaine	ENG01	0,18		4,00
Eth	ETH01	0,35		4,00
Fontaine-au-Bois	FAB03	0,45		5,00
Fontaine-au-Bois	FAB01	0,19		2,00
Fontaine-au-Bois	FAB02	0,11		3,00
Forest-en-Cambrésis	FEC01	1,08		15,00
Forest-en-Cambrésis	FEC02	0,33		6,00
Frasnoy	FRA01	0,67	18,00	12,06
Ghissignies	GHI01	0,36		6,00
Gommegnies	GOM02	1,18	30,00	35,40
Gommegnies	GOM01	1,24	30,00	37,20
Gussignies	GUS01	0,39		4,00
Gussignies	GUS02	0,36		6,00
Hargnies	HAR01	0,6	18,00	10,8
Hargnies	HAR02	0,35		3,00
Hon-Hergies	HOH01	0,84	18,00	15,12
Houdain-lez-Bavay	HLB01	0,65	18,00	11,70
Jenlain	JEN02	0,78	18,00	14,04
Jolimetz	JOL01	1,45	18,00	26,10
La Flamengrie	LAF01	2,42	18,00	43,56
La Flamengrie	LAF02	0,60	18,00	10,80
La Flamengrie	LAF02	0,22		4,00
La Flamengrie	LAF02	0,26		4,00
La Longueville	LAL01	2,12	30,00	63,60
Landrecies	LAN01	1,86	25,00	46,00
Landrecies	LAN03	0,82	25,00	20,00
Landrecies	LAN03 bis	3,65	45,00	164,00
Landrecies	LAN04	1,13	30,00	34,00
Landrecies	LAN06	2,71	30,00	81,00
Le Favril	LEF01	0,62		9,00
Le Favril	LEF02	0,18		3,00
Le Quesnoy	LQU01	3,69	30,00	110,70
Le Quesnoy	LQU01	3,62	50,00	181,00
Louvignies Quesnoy	LOQ01	2,32	18,00	41,76
Maresches	MAR01	1,84	18,00	33,12
Maroilles	MAO02	2,21	30,00	66,30

Mecquignies	MEC01	0,61		3,00
Mecquignies	MEC02	0,59		5,00
Neuville-en-Avesnois	NEA01	0,66		5,00
Obies	OBI01	0,31		3,00
Obies	OBI02	0,17		2,00
Orsinval	ORS03	0,39		4,00
Orsinval	ORS01	0,51		5,00
Orsinval	ORS02	0,14		2,00
Poix-du-Nord	PDN02	0,56	20,00	11,20
Poix-du-Nord	PDN04	1,61	30,00	48,30
Poix-du-Nord	PDN01	0,56	30,00	16,80
Poix-du-Nord	PDN01	0,47	30,00	14,10
Poix-du-Nord	PDN01	0,12		2,00
Potelle	POT01	2,46	18,00	44,28
Preux-au-Bois	PEB01	0,40		7,00
Preux-au-Sart	PAS02	0,16		3,00
Preux-au-Sart	PAS01	0,24		3,00
Raucourt-au-Bois	RAB01	0,40		6,00
Ruesnes	RUE01	0,68	18,00	12,24
Saint-Waast	SWV01	0,24		4,00
Saint-Waast	SWV02	0,22		3,00
Salesches	SAL01	0,52		8,00
Sepmeries	SEP02	0,52	18,00	9,36
Sepmeries	SEP02	0,52	18,00	9,36
Sepmeries	SEP01	0,46		6,00
Taisnières-sur-Hon	TSH01	2,26	18,00	40,68
Vendegies-au-Bois	VEN01	0,22		3,00
Villereau	VIL01	2,46	18,00	44,28
Villers-Pol	VIP03	0,65	18,00	11,70
Villers-Pol	VIP01	1,83	18,00	32,94
Wargnies-le-Grand	WLG01	0,98	18,00	17,64
Wargnies-le-Petit	WLP01	0,21		3,00
TOTAL		**77,92**		**1860,3**

1.3 Les sites de projets encadrés par les OAP densité

Tous les sites de projet de plus de 5000 m² à l'intérieur comme à l'extérieur de l'enveloppe urbaine sont encadrées par une OAP densité. Il en va de même pour les friches identifiées dans le diagnostic. Le tableau ci-dessous les répertorie. Toutefois, les « doublons », c'est-à-dire les sites à la fois encadrés par une OAP sectorielle et une OAP densité ont été supprimés. Il s'agit d'opération de grande envergure telle que la ZAC du Moyen Camp à Bavay.

Au total, 477 logements sont constructibles dans les secteurs uniquement encadrés par l'OAP densité.

Tableau : Logements constructibles au sein des sites couverts par une OAP densité (sans doublons) – Source : Verdi – Septembre 2019

Commune	Surface (ha)	Densité	Nombre de logement(s)
Bavay	0,93	30,00	27,90
Bavay	0,78	40,00	31,20
Bavay	0,84	40,00	33,60
Bavay	2,89	40,00	115,60
La Longueville	0,71	30,00	21,30
La Longueville	0,70	30,00	21,00
Landrecies	0,30	18,00	5,40
Landrecies	0,54	40,00	21,60
Landrecies	0,67	30,00	20,1
Le Quesnoy	0,36	50,00	18,00
Le Quesnoy	0,58	50,00	29,00
Poix-du-Nord	0,08	10,00	0,80
Poix-du-Nord	0,18	18,00	3,24
Poix-du-Nord	0,60	20,00	12,00
Poix-du-Nord	0,88	40,00	35,20
Poix-du-Nord	0,88	40,00	35,20
Salesches	1,20	20,00	24,00
Wargnies-le-Grand	0,14	18,00	2,52
Wargnies-le-Grand	0,90	18,00	16,20
TOTAL	**14,16**		**474,46**

1.4 Les sites de projets non encadrés par une OAP

Certains secteurs identifiés par les élus comme propices à une construction n'ont pas été repris dans les OAP. Il s'agit le plus souvent d'une ou deux parcelles, inférieures à 1000 m², sur lesquelles un projet est déjà en cours ou connu des élus. Il n'y a pas d'enjeux en termes de programmation urbaine. Une partie de ces parcelles se situe dans les enveloppes secondaires des communes. Les sites non encadrés par une OAP peuvent également concernés des petits projets sur le point d'être achevés (ex : Englefontaine, Bousies, Mecquignies, Bellignies, Houdain-lez-Bavay …). Le plus souvent, un ou plusieurs permis de construire ont déjà été accordés.

Tableau : Logements constructibles non encadrés par une OAP, localisés dans l'enveloppe urbaine principale – Source : Verdi – Septembre 2019

Commune	Surface (ha)	Nombre de logement(s) estimés

Audignies	0,20	1
Bellignies	0,21	2
Bermeries	0,05	1
Bermeries	0,05	1
Bermeries	0,05	1
Bettrechies	0,06	1
Bousies	0,60	10
Croix-Caluyau	0,10	1
Englefontaine	0,42	6
Englefontaine	0,05	1
Fontaine-au-Bois	0,32	2
Forest-en-Cambrésis	0,07	1
Ghissignies	0,17	1
Gommegnies	0,05	1
Gommegnies	0,04	1
Gommegnies	0,05	1
Gussignies	0,10	1
Hon-Hergies	0,12	1
Houdain-lez-Bavay	0,41	2
La Flamengrie	0,01	0
La Flamengrie	0,04	1
La Longueville	0,11	2
Le Quesnoy	0,09	1
Louvignies-Quesnoy	0,10	1
Maresches	0,03	1
Mecquignies	0,50	4
Neuville-en-Avesnois	0,13	1
Neuville-en-Avesnois	0,12	1
Orsinval	0,17	1
Poix-du-Nord	0,13	1
Preux-au-Bois	0,05	1
Preux-au-Sart	0,10	1
Preux-au-Sart	0,13	1
Robersart	0,06	1
Saint-Waast	0,23	4
Salesches	0,05	1
Sepmeries	0,07	1
Sepmeries	0,04	1
Sepmeries	0,06	1
Sepmeries	0,06	1
Taisnières-sur-Hon	0,06	1
Taisnières-sur-Hon	0,05	1
Wargnies-le-Grand	0,11	1
Wargnies-le-Grand	0,06	1
TOTAL	**5,68**	**67**

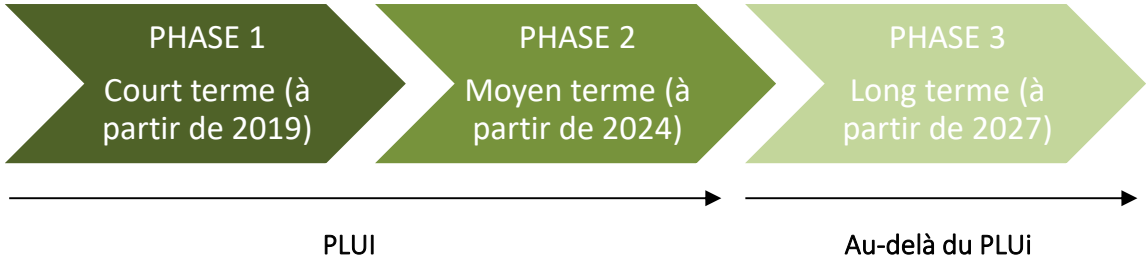
Tableau : Logements constructibles non encadrés par une OAP, localisés dans l'enveloppe urbaine secondaire – Source : Verdi – Septembre 2019

Commune	Surface (ha)	Nombre de logement(s) estimés
Audignies	0,08	1
Bavay	0,06	1
Fontaine-au-Bois	0,09	1
Fontaine-au-Bois	0,09	1
Ghissignies	0,10	1
Ghissignies	0,27	1
Gommegnies	0,16	2
Gommegnies	0,05	1
Gommegnies	0,06	1
Gommegnies	0,06	1
Gommegnies	0,06	1
Hon-Hergies	0,09	1
Hon-Hergies	0,11	1
Hon-Hergies	0,14	1
Hon-Hergies	0,02	1
Hon-Hergies	0,05	1
La Longueville	0,04	1
Maroilles	0,10	1
Maroilles	0,15	1
Maroilles	0,09	1
Poix-du-Nord	0,09	1
Potelle	0,05	1
Saint-Waast	0,10	1
Saint-Waast	0,12	1
Saint-Waast	0,05	1
Taisnières-sur-Hon	0,09	1
Taisnières-sur-Hon	0,04	1
Taisnières-sur-Hon	0,07	1
Taisnières-sur-Hon	0,19	1
Taisnières-sur-Hon	0,06	1
Taisnières-sur-Hon	0,16	1
Taisnières-sur-Hon	0,37	1
Villereau	0,09	1
Villereau	0,15	1
Wargnies-le-Petit	0,08	1
TOTAL	**3,58**	**36**

1.5 Phasage des sites de projet

Les sites de projet encadrés par une OAP sectorielle ou de densité font également l'objet d'un phasage. Cette prescription est très importante puisqu'elle va permettre de répartir les logements à construire de manière durable et raisonnée sur la durée du PLUi et au-delà. Trois phases ont ainsi été déterminées :

Figure: Phasage mis en place dans les OAP – Source : Verdi – Septembre 2019



La phase 1 correspond aux projets à court terme (**CT**). Il s'agit principalement de « **coups partis** », c'est-à-dire d'opérations d'aménagement qui sont soit en phase de conception soit en phase de construction (ex : La Flamengrie, Maresches, Bellignies, Taisnières-sur-Hon, Bavay, Villereau …). Leur élaboration s'est effectuée sur la base des documents communaux. Pour permettre leur parfait achèvement, ils ont été repris dans le PLUi. Les projets inscrits en phase 1 concernent également les petits sites de projets qui peuvent accueillir une ou deux constructions. De la même manière que les « coups partis », ces parcelles concernent le projet de pétitionnaires sur le point d'aboutir.

La phase 2 correspond à la seconde moitié du PLUi (**MT**). Les sites ne pourront être aménagés qu'à partir de 2024. Entre 2019 et 2024, les communes concernées pourront assurer leur développement par le comblement des espaces vacants à l'intérieur de l'enveloppe urbaine (dents creuses, espaces interstitiels, logements vacants …). C'est également le temps nécessaire pour lancer les phases pré-opérationnelles (programmation du site, étude de faisabilité, …). La phase 2 s'achève l'année où l'intercommunalité devra procéder à une analyse des résultats de l'application du PLUi (conformément au L153-27 du Code de l'Urbanisme).

La phase 3 correspond aux secteurs de projet aménageables à long terme (**LT**), au-delà du PLUi. Les sites ne pourront être aménagés qu'à partir de 2027. Cette troisième phase concerne les sites de projet plus complexes à mettre en place comme la reconversion des friches (Le Quesnoy, Poix-du-Nord, Wargnies-le-Grand …). Il s'agit également de l'extension d'opérations inscrites en phase 1 ou 2 (Potelle, Bavay, Frasnoy, Landrecies, Jenlain, Jolimetz …).

Le tableau ci-contre présente le bilan des logements constructibles par phase. Pour information, les sites de projets non encadrés par une OAP ont été mis par défaut dans la phase 1.

Tableau : Logements constructibles par phase – Source : Verdi – Septembre 2019

Commune	EU	Surface (ha)	Phasage	Densité	Nombre de logement(s)
Audignies	1	0,20	CT		1
Audignies	2	0,08	CT		1
Bavay	1	2,45	CT	40	98
Bavay	2	0,06	CT		1
Beaudignies	1	0,25	CT		4
Bellignies	1	1,11	CT	18	20
Bellignies	1	0,13	CT		3
Bellignies	1	0,08	CT		1
Bermeries	1	0,10	CT		1
Bermeries	1	0,05	CT		1
Bermeries	1	0,05	CT		1
Bermeries	1	0,05	CT		1
Bettrechies	1	0,06	CT		1
Bousies	1	0,25	CT		1
Bousies	1	0,60	CT		3
Bousies	1	0,20	CT		4
Bousies	1	0,25	CT		3
Bousies	1	0,26	CT		3
Bousies	1	0,31	CT		3
Bousies	1	0,47	CT		12
Croix-Caluyau	1	0,10	CT		1
Englefontaine	1	1,96	CT	18	35
Englefontaine	1	0,42	CT		6
Englefontaine	1	0,73	CT		2
Englefontaine	1	0,05	CT		1
Englefontaine	1	0,18	CT		4
Fontaine-au-Bois	1	0,09	CT		1
Fontaine-au-Bois	1	0,32	CT		2
Fontaine-au-Bois	2	0,09	CT		1
Fontaine-au-Bois	1	0,11	CT		3
Fontaine-au-Bois	1	0,10	CT		1
Fontaine-au-Bois	1	0,45	CT		5
Fontaine-au-Bois	2	0,09	CT		1
Forest-en-Cambrésis	1	0,07	CT		1
Frasnoy	1	0,35	CT	18	6
Ghissignies	2	0,10	CT		1
Ghissignies	2	0,27	CT		1
Ghissignies	1	0,17	CT		1
Gommegnies	2	0,16	CT		2
Gommegnies	2	0,04	CT		1
Gommegnies	1	0,05	CT		1
Gommegnies	1	0,05	CT		1
Gommegnies	1	0,05	CT		1
Gommegnies	2	0,06	CT		1
Gommegnies	2	0,06	CT		1

Gommegnies	2	0,06	CT		1
Gussignies	1	0,10	CT		1
Gussignies	1	0,25	CT		5
Hargnies	1	1,05	CT	18	19
Hargnies	1	0,35	CT		3
Hon-Hergies	2	0,09	CT		1
Hon-Hergies	2	0,11	CT		1
Hon-Hergies	2	0,14	CT		1
Hon-Hergies	2	0,02	CT		1
Hon-Hergies	2	0,05	CT		1
Hon-Hergies	1	0,12	CT		1
Houdain-lez-Bavay	1	0,41	CT		2
Jolimetz	1	0,32	CT	18	6
Jolimetz	1	0,65	CT	18	12
La Flamengrie	1	1,46	CT	18	26
La Flamengrie	2	0,60	CT	18	11
La Flamengrie	1	0,04	CT		1
Landrecies	1	0,67	CT	40	27
Landrecies	1	1,75	CT	25	44
Landrecies	1	0,67	CT	30	20
La Longueville	2	0,04	CT		1
La Longueville	1	1,36	CT	30	41
Le Favril	1	0,07	CT		1
Le Favril	1	0,09	CT		2
Le Favril	1	0,09	CT		1
Le Quesnoy	1	0,09	CT		1
Le Quesnoy	1	3,69	CT	30	111
Louvignies Quesnoy	1	2,32	MT	18	42
Louvignies-Quesnoy	1	0,10	CT		1
Maresches	1	0,23	CT	18	4
Maresches	1	1,61	CT	18	29
Maresches	1	0,03	CT		1
Maroilles	2	0,10	CT		1
Maroilles	2	0,15	CT		1
Maroilles	2	0,09	CT		1
Maroilles	1	0,68	MT	30	20
Maroilles	1	0,55	MT	30	17
Mecquignies	1	0,50	CT		4
Mecquignies	1	0,61	CT		3
Mecquignies	2	0,59	CT		5
Obies	2	0,17	CT		2
Orsinval	1	0,17	CT		1
Orsinval	1	0,26	CT		3
Orsinval	1	0,20	CT		2
Orsinval	1	0,25	CT		2
Poix-du-Nord	2	0,09	CT	0	1
Poix-du-Nord	1	0,56	CT	20	11
Poix-du-Nord	1	0,56	CT	30	17
Poix-du-Nord	1	0,12	CT		2
Poix-du-Nord	1	0,13	CT		1
Potelle	1	1,97	CT	18	35
Potelle	2	0,05	CT		1
Preux-au-Bois	1	0,21	CT		4

Preux-au-Bois	1	0,05	CT		1
Preux-au-Sart	1	0,10	CT		1
Preux-au-Sart	1	0,13	CT		1
Raucourt-au-Bois	1	0,22	CT		3
Robersart	1	0,06	CT		1
Ruesnes	1	0,35	CT	18	6
Saint-Waast	1	0,23	CT		4
Saint-Waast	1	0,22	CT		3
Saint-Waast	2	0,10	CT		1
Saint-Waast	2	0,12	CT		1
Saint-Waast	2	0,05	CT		1
Salesches	1	0,05	CT		1
Sepmeries	1	0,52	CT	18	9
Sepmeries	1	0,06	CT		1
Sepmeries	1	0,06	CT		1
Sepmeries	1	0,04	CT		1
Sepmeries	1	0,07	CT		1
Taisnières-sur-Hon	1	0,33	CT	18	6
Taisnières-sur-Hon	1	1,85	CT	18	33
Taisnières-sur-Hon	1	0,08	CT	18	1
Taisnières-sur-Hon	2	0,09	CT		1
Taisnières-sur-Hon	2	0,04	CT		1
Taisnières-sur-Hon	2	0,07	CT		1
Taisnières-sur-Hon	2	0,19	CT		1
Taisnières-sur-Hon	2	0,06	CT		1
Taisnières-sur-Hon	2	0,16	CT		1
Taisnières-sur-Hon	1	0,05	CT		1
Taisnières-sur-Hon	1	0,06	CT		1
Taisnières-sur-Hon	2	0,37	CT		1
Villereau	1	2,46	CT	18	44
Villereau	2	0,09	CT		1
Villereau	2	0,15	CT		1
Villers-Pol	1	1,83	CT	18	33
Wargnies-le-Grand	1	0,06	CT		1
Wargnies-le-Grand	1	0,11	CT		1
Wargnies-le-Petit	2	0,08	CT		1
Wargnies-le-Petit	2	0,21	CT		3
TOTAL		**50,54**			**968**
Bavay	1	1,66	MT	30	50
Bavay	1	0,66	MT	30	20
Beaudignies	1	0,67	MT	18	12
Bermeries	1	0,18	MT		4
Bettrechies	1	0,26	MT		2
Bettrechies	1	0,20	MT		4
Bry	1	0,38	MT	18	7
Croix-Caluyau	1	0,10	MT	20	2
Croix-Caluyau	1	0,14	MT		2
Croix-Caluyau	1	0,27	MT		3
Croix-Caluyau	1	0,12	MT		2
Croix-Caluyau	1	0,22	MT		4
Croix-Caluyau	1	0,07	MT		1
Croix-Caluyau	1	0,26	MT		4
Englefontaine	1	0,54	MT	30	16

Eth	1	0,35	MT		4
Forest-en-Cambrésis	1	0,10	MT		2
Forest-en-Cambrésis	1	0,23	MT		4
Forest-en-Cambrésis	1	0,11	MT		2
Forest-en-Cambrésis	1	0,47	MT		5
Forest-en-Cambrésis	1	0,19	MT		3
Forest-en-Cambrésis	1	0,19	MT		3
Forest-en-Cambrésis	1	0,12	MT		2
Ghissignies	1	0,17	MT		3
Gommegnies	1	0,78	MT	30	23
Gommegnies	1	1,24	MT	30	37
Gussignies	1	0,14	MT		2
Gussignies	1	0,18	MT		3
Hon-Hergies	1	0,84	MT	18	15
Houdain-lez-Bavay	1	0,65	MT	18	12
Jenlain	1	0,38	MT	18	7
Jenlain	1	1,90	MT	18	34
La Flamengrie	1	0,96	MT	18	17
La Flamengrie	2	0,22	MT		4
La Flamengrie	2	0,26	MT		4
La Longueville	1	0,70	MT	30	21
La Longueville	1	0,71	MT	30	21
La Longueville	1	0,11	MT		2
Landrecies	1	1,75	MT	25	44
Landrecies	1	0,54	MT	40	22
Landrecies	1	0,80	MT	40	32
Neuville-en-Avesnois	1	0,66	MT		5
Neuville-en-Avesnois	1	0,12	MT		1
Neuville-en-Avesnois	1	0,13	MT		1
Obies	1	0,31	MT		3
Orsinval	1	0,14	MT		2
Poix-du-Nord	1	0,08	MT	10	1
Poix-du-Nord	1	0,18	MT	18	3
Poix-du-Nord	1	0,60	MT	20	12
Preux-au-Sart	2	0,24	MT		3
Saint-Waast	2	0,12	MT		2
Sepmeries	1	0,24	MT		3
Salesches	1	0,13	MT		3
Salesches	1	0,39	MT		5
Vendegies-au-Bois	1	0,22	MT		3
Villers-Pol	1	0,65	MT	18	12
Wargnies-le-Grand	1	0,90	MT	18	16
Wargnies-le-Grand	1	0,98	MT	18	18
TOTAL		**25,91**			**554**
Bavay	1	0,79	LT	30	24
Bavay	1	0,93	LT	30	28
Bavay	1	0,78	LT	40	31
Bavay	1	0,84	LT	40	34
Bavay	1	2,89	LT	40	116
Bermeries	1	0,43	LT		8
Bettrechies	1	0,21	LT		4
Bry	1	0,60	LT	18	11
Frasnoy	1	0,32	LT	18	6

Ghissignies	1	0,19	LT		3
Gommegnies	1	0,40	LT	30	12
Jenlain	1	0,40	LT	18	7
Jolimetz	1	0,48	LT	18	9
La Longueville	1	0,76	LT	30	23
Landrecies	1	0,12	LT	18	2
Landrecies	1	0,30	LT	18	5
Landrecies	1	0,85	LT	25	21
Le Favril	1	0,29	LT		4
Le Favril	1	0,26	LT		4
Le Quesnoy	1	3,62	LT	50	181
Le Quesnoy	1	0,36	LT	50	18
Le Quesnoy	1	0,58	LT	50	29
Maroilles	1	0,98	LT	30	29
Orsinval	1	0,19	LT		2
Poix-du-Nord	1	0,47	LT	30	14
Poix-du-Nord	1	0,84	LT	30	25
Poix-du-Nord	1	0,77	LT	30	23
Poix-du-Nord	1	0,88	LT	40	35
Poix-du-Nord	1	0,88	LT	40	35
Potelle	1	0,49	LT	18	9
Preux-au-Bois	1	0,19	LT		3
Preux-au-Sart	2	0,16	LT		3
Raucourt-au-Bois	1	0,18	LT		3
Ruesnes	1	0,33	LT	18	6
Saint-Waast	2	0,12	LT		2
Salesches	1	1,20	LT	20	24
Sepmeries	1	0,22	LT		3
Wargnies-le-Grand	1	0,14	LT	18	3
TOTAL		**24,44**			**798**

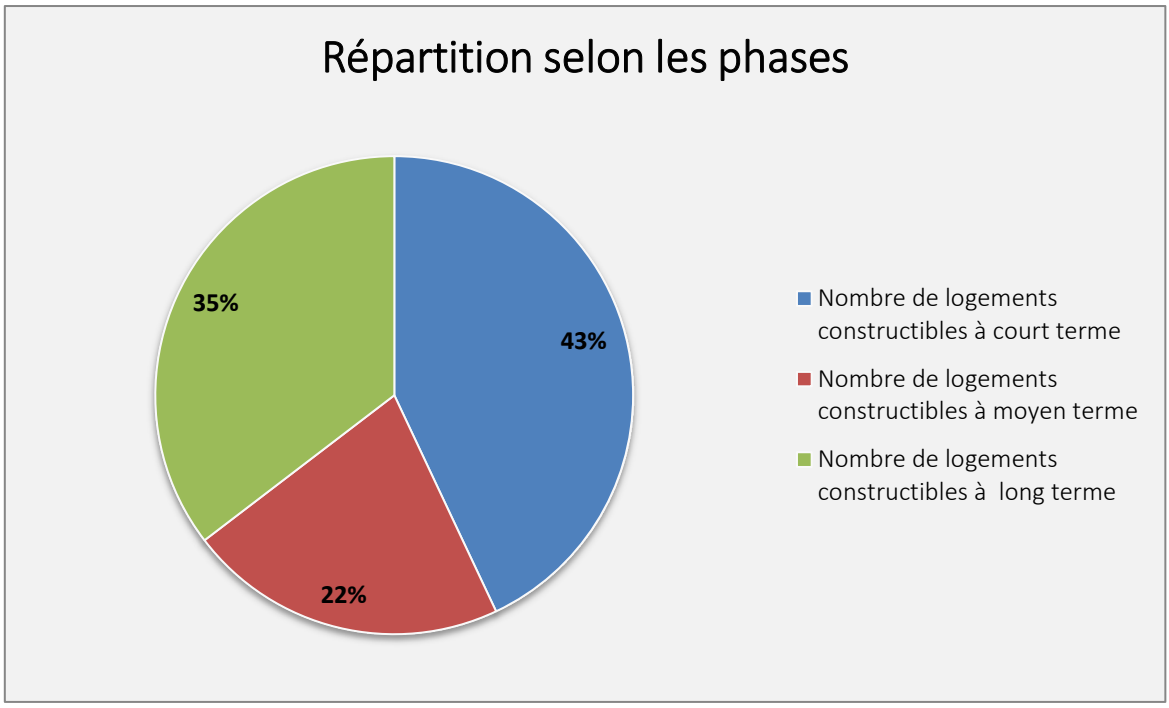
Au total, 2321 logements sont constructibles au sein des sites de projets identifiés par les élus et l'intercommunalité.

Sur cet ensemble, 42% seront effectifs pendant la première phase. Si ce chiffre paraît important, il faut rappeler qu'il s'agit principalement de « coups partis ». Ainsi, plus d'une dizaine d'opérations sont d'ores et déjà en phase opérationnelle et génèrent à elles seules 800 logements environ. Il s'agit par exemple des communes de : Bavay, Bellignies, Englefontaine, Hargnies, Maresches, La Flamengrie, Landrecies, Potelle, Ruesnes, Villers-Pol, Villereau…. Ces opérations reposent sur les documents d'urbanisme communaux.

Les logements restants concernent en partie les petites parcelles capables d'accueillir un ou deux logements. Entre 70 et 80 sites sont répertoriés dans ce cas. Comme expliqué en introduction, ces 800 logements sont compris dans la première phase car il s'agit le plus souvent de permis de construire accordés. Toutefois, comme ils ne sont pas tous encadrés par une OAP, leur phasage reste approximatif.

La phase n°2 représente 22 % des logements constructibles au sein des sites de projet, contre 35% pour la phase n°3. Pour ces deux phases, une réelle concertation a eu lieu avec les élus des communes. Une réflexion a été mise en place pour établir un phasage équilibré entre les deux phases.

Figure : Répartition des logements constructibles par phase – Source : Verdi – Septembre 2019



2. Logements constructibles dans l'enveloppe urbaine

La partie précédente a permis d'estimer le nombre de logements constructibles ou à réhabiliter au sein de l'enveloppe urbaine. C'est sur cette analyse que repose la répartition des logements à l'intérieur de l'enveloppe urbaine.

Tableau: Logements constructibles dans l'enveloppe urbaine – Source : Verdi – Septembre 2019

Estimation du nombre de logements constructibles dans l'enveloppe urbaine principale	
Nombre de logements constructibles au sein des dents creuses	1 501
Nombre de logements constructibles au sein des espaces interstitiels	200
Nombre de logements constructibles au sein des friches	195
Nombre de logements vacants à réinvestir	864
TOTAL	2 760

Toutefois, les chiffres annoncés dans le tableau précédent ne peuvent pas être repris en tant que tels. Bien que la CCPM soit volontaire pour combler prioritairement les espaces vacants ou obsolètes à l'intérieur des enveloppes urbaines, il n'est pas envisageable de compter uniquement sur ce gisement pour permettre le maintien et la croissance de la population.

Il ne faut pas nier l'impact de **la rétention foncière**, c'est-à-dire la conservation par les propriétaires de terrains partiellement urbanisables. Cette donnée entraine des difficultés quant à la précision du phasage.

De la même manière, **les logements vacants** peuvent être complexes à réhabiliter. Ceux retenus dans les hypothèses concernent les plus problématiques, et sont donc susceptibles de présenter de très fortes dégradations ou d'être abandonnés par leurs propriétaires. Les procédures permettant d'acquérir ces biens sont difficilement applicables immédiatement.

Enfin, une partie du gisement identifié peut être affectée à un autre usage que l'habitat (commerces, équipements …). A titre d'exemple, sur les 252 constructions neuves répertoriées sur la CCPM, 20 permettaient l'implantation de commerces, garage, équipements … soit 8% des permis de construire. On peut raisonnablement penser que cette dynamique soit reconduite dans le cadre du PLUi.

Par conséquent, les hypothèses de logements constructibles dans l'enveloppe urbaine a été **proportionné à l'échéance du PLUi**, à savoir 9 ans. Cette temporalité correspond aux phases 1 et 2 des sites de projet. Pour ce faire, les logements constructibles ou potentiellement reconvertibles dans les enveloppes urbaines a été divisée par deux à l'exception des friches dont le phasage est inscrit au sein des OAP.

Les objectifs fixés par la CCPM restent tout de même ambitieux. Dans le cadre du PLUi et au-delà, les élus souhaitent réinvestir l'ensemble des espaces et logements vacants du territoire. Pour rappel, aucun coefficient de rétention foncière n'est appliqué dans le calcul des hypothèses.

Figure: Phasage mis en place dans les OAP – Source : Verdi – Septembre 2019

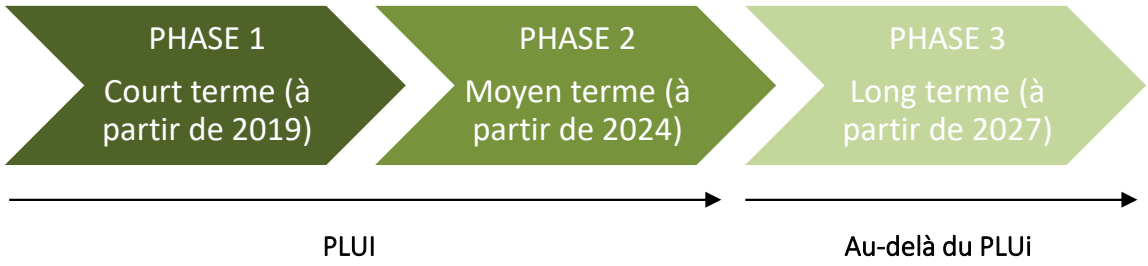


Tableau: Logements constructibles dans l'enveloppe urbaine à l'horizon du PLUi – Source : Verdi – Septembre 2019

Estimation du nombre de logements constructibles dans l'enveloppe urbaine principale	
Nombre de logements constructibles au sein des dents creuses et des espaces interstitiels	850
Nombre de logements constructibles au sein des friches	*Phasage inscrit au sein des OAP*
Nombre de logements vacants à réinvestir	432
TOTAL	1 282

3. Le bilan chiffré de la répartition des logements

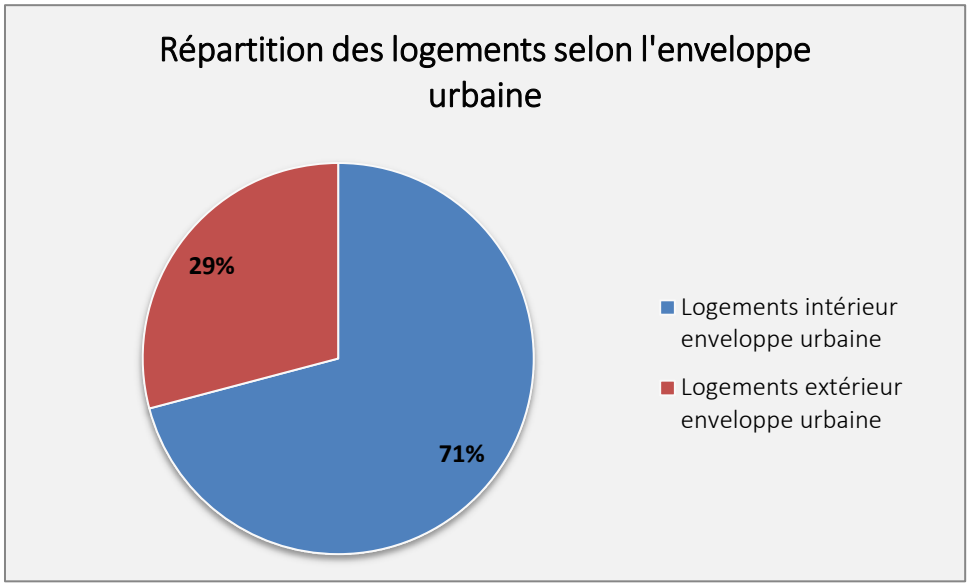
3.1 La répartition des logements en fonction de l'enveloppe urbaine

Tableau: Logements constructibles – Source : Verdi – Septembre 2019

Estimation du nombre de logements constructibles dans l'enveloppe urbaine principale	
Nombre de logements constructibles au sein des dents creuses et des espaces interstitiels	850
Nombre de logements constructibles au sein des friches	*Inclus dans les sites de projets*
Nombre de logements vacants à réinvestir	432
Nombre de logements constructibles au sein des sites de projet identifiés au sein de l'enveloppe urbaine *(dont friche)*	660 *(15)*
TOTAL	1942
Estimation du nombre de logements constructibles à l'extérieur de l'enveloppe urbaine principale	
Nombre de logements constructibles au sein des sites de projet encadrés et non encadrés par les OAP	800

Dans le cadre du PLUi, **2741 logements** sont donc constructibles (**PHASE 1 et PHASE 2**). Les 2/3 des logements seront implantés au sein de l'enveloppe urbaine, **conformément aux objectifs du PADD**.

Tableau: Logements constructibles dans l'enveloppe urbaine – Source : Verdi – Septembre 2019



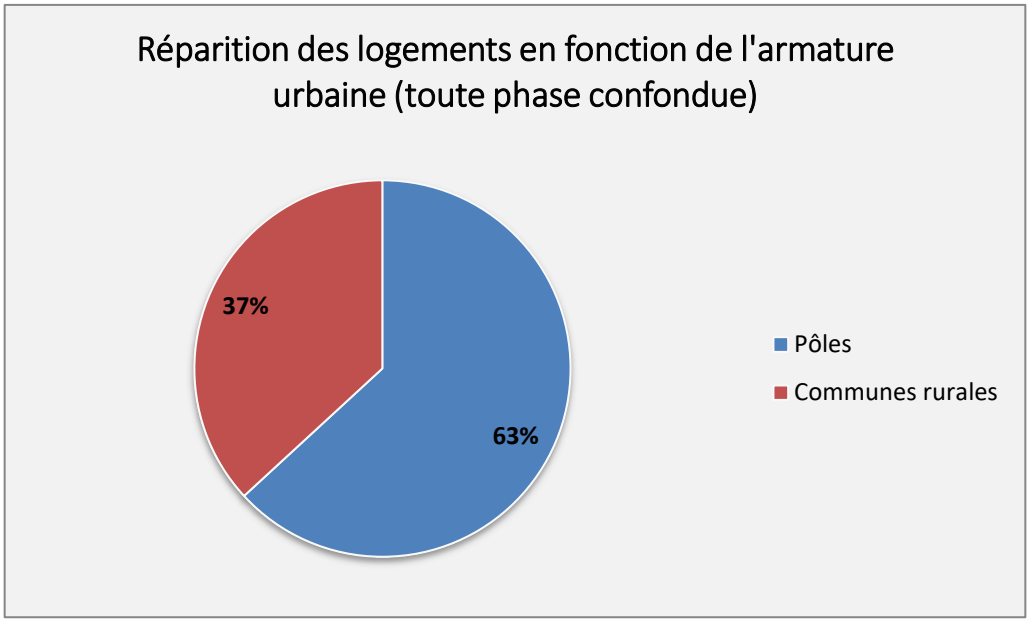
3.2 La répartition des logements en fonction de l'armature urbaine

L'ambition démographique se décline par des objectifs démographiques propres à chaque commune. **Toutefois, l'objectif affiché par le PADD est de conforter les pôles de l'armature urbaine qui, rappelons-le, se décompose en trois catégories : les pôles historiques, mes pôles secondaires, les communes rurales.**

Sur les phases n°1 et n°2, 733 logements sont constructibles au sein des sites de projet sur les pôles. **Autrement dit, 9 communes sur 53 concentrent 50% de la programmation à l'horizon du PLUi**. Si la proportion de logements reste importante sur les communes rurales, cela s'explique d'une part par leur nombre, mais surtout par les coups partis. Ainsi, sur les 722 logements constructibles au sein des communes rurales, nous comptabilisons environ **300 « coups partis » et 70 à 80 permis de construire ou certificats d'urbanisme accordés récemment**. Il s'agit par exemple des opérations de Bellignies, Hargnies, Landrecies, La Flamengrie, Maresches, Potelle, Ruesnes, Sepmeries, Taisnières-sur-Hon, Villereau, Villers-Pol…

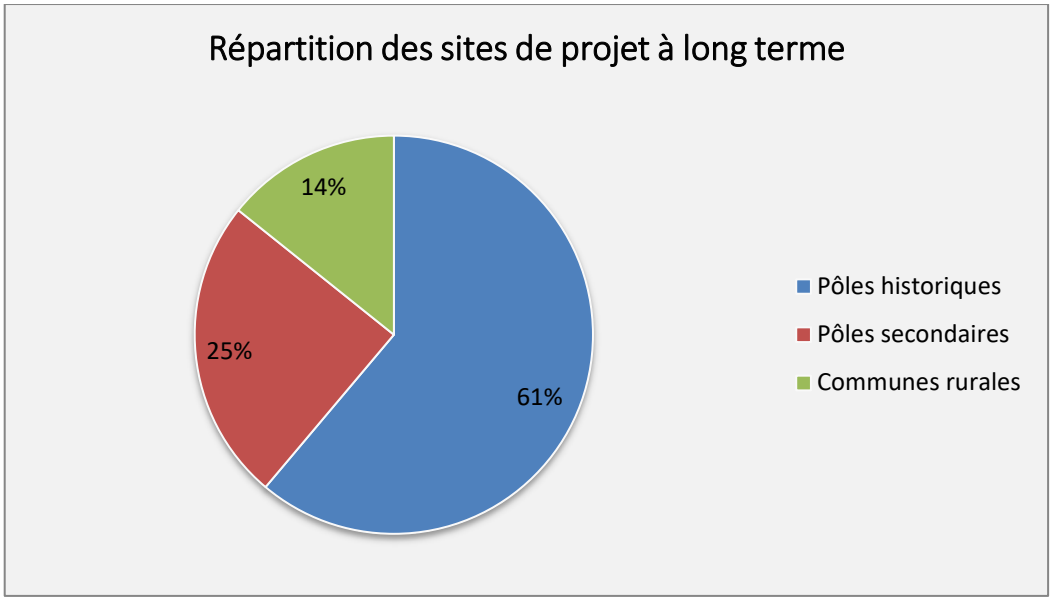
A l'échelle de l'ensemble des phases inscrites dans les OAP, la répartition en faveur des pôles est nettement renforcée. Ainsi, **les pôles historiques et secondaires concentrent 63% de la programmation totale.**

Tableau: Répartition des logements en fonction de l'armature urbaine – Source : Verdi – Septembre 2019



Le graphique ci-dessous représente la répartition des logements constructibles à long terme. Ainsi, **61% de la programmation est destinée aux pôles historiques, 25% aux pôles de proximité et 14% aux communes rurales.**

Tableau: Répartition des logements en fonction de l'armature urbaine – Source : Verdi – Septembre 2019



Enfin, par d'autres biais, **la CCPM tend à renforcer ses centralités** :

- La rénovation de la caserne Clark à Landrecies pour l'implantation des services techniques de la CCPM ;

- Le siège administratif de la CCPM dans un ancien bâtiment du contrôle laitier à Le Quesnoy,
- Le Conservatoire intercommunal de Musique à Le Quesnoy au sein des commerces vacants ;
- La nouvelle déchetterie à Le Quesnoy sur une ancienne friche commerciale ;
- La valorisation touristique de l'abbaye de Maroilles,
- La nouvelle Maison des Services Au Public à Landrecies dans un bâtiment existant ;
- L'acquisition d'un immeuble vacant rue Pierre Mathieu à Bavay, en centre-ville, afin d'y loger les services de la CCPM et en particulier un nouveau RAM (Relais d'assistante maternelle) ;
- Le développement de tiers lieux numériques sur Le Quesnoy, Bavay et Landrecies.

3.2 La répartition des logements par communes

Le tableau ci-dessous met en perspective les besoins pour le maintien et la croissance de la population à l'horizon du PLUi avec les logements constructibles ou à reconquérir. Conformément au PADD, les logements nécessaires à la croissance de la population ont été prioritairement répartis sur les communes pôles. Ainsi, les 9 communes identifiées par le PADD concentrent 50% de la programmation destinée à la croissance dont 30% pour Bavay, Le Quesnoy et Landrecies. Rappelons que les 50% restants sont répartis entre les 44 communes rurales restantes.

Le bilan des logements constructibles par commune reflètent bien la stratégie menée par la CCPM. Ainsi, le PLUi permet dans un premier temps d'assimiler les « coups partis », qui se trouvent en grande partie sur les communes rurales, et de permettre le maintien de la population.

La croissance et la reconversion des sites complexes sont envisagées à long terme. Pour rappel, 86% de la programmation à de la phase n°3 revient aux pôles historiques et de proximité. Cet échelonnement s'explique par plusieurs paramètres.

Tout d'abord, le maintien et la croissance des pôles génèrent un besoin de 2 167 logements à l'horizon 2036 dont 1 272 sur Bavay, Le Quesnoy et Landrecies. Les communes en question ne peuvent pas assimiler autant de logements à l'échelle du PLUi. Autrement, l'équilibre du document d'urbanisme serait largement compromis.

La majorité des projets inscrits à long terme et situés sur les pôles, sont des opérations complexes qui nécessitent une réflexion, une ingénierie et des financements plus importants. Il s'agit par exemple des friches de Landrecies, du Quesnoy, de Poix-du-Nord … Des communes comme Bavay entreprennent également de reconvertir en habitat de grands secteurs actuellement occupés par des équipements, des parcs urbains …

Le tableau ci-dessous présente un total excédentaire de 302 logements. Toutefois, ce chiffre est à interpréter avec précaution. Rappelons que la CCPM a fait le choix d'intégrer l'ensemble des logements vacants problématiques, des dents creuses et des espaces interstitiels dans ses hypothèses de constructibilité au sein de l'enveloppe urbaine. Ce parti pris est ambitieux et optimiste puisqu'il ne prend pas en compte la rétention des logements vacants ou du foncier. Cette problématique est particulièrement présente au sein des communes rurales et peut représenter une réduction de 20% des possibilités de construire. Enfin, le gisement peut être affecté à d'autres usages (commerces, équipements, infrastructures …).

Tableau: Comparaison des besoins avec la programmation à l'horizon du PLUi – Source : Verdi – Septembre 2019

Commune	Total maintien et croissance	Logements constructibles à l'extérieur de l'enveloppe urbaine (OAP)	Logements constructibles à l'intérieur de l'enveloppe urbaine (OAP)	Logements constructibles dans l'enveloppe (dents creuses et espaces interstitiels)	Logements vacants à réhabiliter	Total logements constructibles ou à réhabiliter	Bilan des logements constructibles par rapport aux besoins
Amfroiprêt	3	0	0	8	4	12	9
Audignies	11	2	0	10	1	13	2
Bavay	244	51	118	25	12	206	-38
Beaudignies	33	4	12	8	2	25	-8
Bellignies	43	26	3	27	4	60	18
Bermeries	16	4	1	13	4	22	6
Bettrechies	11	5	2	18	1	26	16
Bousies	93	35	1	39	14	89	-5
Bry	16	0	7	9	4	19	3
Croix-Caluyau	12	2	17	13	3	35	23
Englefontaine	70	35	29	26	10	101	31
Eth	17	4	0	9	2	15	-2
Fontaine-au-Bois	36	6	8	11	6	30	-5
Forest-en-Cambrésis	27	6	16	15	6	43	16
Frasnoy	10	6	0	9	5	20	10
Ghissignies	24	6	0	4	5	15	-10
Gommegnies	102	32	37	28	13	111	9
Gussignies	3	4	7	10	6	27	23
Hargnies	31	19	3	13	2	36	5
Hecq	13	0	0	7	5	12	-1
Hon-Hergies	31	21	0	30	7	58	27
Houdain-lez-Bavay	34	2	12	25	10	48	14

Jenlain	60	7	34	18	6	65	5
Jolimetz	50	12	6	19	5	41	-9
La Flamengrie	18	26	37	16	1	79	61
La Longueville	94	3	83	18	16	119	26
Landrecies	205	44	74	42	56	216	12
Le Favril	19	4	0	7	5	16	-3
Le Quesnoy	315	112	0	45	65	221	-94
Locquignol	7	0	0	1	7	7	-2
Louvignies-Quesnoy	51	43	0	8	8	59	8
Maresches	47	30	4	13	8	55	8
Maroilles	59	40	0	31	29	100	41
Mecquignies	27	8	4	12	9	32	5
Neuville-en-Avesnois	15	2	5	20	1	28	13
Obies	28	5	0	4	4	13	-15
Orsinval	27	7	3	11	4	24	-3
Poix-du-Nord	120	20	27	30	16	92	-27
Potelle	19	1	35	5	1	43	24
Preux-au-Bois	42	5	0	39	8	52	10
Preux-au-Sart	8	5	0	4	4	13	6
Raucourt-au-Bois	11	3	0	8	3	14	3
Robersart	12	1	0	6	0	7	-5
Ruesnes	28	6	0	3	1	10	-19
Saint-Waast La Vallée	20	12	0	10	8	30	10
Salesches	4	1	8	7	6	21	17
Sepmeries	23	6	10	18	7	41	18
Taisnières-sur-Hon	39	42	7	7	6	63	24

Vendegies-au-Bois	23	0	3	24	3	30	6
Villereau	48	46	0	12	5	63	15
Villers-Pol	67	0	12	20	12	44	23
Wargnies-le-Grand	52	2	34	13	8	57	5
Wargnies-le-Petit	27	4	0	21	7	32	6
Total	**2442**	**767**	**660**	**850**	**431**	**2709**	**266**

5. LE DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE A L'HORIZON DU PLUI

1. Bilan des zones économiques non déclarées d'intérêt communautaires

1.1 Les zones existantes

Figurant sur les anciens documents d'urbanisme, ces terrains correspondent à de l'activité artisanale ou de la petite industrie locale (Ex : Eurofour à Gommegnies, Duck à Jenlain, Tellier à le Quesnoy ou Sanders à Landrecies).

Ces sites participent à la diversification du tissu économique et au maintien de l'emploi local mais pour autant, ils n'ont pas vocation à se développer substantiellement.

Il est à souligner que ces terrains reprennent le plus souvent l'emprise de l'artificialisation existante.

L'analyse de ces sites fait apparaître la présence d'entreprises (souvent une ou deux) dont la superficie d'activité reste limitée, essentiellement situées à l'intérieur des enveloppes urbaines. Leur taux de remplissage en 2019 met en évidence pour la plupart d'entre elles, un seuil de saturation, et les conditions d'accès et de desserte pour celles situées en centre bourg sont parfois peu aisées.

<u>Concernant les sites saturés ou remplis à 100 %</u>

Les emprises existantes ne permettant pas l'accueil ou l'extension substantielle des activités présentes.

<u>Concernant les espaces avec des capacités d'extension (Gommegnies, Le Quesnoy, Taisnières sur Hon, Villers Pol) :</u>

Ces terrains sont classés en zone UE. Ce choix se justifie soit par la nécessité de compléter des activités déjà présentes et donc de rentabiliser l'investissement initial de la collectivité, soit de permettre une extension modérée d'une seule entreprise mais qui a un rôle moteur à l'échelon local : Entreprise Eurofour à Gommegnies, entreprise Tellier à Le Quesnoy, entreprise GRDF à Taisnières sur Hon, entreprise Fromont à Villers Pol.

Précisons que les zones de Taisnières sur Hon constituent une exception de par leurs dimensions et l'importance au regard de l'approvisionnement énergétique de la France. Elles reçoivent le Gaz en provenance des pays de l'Est. Cette activité industrielle présente un intérêt stratégique qui va bien au-delà du Pays de Mormal.

1.2 Les zones créées

Les sites de Gommegnies, Bavay et Maroilles présentent des superficies relativement limitées et avec une logique qui consiste à présenter une offre foncière de proximité, à l'intérieur de l'enveloppe urbaine (cas de Gommegnies), ou accolées à une Zone d'Activité Economiques (ZAE) communautaire.

Concernant le site de Poix du Nord : une zone artisanale existait déjà dans le POS de la commune. Le site est d'ailleurs déjà en partie occupé par la déchetterie intercommunale. Dans le PLUi, la zone 1AUE a été redimensionnée le long de la RD 100, à la demande de la commune, et dans le but de préserver la richesse environnementale recensée au Nord. Sa justification tient dans le fait d'apporter des solutions foncières pour les petits artisans ou entrepreneurs et qui ont demandé à bénéficier de possibilités de développement proche de leurs habitations.

L'objectif des communes et de la CCPM concernant les espaces dédiés à l'activité économique non déclarés d'intérêt communautaire, est donc de permettre le maintien, le confortement, et plus rarement (comme à Poix du Nord ou Landrecies) le développement modéré de l'activité économique existante.

Tableau: Bilan des zones d'activités (hors ZAE communautaires) – Source : CCPM – Septembre 2019

COMMUNES	ADRESSE	SURFACE TOTALE	SURFACE ARTIF.	SURFACE DISPONIBLE	TAUX DE REMPLISSAGE	CONTRIBUE A L'ARTIFICIALISATIN	PERSPECTIVE DE DEVELOPPEMENT DE LA ZONE	INITIATIVE D'AMENAGEMENT
BAVAY	RD 932 : Garage Cantineau, Inter Raccort	2,5 ha	2,5 ha	0	100 %	NON	-	
BAVAY	RD 932 – sentier de la gare	1,8 ha	1,8 ha	0	100 %	NON	-	
BAVAY	RD 942- rue de la gare : Engrais Derome, ex gamm vert	5 ha	4,6 ha	0,4	100 %	NON	-	
BAVAY	Zone Match	2,5 ha	2,5 ha	0	100 %	NON	-	
BAVAY	RD 2649 –rue des platanes	0,4 ha	0,4 ha	0	100 %	NON	-	
BAVAY	Zone UE prox. Trajan : Emballage diffusion…	7 ha	4,3 ha	2,7	61 %	NON	Implantations nouvelles	commune
BAVAY	RD 24 (à côté de Fashion dépôt)	0,5 ha	0 ha	0,5 ha	0 %	NON	Implantations nouvelles	commune
BAVAY	RD 2649 : supermarché ADI	0,8 ha	0,8 ha	0	100 %	NON	-	
BELLIGNIES	Rue de Cotipont	1,3 ha	1,3 ha	0	100 %	NON	-	
ENGLEFONTAINE	Chaussée brunehaut Ancienne scierie	1,6 ha	1,6 ha	0	100 %	NON	-	
ENGLEFONTAINE	Chaussée brunehaut-route de Landrecies	0,7 ha	0,7 ha	0	100 %	NON		commune
GOMMEGNIES	RD 942 : Garage, contrôle technique…	1,9 ha	1,9 ha	0	100 %	NON	-	
GOMMEGNIES	Rue de la Gare	2,4 ha	1,7 ha	0,7	70 %	NON	Implantations nouvelles	commune
GOMMEGNIES	Rue Hennion : Eurofour	1,6 ha	1 ha	0,6	62, 5 %	NON	Extension activités existantes	commune
HON-HERGIES	Rue de la Marne : Walquemann	1 ha	1 ha	0	100 %	NON	-	
JENLAIN	RD 934 : Brasserie Duyck	1,9 ha	1,9 ha	0	100 %	NON	-	

LA LONGUEVILLE	Rue des usines, rue de l'industrie	6,5 ha	6,5 ha	0	100 %	NON	-	
LA LONGUEVILLE	Rue des chasseurs à pieds : Lorban…	1,3 + 13 ha	14,3 ha	0	100 %	NON	-	
LANDRECIES	Rue de Mormal	1,5 ha	1,5 ha	0	100 %	NON	-	
LE QUESNOY	Refresco	20 ha	20 ha	0	100 %	NON	-	
LE QUESNOY	RD 934 Centre Hospitalier	3,3 ha	3,3 ha	0	100 %	NON	-	
LE QUESNOY	Route de Valenciennes Entreprise Tellier	1,5 ha	1 ha	0,5 ha	66 %	NON	Extension activités existantes	commune
MAROILLES	RD 959 Entreprise Defroidmont	1 ha	1 ha	0	100 %	NON	-	
MAROILLES	Parcelle 1341 Jouxte la ZAE intérêt communautaire	0,5 ha	0	0,5	0 %	OUI 0,5 ha	Implantations nouvelles	commune
MAROILLES	Parcelles 1346-3342-3343 jouxte la ZAE : garage Bosseaux	1,4 ha	1,4 ha	0	100 %	NON	-	
POIX DU NORD	Rue Henri Roland	3,51 ha	1,3 ha	2,21 ha		OUI 2,98 ha	Implantations nouvelles	commune
TAISNIERES SUR HON	RD 84 : GRT Gaz	38,51 ha	22 ha	16,51	57,8 %	NON	Extension activités existantes	commune
TAISNIERES SUR HON	Chemin de la bondoise	4,58 ha	3,08	1,5 ha	67 %	NON	Extension activités existantes	commune
VILLERS POL	Route de Valenciennes	2,1 ha	1	1,1 ha	83 %	OUI 1,12 ha	Extension activités existantes	commune
WARGNIES LE GRAND	Rue de la gare	3 ha	3 ha	0	100 %	NON	-	

2. Bilan des zones économiques déclarées d'intérêt communautaire

Conformément à la loi, elles ont été définies d'intérêt communautaire par délibération du Conseil communautaire en date du 12/11/2015, à partir de deux critères :

- *Conforter les zones communautaires existantes (Maroilles, Landrecies, Wargnies le Grand) ;*
- *Privilégier la création et ou le transfert de nouvelles zones dès lors qu'elles sont proches des axes structurants ;*

Sur cette base, ont été déclarés d'intérêt communautaire les espaces économiques suivants :

- La zone de Trajan à Bavay à proximité de la RD 649
- La zone de Landrecies, route de Happegarbes
- La zone de La Longueville, rue des chasseurs à pied, proximité avec la RD 649
- La zone de Maroilles, route de Noyelles
- La zone de Wargnies le Grand, à proximité avec la RD 649

Au cours du mandat 2014-2020, les élus communautaires ont choisi d'aménager en priorité la zone de Wargnies le Grand. C'est pourquoi une procédure de ZAC a été engagée sur ce site. Actuellement environ 4 ha sont en cours d'aménagement. La CCPM accompagne également le développement des autres zones communautaires et en particulier celles de Maroilles avec par exemple la reprise de l'ancienne fromagerie ou l'implantation de l'entreprise Parent.

Par ailleurs, la CCPM intervient sur la ZAE de le Quesnoy, qui bien que n'étant pas d'intérêt communautaire, fait l'objet d'un financement communautaire au niveau de la voirie de desserte du site.

Le tableau suivant indique l'état d'aménagement au 31/12/2018 des espaces dédiés à l'activité économique sur lesquels intervient la CCPM.

Tableau: Bilan des zones d'activités communautaire – Source : CCPM – Septembre 2019

NOM DE LA ZONE	SUR. TOTALE	SUR. ARTIF.	SURF DISPO	TAUX REMPL.	CONTRIBUE A L'ARTIF.	LOCALISATION	PERSPECTIVE DE DEVELOPPEMENT
ZAE WARGNIES LE GRAND-JENLAIN LA RHONELLE	8 ha	4 ha	4 ha	44 %	NON	4,3 hectares en maîtrise foncière CCPM 3,4 hectares promoteur privé	Implantation de nouvelles entreprises : artisans… Priorité aux entreprises hors Pays de Mormal **Urbanisation en cours via procédure ZAC**
ZAE MAROILLES	10,5 ha	4 ha	6,5 ha	41 %	OUI : 6,5 ha	Proximité avec des terrains en zone UE à maîtrise communale, aménagés ou non	Implantation de nouvelles entreprises : artisans, petite industrie… **Urbanisation en cours**
ZAE LANDRECIES	13,4 ha	7,9 ha	5,08 ha	34 %	OUI : 5,08 ha	Secteur situé en zone humide (SDAGE) sur la partie Ouest	Implantation de nouvelles entreprises : artisans, industrie… **Urbanisation compliquée par les contraintes environnementales et le déficit d'attractivité de la zone**
ZAE LA LONGUEVILLE	4,9	0	4,9 ha	0	OUI : 4,9 ha	Proximité avec l'entreprise de BTP et la RD 649	Implantation de nouvelles entreprises : artisans, industrie… **Non ouverte à l'urbanisation**

ZAE BAVAY	5,3 ha	4,6 ha	0,7 ha	86 %	NON	Proximité avec des terrains en zone UE à maîtrise communale, aménagés ou non	Implantation de nouvelles entreprises : artisans, petite industrie… **Urbanisation quasi achevée** **Disponibilités foncières marginales**

En dehors de la ZAE de La Longueville, toutes les zones d'intérêt communautaire sont ouvertes à l'urbanisation avec parfois un taux de remplissage très important comme sur Bavay. Les zones de Wargnies le Grand et Maroilles présentent un taux de remplissage proche de 50 %, tandis que celle de Landrecies (Happegarbes) a fait l'objet d'une reprise récente (en 2018) de la friche RENSON par l'entreprise de transport WITRANT.

3. Bilan des disponibilités au sein des zones économiques

COMMUNE	ADRESSE	SURF. ARTIF.	SURF. DISPO.	TAUX DE REMPL.	Besoins économiques identifiés	Justification des zones
ZAE d'intérêt communautaire						
WARGNIES LE GRAND-JENLAIN	RD 129-RD 936	4 ha	4 ha	44 %	**Attirer des entreprises hors Pays de Mormal**	*Axe de développement RD 649 *Desserte bus Arc en Ciel, route de Wargnies
MAROILLES	Route de Maubeuge, Route de Noyelles RD 959	4,1 ha	6,4 ha	41 %	**Attirer des entreprises hors Pays de Mormal**	*Axe de développement RD 959 *Desserte bus Arc en Ciel, place verte
LANDRECIES	Route de Happegarbes, RD 959	2,6 ha	5,08 ha	34 %	**Attirer des entreprises hors Pays de Mormal**	*Axe de développement RD 959 *Desserte bus Arc en Ciel, Ville basse
LA LONGUEVILLE	Rue des chasseurs à pied	0 ha	4,9 ha	0	**Attirer des entreprises hors Pays de Mormal**	*Axe de développement RD 649 *Desserte bus Arc en Ciel, chasseurs à pieds *Desserte STIBUS *Démarche REV3
BAVAY	Zone de Trajan, RD 2649	4,6 ha	0,7 ha	86 %	**Attirer des entreprises hors Pays de Mormal**	*Axe de développement RD 649
Terrains à vocation économique, non déclarés d'intérêt communautaire, ayant des possibilités foncières d'extension ou d'implantations nouvelles						
BAVAY	Zone UE prox. Trajan : Emballage diffusion…	4,3 ha	2,7 ha	61 %	**Maintien du commerce et artisanat local**	*Axe de développement RD 649, RD 2649
BAVAY	RD 24 (à côté de Fashion dépôt)	0 ha	0,6 ha	0 %	**Maintien du commerce et artisanat local**	*Axe de développement RD 649, RD 24
GOMMEGNIES	Rue de la Gare	1,7 ha	0,7 ha	70 %	**Maintien du commerce et artisanat local**	*Développement artisanat local à sa demande proximité ancienne gare
GOMMEGNIES	Rue Hennion : Eurofour	1 ha	0,6 ha	62, 5 %	**Extension industrie Eurofour**	*Implantation historique, extension possible sur site
LE QUESNOY	Route de Valenciennes, Entreprise Tellier	1 ha	0,5 ha	66 %	**Extension verger Tellier**	*Axe de développement RD 934 *Desserte bus Arc en ciel, Les près du Roy
MAROILLES	Parcelle 1341, Jouxte la ZAE intérêt communautaire	0	0,5 ha	0 %	**Maintien du commerce et artisanat local**	*Continuité de développement avec la ZAE d'intérêt communautaire
POIX DU NORD	Rue Henri Roland	1,3 ha	2,98 ha	37 %	**Maintien du commerce et artisanat local**	*Axe de développement RD 100 ***Conforter l'artisanat local**
TAISNIERES SUR HON	RD 84 : GRT Gaz	22 ha	16,51	57,8 %	**Extension GRT Gaz**	*Approvisionnement en gaz territoire Français
TAISNIERES SUR HON	Chemin de la bondoise	3,08	1,5 ha	67 %	**Extension GRT gaz**	*Approvisionnement en gaz territoire Français
VILLERS POL	Route de Valenciennes	1	1,1 ha	83 %	**Extension transport Fromont**	*Implantation historique, extension possible sur zone, lié au marché Refresco

6. BILAN DE LA CONSOMMATION D'ESPACE

1. Bilan de l'artificialisation entre 2017 et 2019

Depuis la définition des objectifs démographiques et fonciers au sein du PADD, deux années se sont écoulées pendant lesquelles des permis de construire ou des permis d'aménager ont été accordés. Ces projets ont généré une artificialisation des sols. Le bilan depuis 2017 est récapitulé dans le tableau suivant.

Tableau : Bilan de l'artificialisation entre 2017 et 2019 – Source : PNRA – Septembre 2019

Commune	Surface (ha)
Amfroipret	0,11
Bellignies	0,24
Bermeries	0,17
Bousies	0,21
Bousies	0,13
Bousies	0,20
Bousies	0,15
Bousies	0,27
Fontaine au Bois	0,10
Fontaine au Bois	0,32
La Flamengrie	0,94
Hon Hergies	0,21
Gommegnies	0,12
Gommegnies	0,12
Gommegnies	0,13
Gommegnies	0,09
Gommegnies	0,08
Gommegnies	0,09
Gommegnies	0,11
Gommegnies	0,07
Gommegnies	0,07
Hecq	0,16
Hargnies	0,52
Houdain lez Bavay	0,24
Jenlain	0,19
Potelle	0,16
Mecquignies	0,10
Mecquignies	0,23
Orsinval	0,44
Orsinval	0,39
Taisnieres sur Hon	0,23
Poix du Nord	0,31
Villereau	0,32
Wargnies le Petit	0,67
Total	**7,89**

2. Bilan des sites de projet à dominante habitat

Sur l'ensemble de la CCPM, les sites de projet sont répartis selon les besoins des communes et l'armature urbaine. Ils sont traduits au sein du règlement graphique en zone AU (à urbaniser) ou en zone U (zone Urbaine) en fonction de la nature de l'opération et de sa desserte par les réseaux.

Sur l'ensemble des sites répertoriés, 132 sites se situent à l'extérieur de l'enveloppe urbaine et génèrent une artificialisation des sols.

Tableau : Bilan des sites de projet à dominante habitat – Source : Verdi – Septembre 2019

Commune	Surface (ha)
Audignies	0,28
Bavay	1,72
Beaudignies	0,25
Bellignies	1,24
Bermeries	0,76
Bettrechies	0,47
Bousies	2,09
Bry	0,60
Croix-Caluyau	0,10
Englefontaine	1,96
Eth	0,55
Fontaine-au-Bois	0,38
Forest-en-Cambrésis	0,38
Frasnoy	0,67
Ghissignies	0,90
Gommegnies	1,71
Gussignies	0,28
Hargnies	1,05
Hon-Hergies	1,37
Houdain-lez-Bavay	0,41
Jenlain	0,78
Jolimetz	1,13
La Flamengrie	1,48
La Longueville	0,91
Landrecies	2,60
Le Favril	0,80
Le Quesnoy	3,78
Louvignies Quesnoy	2,42
Maresches	1,64
Maroilles	2,55
Mecquignies	1,20
Neuville-en-Avesnois	0,25
Obies	0,48
Orsinval	0,95
Poix-du-Nord	1,37
Potelle	0,54
Preux-au-Bois	0,45
Preux-au-Sart	0,63
Raucourt-au-Bois	0,40

Robersart	0,06
Ruesnes	0,68
Saint-Waast	0,96
Salesches	0,05
Sepmeries	0,63
Taisnières-sur-Hon	2,94
Villereau	2,70
Wargnies-le-Grand	0,17
Wargnies-le-Petit	0,29
Total	50,18
Artificialisation entre 2017 et 2019	7,89
Exclusion des doublons	*1,66*
TOTAL	**56,41**

** Les doublons désignent les sites qui interviennent dans le calcul de l'artificialisation entre 2017 et 2019 ET dans les sites de projet (il s'agit le plus souvent de « coups partis ».)*

Au total, 56,41 ha seront artificialisés. Toutefois cette urbanisation s'effectuera de manière phasée dans le temps.

La phase n°1 représente une surface de 29,90 ha dont 10,32 ha destinés aux opérations « coups partis » de grande envergure (Bellignies : 1,11 ha, Englefontaine : 1,96 ha, Maresches : 1,61 ha, Villereau : 2,46 ha…). Pour le reste, il s'agit de parcelles inférieures à 1000 m² réparties sur une trentaine de commune. Certaines font l'objet d'un permis de construire accordé.

La phase n°2 représente une surface de 17,93 ha. Il s'agit des sites de projet choisis par la CCPM et les élus pour répondre aux objectifs de maintien et de croissance de la population.

La phase n°3 impacte 8,52 ha d'espaces agricoles ou naturels. Sur 38 sites identifiés à long terme, 22 sont comptabilisés dans les objectifs de modération de la consommation foncière. Une grande partie se trouve à l'intérieur de l'enveloppe urbaine et concerne des opérations complexes (requalification de friche, changement d'affectation de grands secteurs …).

Comparativement à la période passée (2005/2015), le projet de territoire à l'horizon du PLUi (phase 1 et phase 2) représente une réduction de l'artificialisation de 99,45 ha. En effet, l'habitat et ses espaces végétalisés rerpésentaient sur 10 ans 140,7 ha.

3. Bilan des sites de projet à dominante économique et équipement

Tableau : Bilan des sites de projet à dominante économique et équipement – Source : Verdi – Septembre 2019

Commune	EU	Surface (ha)
Bavay	1	1,43
Englefontaine	1	0,82
Gommegnies	1	0,28
La Longueville	1	4,92
Landrecies	1	1,05
Landrecies	1	5,10
Le Quesnoy	1	1,21
Le Quesnoy	1	0,94
Le Quesnoy	1	0,22
Maroilles	1	0,51
Maroilles	1	5,11
Maroilles	1	1,41
Poix-du-Nord	1	2,95
Taisnières-sur-Hon	1	0,15
Villereau	1	0,66
Villereau	1	0,39
Villers-Pol	1	1,13
Total	**28,28 ha**	

Conformément aux objectifs fixés par le PADD, la consommation foncière dédiée à l'économie permettant le développement d'activités existantes et l'accueil de nouvelle reste dans la limite d'une trentaine d'hectares. Pour rappel, l'analyse de l'occupation des sols en 2015 révèle que le bâti (sans les espaces artificiels associés) commercial et économique occupait 59,56 ha. Le PLUi permet de modérer les surfaces dédiées au développement économique.

4. Bilan des impacts sur les espaces agricoles et naturels

Le bilan des surfaces par rapport aux documents en vigueur s'appuie sur les données de l'Etat[5]. Pour rappel, le Pays de Mormal est couvert par 22 Plans Locaux d'Urbanisme (PLU), 13 Plans d'Occupation des Sols (POS) et 6 cartes communales. Les 12 communes restantes sont dépourvues de document d'urbanisme, et sont donc encadrées par le Règlement National d'Urbanisme (RNU). Les situations entre les territoires sont donc variées et inégales. Certains PLU récents intègrent les législations telles que les loi Grenelles et la Loi ALUR et proposent un projet de territoire équilibré et vertueux. Au contraire, les POS laissent parfois des possibilités en termes d'ouverture à l'urbanisme qui sont disproportionnées par rapport aux besoins de la commune. Ces réserves foncières constituent également des freins pour l'activité agricole ou des menaces pour l'environnement lorsqu'elles sont situées sur des secteurs sensibles (ZNIEFF de type 1, vallées, auréoles bocagères …).

L'intérêt du PLUi est de permettre à l'intercommunalité de se doter d'un **document d'urbanisme unique**. La co-construction menée avec élus communaux a permis d'aboutir à des règles communes et une répartition spatiale et temporelle harmonieuse de l'urbanisation. **Le travail mené avec le Parc Naturel Régional de l'Avesnois et la Chambre d'Agriculture a permis d'intégrer pleinement les enjeux naturels et agricoles tout au long de la procédure.**

Au total, le PLUi permet de diminuer de 115,02 ha les zones ouvertes à l'urbanisation.

Tableau : Evolution entre les documents communaux et le PLUi – Source : Verdi – Septembre 2019

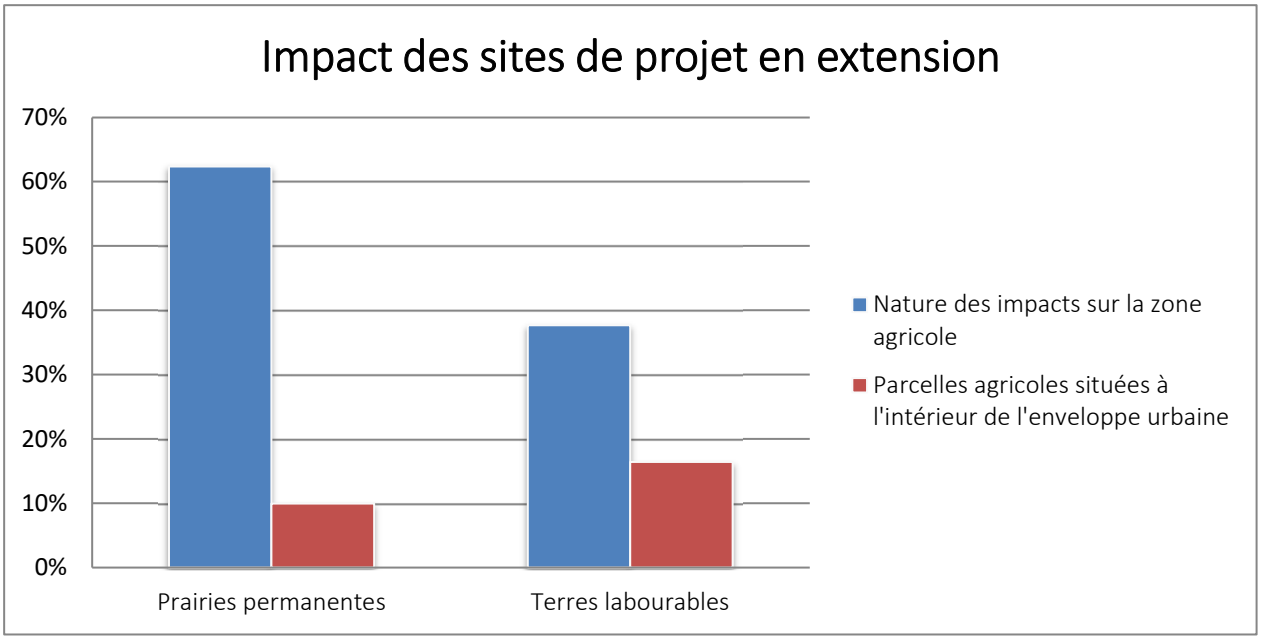
Bilan des surfaces des documents existants		**Bilan des surfaces du PLUi**	
Zone U	2300,04	Zone U	2736,67
Zone AU	214,94	Zone AU	98,49
Zone A	17548,05	Zone A	20710,32
Zone N	8554,72	Zone N	23026,67
Zone Nh	*22,54*		
Total	**28640,29**		**46574,59**

Toutefois, pour permettre de satisfaire les besoins des communes en termes de maintien et de croissance de la population, des sites de projet ont été inscrit sur des secteurs agricoles. L'analyse des impacts par secteurs fait l'objet **d'une annexe du tome des justifications.**

Au total, **52% des sites de projet ont un impact sur une zone agricole**. Les 48% restants sont situés sur des espaces déjà artificialisés (friches, terrains de sports, parc urbain …) ou des parcelles qui n'ont pas de vocation agricole.

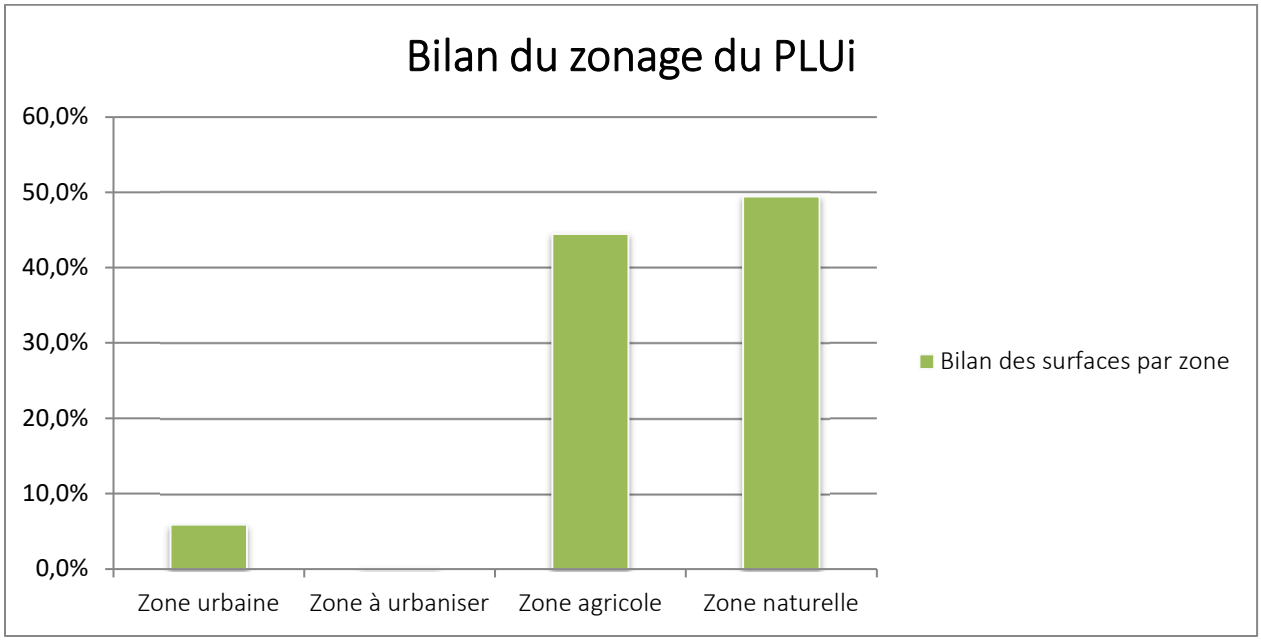
La surface impactée est estimée à 71 ha.

[5] Source : http://carto.geo-ide.application.developpement-durable.gouv.fr/344/Urbanisme_DDTM59.map



Sur les 127 sites de projets qui impactent une zone agricole, 52% sont à vocation résidentielle, 10% à vocation économique et 38% sont destinés aux équipements.

Toutefois, rappelons qu'entre les documents communaux et le PLUi, les zones à urbaniser ont diminué de 116,44 ha dont une partie a été reclassée dans la zone agricole. Les chiffres sont parlants puisque la zone agricole représente 45% du territoire contre 0,2% pour les zones à urbaniser.



Le PLUi est donc cohérent avec les orientations du PADD, et notamment :

- L'axe 1 : Orientation 3 : Conserver le dynamisme de l'activité agricole,
- L'axe 3 : Orientation 2 : Veiller à une gestion économe du foncier.

JUSTIFICATIONS DU PADD

1. LE CONTEXTE LEGISLATIF ET REGLEMENTAIRE DU PADD

1. Rappel réglementaire

Le projet d'aménagement et de développement durables constitue une innovation de la loi Solidarité et Renouvellement Urbain.

Désormais, en vertu de l'article L. 151-5 du Code de l'Urbanisme, « le Projet d'Aménagement et de Développement Durables définit :

- Les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ;
- Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de
- l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune ;
- Les objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain ;
- Il peut prendre en compte les spécificités des anciennes communes, notamment paysagères, architecturales, patrimoniales et
- environnementales, lorsqu'il existe une ou plusieurs communes nouvelles. ».

2. Le rôle du PADD

Le rôle assigné au PADD du Pays de Mormal est de fixer les perspectives d'évolution et d'aménagement de l'intercommunalité, tant sur le plan des espaces bâtis à vocation d'habitat ou d'activités, des équipements publics, des déplacements, que pour la protection de l'environnement et du paysage. Les règles d'occupation du sol et de construction seront édictées dans l'objectif de servir ce projet avec continuité.

Le PADD s'inscrit dans une démarche de **Développement Durable** ce qui l'oblige à répondre aux besoins du présent sans compromettre la capacité des générations futures de répondre aux leurs. C'est une politique qui vise à assurer la continuité dans le temps du développement économique et social, dans le respect de l'environnement et sans compromettre les ressources naturelles indispensables à l'activité humaine. Le développement durable se traduit par un aménagement et un développement du territoire qui visent le progrès économique et social, tout en protégeant l'environnement.

Dans cette perspective, les orientations de développement engagées à l'échelle de l'intercommunalité permettront un développement équilibré de l'ensemble du territoire, en garantissant à la fois, à long terme, le progrès social, l'efficacité économique et la protection de l'environnement.

La réflexion d'aménagement prend en compte trois préoccupations majeures pour assurer le développement durable :

- Les enjeux économiques ;
- Les enjeux sociaux ;
- Les enjeux environnementaux.

En dehors de tout contexte réglementaire, la conception du projet urbain de l'intercommunalité intègre les variables « environnement» et « devenir ». Le PADD expose donc les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme retenues sur l'intercommunalité, en articulation avec les documents de planification ou contractuels thématiques dont le contexte a été établi plus tôt.

2. LA JUSTIFICATION DES CHOIX RETENUS DANS LE PADD PAR RAPPORT AU DIAGNOSTIC

1. Réflexions et déroulement

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) de la Communauté de Communes du Pays de Mormal s'est construit grâce au travail concerté mené entre les différents acteurs du territoire : communes, acteurs de l'intercommunalité ainsi que les partenaires associés à la démarche (DDTM, PNR Avesnois, Chambre d'agriculture, Conseil Départemental, CCI…).

La mise en place d'une démarche politique concertée a permis à ce document, fondement des projets communs à l'horizon 2026, de retranscrire les volontés de l'intercommunalité.

Les enjeux identifiés et spécifiques au territoire de la CCPM, résultent d'un diagnostic complet réalisé sur l'intercommunalité. Ainsi, les faiblesses et les atouts de ce territoire constituent la base des réflexions menées afin d'élaborer le Projet d'Aménagement et de Développement Durables.

La Communauté de Communes du Pays Mormal se situe à proximité de territoires attractifs, tels que le Valenciennes et Maubeuge. L'ambition de son Plan Local d'Urbanisme intercommunal est donc de **développer l'attractivité du territoire tout en tenant compte de son identité préservée.**

Le regain démographique qui caractérise la CCPM ces dernières années souligne l'attractivité du territoire. Le PADD cherchera donc à maintenir la population tout en planifiant un projet de développement territorial stratégique, équilibré et durable afin de répondre aux besoins des habitants futurs.

En lien le développement observé les décennies précédentes, l'intercommunalité souhaite accueillir 1900 habitants supplémentaires environ, ce qui répond à une ambition démographique de 4% d'ici 2036.

La stratégie du territoire s'appuie sur ses caractéristiques propres. L'objectif des élus est de concilier développement économique et démographique et préservation du patrimoine naturel et architectural qui participe à la fois au de cadre de vie mais également au secteur touristique.

La Communauté de Communes du Pays de Mormal se doit donc d'allier atouts du territoire et perspectives à l'échelle communautaire afin d'atteindre les objectifs fixés.

2. Les axes d'action stratégique

La stratégie du Projet d'Aménagement et de Développement Durables développe trois objectifs et trois axes de développement.

Les grands objectifs du PADD constituent l'essence même de la politique d'aménagement à l'échelle intercommunale voire régionale. Ils permettent de fixer un cap au développement territorial et de mettre en avant les grands projets structurants de l'intercommunalité. Ils se structurent autour de trois thématiques :

- Profiter du positionnement et du cadre de vie,
- Veiller à l'équilibre du territoire,
- Communiquer sur l'avenir du Pays de Mormal.

De ces objectifs découlent trois axes composés d'orientations et de mesures qui garantissent la bonne prise en compte des documents supérieurs et des ambitions des élus :

- AXE 1 : S'appuyer sur les atouts du pays de Mormal pour développer l'économie locale
    - Orientation 1 : Renforcer l'attractivité économique du territoire,
    - Orientation 2 : Placer le tourisme au cœur du développement économique intercommunal,
    - Orientation 3 : Conserver le dynamisme de l'économie agricole.

- AXE 2 : Préserver les richesses des patrimoines naturel et culturel
    - Orientation 1 : Protéger les milieux naturels,
    - Orientation 2 : Tenir compte du réseau hydrographique et des milieux humides associés,
    - Orientation 3 : Réduire la vulnérabilité du territoire face aux risques.

- AXE 3 : Maîtriser le développement urbain
    - Orientation 1 : Conforter l'attractivité du Pays de Mormal,
    - Orientation 2 : Veiller à une gestion économe du foncier,
    - Orientation 3 : Allier développement urbain et mobilités.

3. La déclinaison des mesures et des actions par orientations

3.1 Les trois objectifs du territoire

Par le biais du PADD, les élus ont défini trois objectifs qui fixent le cap du développement territorial de la CCPM. Ils sont issus du projet de territoire 2014-2020 de l'intercommunalité ainsi que des documents cadres en matière d'aménagement.

Le premier objectif concerne d'abord le positionnement du Pays de Mormal qui est considéré comme la porte d'entrée de Parc Naturel Régional de l'Avesnois (PNRA). Les ambitions en termes de protection des paysages et du patrimoine doivent donc être élevées afin de renforcer de l'attractivité touristique.

Le Maubeugeois et le Valenciennois exercent une attraction forte, notamment sur le plan économique. L'objectif est d'en tirer profit pour attirer des entreprises mais également des actifs qui souhaitent loger à proximité de leur emploi tout en profitant d'un cadre de vie qualitatif.

Cependant, **l'accueil d'activités et de population doit être planifié et équilibré à l'échelle du territoire. C'est le second objectif fixé par les élus.** Le diagnostic révèle que les trois pôles historiques souffrent d'une décroissance démographique et d'une concentration des populations les plus précaires. En parallèle, les communes plus rurales bénéficient d'une forte attractivité, notamment à la frontière avec le Valenciennois. Pour réduire ces inégalités territoriales, le PADD définit une armature urbaine à laquelle sont associées des mesures spécifiques. Il s'agit de :

- **Soutenir le développement des trois pôles urbains historiques,**
- **Veiller au développement des pôles de proximité,**
- **Maîtriser le dynamisme des communes rurales.**

Enfin, **l'objectif est de conforter trois sujets porteurs : l'activité économique, le tourisme et la mobilité.** La cartographie du PADD permet de mettre en avant divers projets majeurs et structurants pour l'intercommunalité. Sur la thématique économique, les élus ont identifié cinq zones économiques d'intérêt communautaire : La Longueville, Bavay, Landrecies, Maroilles et Wargnies-le-Grand. Ces pôles constituent les zones économiques à développer en priorité. Afin de ne pas être en concurrence, les zones possèdent leurs spécificités : activités agro-alimentaires à Maroilles, activités artisanales à Wargnies-le-Grand … Parallèlement, la carte identifie le projet d'implantation de Refresco qui est l'un des principaux pôles d'emploi du Quercitain.

Sur le plan touristique, les élus mettent en œuvre une politique de restructuration de leur patrimoine à l'instar du musée de Bavay, de la base de loisirs du Quesnoy, de l'abbaye de Maroilles … Afin de renforcer l'accessibilité de la foret de Mormal, une véloroute voie verte est en cours d'aménagement entre Maresches et Locquignol en passant par les remparts du Quesnoy.

Enfin, les projets liés à la mobilité concernent le développement de modes déplacements alternatifs à la voiture prise individuellement. Il s'agit de l'aménagement d'une aire de covoiturage à proximité de la ZAC des artisans, de la réouverture du canal de la Sambre pour le transport de fret et le passage de

péniches (vocation touristique), et enfin l'implantation d'une gare routière à Bavay afin de conforter l'accessibilité de ce pôle historique.

Légende

Périmètre de la Communauté de Communes du Pays de Mormal

Limite communale

Objectif n°1 : Profiter du positionnement et du cadre de vie

Valoriser le positionnement géographique du Pays de Mormal

Tirer parti de l'attractivité des pôles voisins

Valoriser la place des gares pour les déplacements vers les pôles voisins

Valoriser la composition paysagère du territoire

Secteur urbanisé

Secteur boisé

Secteur bocager

Secteur de vallée

Secteur mixte (bocage/culture)

Objectif n°2 : Veiller à l'équilibre du territoire

Soutenir le développement des trois pôles urbains historiques

Veiller au développement de pôles de proximité

Maîtriser le dynamisme des communes rurales

Objectif n°3 : Communiquer sur l'avenir de l'intercommunalité

Des projets à vocation économique

Des zones d'intérêt communautaire

Des projets à vocation touristique

Des projets liés à la mobilité

Tracé de la véloroute voie verte

Source : PPige Nord Pas de Calais - Verdi Conseil

3.2 Axe 1 : S'appuyer sur les atouts du pays de Mormal pour développer l'économie locale

Synthèse du diagnostic économique

ATOUTS	FAIBLESSES
Deux zones d'emploi (Maubeuge et Valenciennes) qui proposent des emplois dans l'industrie, dans la recherche et le développement, dans le secteur marchand …. Des savoir-faire propres au territoire (pierre bleue, cidre, artisanat …) qui favorise le développement du secteur touristique. Un secteur industriel encore présent sur le Nord-est du territoire. Une hausse des actifs occupés largement supérieure à celle de la CAVM. Des secteurs d'activités qui restent stable comme l'agriculture ou qui sont en pleine croissance comme le secteur non marchand. La bonne dynamique de création d'entreprise en témoigne.	Un manque de diversité de l'activité sur le territoire (tertiairisation importante). Un taux d'emploi (0,54) trop faible par rapport aux territoires voisins ce qui engendre des déplacements vers l'extérieur. Un nombre de chômeurs en forte augmentation.
OPPORTUNITES	**MENACES**
Des zones d'activités d'intérêt communautaires et locales qui permettent d'attirer de nouveaux investisseurs. Un secteur du tourisme qui se développe et qui peut s'appuyer sur les savoir-faire locaux, le bon réseau d'hébergement et de restaurateurs, le bon réseau de voies douces, les aménagements sur la Sambre … Une bonne dynamique de création d'entreprise qui doit être pérennisée. Le secteur agricole stable et plus important que sur le Département et sur la ZE de Maubeuge (bio, diversification….).	Un territoire fortement concurrencé par les pôles d'emplois voisins. D'importantes migrations pendulaires vers les polarités voisines. Un secteur industriel en déclin qui provoque une augmentation du chômage dans les CSP ouvrières et employées.

Orientation 1 : Renforcer l'attractivité économique du territoire

Le tissu économique de l'intercommunalité repose sur des **entreprises d'envergure** à l'instar de Refresco (Le Quesnoy), **des zones d'activité d'intérêt communautaire** situées à Maroilles, Bavay, Landrecies, Wargnies-le-Grand et La Longueville, et sur **des savoir-faire locaux tournés vers l'artisanat et le commerce de détail.** En effet, de nombreuses structures (entreprise, agriculteurs, associations, commerces de proximité …) fondent l'identité du territoire et participent à la création d'activités spécifiques au Pays de Mormal. Il s'agit par exemple de l'exploitation de la pierre bleue au sein des carrières de Bellignies et d'Houdain-lez-Bavay, de la fabrication et la commercialisation du Maroilles ou encore de la vente de productions locales par l'intermédiaire des marchés, des commerces de centre-ville ou encore des boutiques de l'Avesnois (animées par le Parc Naturel Régional de l'Avesnois).

Au sein du PADD, des mesures et actions sont définies afin de renforcer l'attractivité économique du territoire. Il s'agit de :

- Soutenir les pôles économiques structurants
    - En permettant aux zones économiques d'intérêt communautaire d'évoluer par la mise en place d'un zonage adapté,
    - En facilitant la visibilité et l'accessibilité des zones par l'aménagement de nouvelles voies (voies de contournement, modes doux …),
    - En respectant les objectifs de modérations de la consommation foncière afin de maintenir un équilibre au sein de l'intercommunalité mais également, à l'échelle de l'arrondissement.

- Promouvoir l'artisanat, le commerce et les savoir-faire locaux
    - En mettant en place un zonage et un règlement adapté pour les linéaires commerciaux des centres-villes,
    - En encadrant le développement des zones d'activités commerciales périphériques,
    - En permettant aux activités implantées d'évoluer (carrières, développement de la ZAC des artisans …).

- Orienter le développement économique vers les secteurs d'avenir
    - En permettant l'implantation de la fibre optique,
    - En anticipant le vieillissement de la population,
    - En développant de nouvelles filières telles que l'économie sociale et solidaire.

Orientation 2 : Placer le tourisme au cœur du développement économique intercommunal

Le secteur touristique s'appuie sur le patrimoine naturel et architectural de l'intercommunalité. Ainsi, la forêt de Mormal et ses auréoles bocagères, les perspectives visuelles monumentales vers les différentes vallées, ainsi que l'architecture classée (abbaye de Maroilles, remparts Vauban du Quesnoy, …) et locale (châteaux, moulins, pigeonniers …) participent au développement d'un « éco-tourisme » tourné vers les activités de loisirs et de plein-air et d'un tourisme d'histoire. Le territoire est d'ores et déjà doté de structures permettant l'accueil et le divertissement des visiteurs. Il s'agit notamment des campings, des restaurants, des musées comme le forum antique de Bavay… L'objectif du PADD est de faire la promotion de ces activités et de les conforter. Le secteur du tourisme doit être devenir un des piliers économiques de la CCPM.

Au sein du PADD, des mesures et actions sont définies afin de renforcer l'activité touristique de l'intercommunalité. Il s'agit de :

- Structurer et moderniser les équipements touristiques existants
    - En mettant en valeur les entrées des communes afin d'offrir une image positive du territoire aux touristes,
    - En modernisant les sites touristiques existants comme le site abbatial de Maroilles,
    - En confortant des zones de loisirs existantes comme le golf de Mormal, base de loisirs du Quesnoy, l'arboretum de Locquignol.

- Faciliter la découverte du patrimoine naturel du territoire
    - En déployant de nouvelles liaisons douces permettant de connecter les structures liées au tourisme de manière sécurisée,
    - En aménageant la véloroute voie verte sur 29 km entre Maresches et Locquignol,
    - En convertissant les voies ferrées en voies douces,
    - En promouvant le tourisme fluvestre le long de la Sambre par le biais de la restauration de la halte fluviale de Landrecies et de la maison éclusière de Maroilles.

- Valoriser et préserver le patrimoine architectural
    - En préservant l'identité des formes bâties historiques par le biais des pièces réglementaires,
    - En appuyant la labellisation UNESCO des remparts et du cimetière britannique et néozélandais du Quesnoy,
    - En permettant le changement de destination du patrimoine bâti historique.

Orientation 3 : Conserver le dynamisme de l'activité agricole

L'activité agricole a un impact très important sur l'économie de l'intercommunalité. 73% du territoire (en décomptant la forêt de Mormal) est affectée à l'agriculture. La polyculture et l'élevage bovin prédominent. L'omniprésence de prairies bocagères est une singularité du territoire et font la richesse écologique et paysagère du Pays de Mormal. L'enjeu majeur du PADD est donc de faire perdurer le monde agricole et de lui permettre d'évoluer, notamment vers d'autres secteurs économiques. Ainsi, le PLUi permettra aux porteurs de projet de diversifier leurs activités vers la transformation de produits à la ferme, la vente directe, l'hébergement, les loisirs … Cette mesure favorisera aussi bien les exploitants que le secteur du tourisme. Les élus sont également favorables au développement des nouvelles énergies au sein des exploitations à l'instar des unités de méthanisation, des chaudières bois-énergie ...

Au sein du PADD, des mesures et actions sont définies afin de conserver le dynamisme de l'activité agricole. Il s'agit de :

- Créer les conditions favorables au maintien des exploitations sur le territoire
    - En mettant en place un zonage et un règlement qui soit adapté au fonctionnement et aux besoins des exploitants,
    - En permettant l'aménagement des projets signalés par les exploitants lors du diagnostic agricole, en harmonie avec l'espace urbain et l'environnement naturel.

- Accompagner les évolutions de l'agriculture
    - En permettant aux exploitations agricoles de diversifier leurs activités notamment dans les domaines favorables au tourisme,
    - En autorisant le développement des nouvelles énergies au sein des exploitations.

3.3 Axe 2 : Préserver les richesses des patrimoines naturel et culturel

Synthèse du diagnostic

ATOUTS	FAIBLESSES
La richesse du patrimoine naturel est variée : forêts et leurs lisières, complexe bocager, vallées… Un territoire reconnu aux niveaux local, régional, national et européen pour la qualité de ses milieux. Des bénévoles du Groupe des Naturalistes de l'Avesnois et le PNRA qui contribuent grandement à la collecte de l'information naturaliste sur cette zone. Dans la vallée de la Sambre, malgré une dégradation subsistent encore des végétations typiques des prairies humides.	Pression urbaine des agglomérations périphériques. Disparition de certains motifs végétaux (vergers, arbres têtards), agrandissement des parcelles, transformation de prairies en labours. Dualité entre protection des ressources forestières et activités.
OPPORTUNITES	**MENACES**
Le patrimoine naturel est le fruit des relations entretenues par les hommes avec leur environnement. Le patrimoine naturel est non seulement à préserver mais il est possible de lui donner de nouvelles destinations, usages (tourisme, produits du terroir, cadre de vie, économie). Faire du patrimoine naturel un atout vivant pour le territoire. En forêt, le retour récent d'espèces (papillons) est source d'espoir, mais l'amélioration de l'état de conservation des populations passera par une meilleure intégration de leurs besoins écologiques dans la gestion sylvicole et l'entretien des bords de route.	Altération voire disparition de la trame bocagère (banalisation du paysage, recul de la biodiversité, perte de la qualité du cadre de vie). L'abattage et le non remplacement des arbres têtards, l'uniformisation des haies en forme basse, l'arrêt de l'entretien, ainsi que l'agrandissement des parcelles agricoles sont défavorables à l'expression de cette biodiversité. L'uniformisation de la gestion des espaces non bâtis qui est un facteur de la perte de biodiversité La perte d'une espèce aux fortes exigences écologiques comme la Pie-grièche grise est un avertissement de la dégradation lente mais constante de ces écosystèmes.

Orientation 1 : Protéger les milieux naturels

Divers facteurs font la qualité des espaces naturels du territoire : les espaces boisés dont la forêt de Mormal qui représente à elle seule 9 000 ha, les vallées et les zones humides associées, l'auréole bocagère. Cet ensemble est reconnu à l'échelle locale et nationale comme d'intérêt majeur pour la préservation de la biodiversité. En effet, plusieurs périmètres de protection sont identifiés sur l'intercommunalité : un site Natura 2000, trois réserves naturelles régionales, un arrêté de protection de biotope, une réserve biologique dirigée. L'enjeu majeur du PADD est donc de protéger ces habitats naturels remarquables par la mise en place d'une trame verte et bleue qui permet d'affiner de la charte du PNRA à l'échelon locale.

Au sein du PADD, des mesures et actions sont définis afin de protéger les milieux naturels. Il s'agit de:

- Protéger les espaces naturels majeurs et caractéristiques du territoire
    - En protégeant par le biais des pièces réglementaires les espaces concernés par un périmètre de protection réglementaire nationale,
    - En protégeant les boisements et leurs lisères,
    - En protégeant les habitats naturels constitués des prairies, vergers et haies par la mise en place d'outils réglementaires spécifiques.

- S'appuyer sur la charte du Parc Naturel Régional de l'Avesnois et sur la Trame Verte et Bleue pour renforcer la biodiversité du territoire
    - En formant des continuités naturelles entre les espaces naturels majeurs par le biais du zonage et du règlement,
    - En limitant l'imperméabilisation et l'artificialisation au sein des cœurs de nature et des réservoirs de biodiversité,
    - En confortant les corridors écologiques vers les territoires voisins (Belgique, Valenciennois, Cambrésis, Thiérache …).

- Veiller à la compatibilité entre les projets et les dynamiques naturelles
    - En maîtrisant les projets d'envergure pouvant avoir un impact sur les paysages et les espaces naturels (projets éoliens, implantation d'entreprises …),
    - En protégeant le patrimoine naturel local quand ils participent à l'identité d'une commune (marre, arbres remarquables, vues …),
    - En mettant en place une démarche de concertation pour la protection du paysage bocager.

Orientation 2 : Tenir compte du réseau hydrographique et des milieux humides associés

L'eau est omniprésente sur le territoire. En effet, plusieurs cours d'eau (Sambre, Rhonelle, Aunelle …) sillonnent les vallées et affluent vers la forêt de Mormal. C'est d'ailleurs la complexité du réseau hydrographique qui participe à la richesse écologique de l'intercommunalité. Parallèlement, les documents cadres du SAGE de la Sambre et du SDAGE Artois-Picardie identifient des zones humides à protéger et des zones à dominante humide à prendre en compte. Ces dernières jouent un rôle prépondérant dans la fonctionnalité des écosystèmes aquatiques. Enfin, chaque projet devra intégrer une gestion raisonnée de la ressource en eau notamment pluviale. Les pièces réglementaires du PLUi permettront d'assurer une harmonie entre le développement souhaité par l'intercommunalité et les capacités des infrastructures implantées sur le territoire (unité de distribution d'eau potable, station d'épuration …).

Au sein du PADD, des mesures et actions sont définies afin de tenir compte du réseau hydrographiques et des milieux humides associées. Il s'agit de :

- Protéger les zones humides, prendre en compte les zones à dominante humide et défendre et paysage favorable à la ressource en eau
    - En protégeant par le biais des pièces réglementaires les zones humides du SAGE,
    - En intégrant des dispositions spécifiques dans le règlement pour la prise en compte des zones à dominante humide du SDAGE,
    - En protégeant les cours d'eau et ses abords,
    - En limitant l'imperméabilisation des lits majeurs des cours d'eau.

- Améliorer la qualité des eaux
    - En veillant aux capacités de desserte et de traitement des eaux usées,
    - En protégeant les périmètres de captage d'eau potable conformément aux DUP existantes,
    - En exploitant l'eau potable des nappes de façon raisonnée par rapport au projet de territoire.

- Adopter une gestion raisonnée des eaux pluviales
    - En limitant l'imperméabilisation des sols,
    - En promouvant l'infiltration les eaux pluviales au plus près du point de chute par le biais du règlement,
    - En favorisant les techniques d'hydraulique douce par le biais des OAP.

Orientation 3 : Réduire la vulnérabilité du territoire face aux risques

Le Pays de Mormal est principalement concerné par les risques d'inondation par débordement des cours. Plusieurs PPRi ont été approuvés pour encadrer ce risque. Il s'agit : du PPRi de l'Helpe Mineure, du PPRi de la Selle, du PPRi de l'Ecaillon et du PPRi de l'Aunelle et Hogneau. Des zones où l'aléa est fort sont donc identifiées et réglementées afin de ne pas générer d'inondation sur les zones urbanisées. D'autres risques sont présents à l'instar des risques de remontée de nappe, des risques de ruissellement, des risques industriels et technologiques … L'enjeu du PLUi est de ne pas aggraver ces risques et de minimiser leurs impacts sur les habitants de l'intercommunalité.

Au sein du PADD, des mesures et actions sont définies afin de réduire la vulnérabilité du territoire face aux risques. Il s'agit de :

- Lutter contre les risques d'inondation et l'érosion des sols
    - En intégrant les zonages réglementaires des PPRi approuvés,
    - En limitant l'urbanisation au sein des zones présentant un risque d'inondation,
    - En prescrivant des mesures réglementaires en amont des projets sur les zones soumises au risque de remontée de nappes, risque de ruissellement et de coulée de boue,
    - En préservant les zones perméables et les linéaires de haie sur les axes de ruissellement.

- Prendre en compte les autres risques en amont des opérations d'aménagement
    - En prescrivant des mesures réglementaires en amont des projets sur les zones soumises au risque sismique, au risque d'effondrement par cavités souterraines, aux risques technologiques,
    - En respectant les périmètres de réciprocités autour des installations classées.

- Réduire l'impact des nuisances sur la santé
    - En prescrivant des mesures adaptées au sein des pièces réglementaires sur les sites de projet soumis à des risques liés aux nuisances sonores, à la pollution des sols, …

3.3 Axe 3 : Maîtriser le développement urbain

Synthèse du diagnostic démographie/habitat

ATOUTS	FAIBLESSES
Trois pôles présents (> à 3 000 habitants) qui concentrent environ 25 % de la population. Une population en hausse depuis 1975. Hausse de population pour le Sud du territoire sur 2007-2012. Le territoire le plus attractif de l'arrondissement. Arrivée de jeunes ménages au Nord du territoire. Une arrivée de jeunes ménages au Nord du territoire. Inversement des tendances pour les soldes naturel et migratoire, entre les périodes 1999-2007 et 2007-2012. Le « Plateau Quercitain » bénéficie en majorité de la périurbanisation, en termes d'apports de richesses et de jeunes populations, de la C.A.V.M.	Des pertes de population liées au solde migratoire. Un manque des 15-29 ans, dû aux départs de cette catégorie. Des disparités de développement et d'attractivité entre le Nord et le Sud. Un indice de jeunesse < à celui du département Nord. Le Sud de l'intercommunalité est un territoire qui vieilli (« Mormal et ses auréoles bocagères »). Un quart de la population des communes-centre ont 60 ans et plus.
OPPORTUNITES	**MENACES**
Le confortement des axes de communications (D934, D932). Les infrastructures jouent un rôle dans l'installation de populations jeunes. L'implantation des deux pôles gares. Le développement de la densité le long des axes de communication. L'adaptation des futures constructions à la diminution de la taille des ménages (décohabitation, vieillissement, desserrement des ménages…).	Une attractivité très développée des bassins d'emplois du valenciennois et maubeugeois. Le territoire n'attire plus assez de jeunes ménages pour compenser un vieillissement progressif de la population (hausse du nombre de personnes de 60 ans et plus). Une périurbanisation du valenciennois à contrôler sur le territoire.

Synthèse du diagnostic mobilité

ATOUTS	FAIBLESSES
Le réseau routier développé et à proximité immédiate du réseau européen. Une offre TER performante pour les gares desservies. Des itinéraires de randonnées piétonnes et à vélos développés. La réouverture de la circulation fluviale sur la Sambre (réhabilitation des ouvrages d'art). La création de la véloroute voie verte permettant de relier Maubeuge à Lens.	Un réseau de bus peu adapté aux étudiants et aux actifs. Les ménages non-motorisés rencontrent des difficultés pour se déplacer sur le territoire mis à part sur les pôles. La forêt de Mormal contraint l'accessibilité du territoire vers Avesnes-sur-Helpe et Aulnoye-Aymeries. De faibles échanges voyageurs avec la Belgique. Des conflits d'usage dans les parcs de stationnement public.
OPPORTUNITES	**MENACES**
La création d'une gare routière sur le « Bavaisis » pour relier les territoires aux pôles gares de l'intercommunalité. (navettes, covoiturage…) La promotion de l'offre en TER pour les scolaires et les étudiants (partenariat avec l'UVHC). La remise en service de la ligne ferrée avec la Belgique dédiée aux voyageurs. La valorisation de la mutualisation des places de stationnement (activité/habitat).	Un fort trafic poids lourds sur la RD 934 générant des problématiques en termes de sécurité routière et de confort dans les cœurs de bourg et villages. Le déclin de la gare de Landrecies. La fermeture de la ligne directe ferroviaire vers Paris depuis Aulnoye-Aymeries.

Synthèse du diagnostic des formes urbaines

ATOUTS	FAIBLESSES
Un territoire avec une situation géographique, une bonne desserte (pour le Bavaisis) et un caractère rural qui en font un secteur attractif pour les populations Une organisation générale qui s'articule autour des éléments structurants du territoire : une concentration des noyaux et de certains hameaux dans les vallées et vallons, des ensembles bâtis dispersés sur les plateaux, des structures étirées le long des chaussées Brunehaut (pour le Bavaisis) et dans l'auréole bocagère. Une organisation générale du bâti caractérisée par une forte interaction avec le paysage bocager et forestier environnant (Mormal et ses auréoles bocagères) Une diversité de contexte villageois et de formes urbaines capable de répondre aux attentes des différentes populations Des centres villages avec une cohérence urbaine et bâtie forte entourés d'un écrin bocager (Bavaisis) Des espaces de respiration dans les cœurs de bourgs et une relation étroite avec le paysage environnant qui font la qualité du cadre de vie et l'attractivité des communes (Plateau Quercitain) Une adaptation au relief qui génère des points de vue remarquables à l'intérieur des villages (Bavaisis) Des espaces de respiration dans les centres-villages (parvis, îlot bocager, fenêtre visuelles…) (Mormal et ses auréoles bocagères) Des ensembles bâtis isolés en lien avec leur environnement et qui ponctuent le territoire (Plateau Quercitain).	Des disparités en terme d'évolution villageoise, des communes étant plus touchées par les phénomènes d'extension et de transformation de leur structure L'étalement urbain qui s'est développé au contact des noyaux et entre les différents ensembles bâtis (Bavaisis) L'étalement urbain qui s'est développé linéairement vers les plateaux (Plateau Quercitain) Des structures linéaires qui se sont densifiées sans toujours porter attention à leur intégration dans les paysages existants (Bavaisis et Mormal et ses auréoles bocagères) Des centres-villages qui ne constituent pas nécessairement la « centralité » des villages (Mormal et ses auréoles bocagères) Des formes bâties à adapter aux usages et besoins actuels (habitat, agricole, artisanal) Des axes de communication pouvant apparaître comme des coupures (Bavaisis) Des structures plus éclatées qui multiplient les déplacements et ont un coût pour la collectivité (Mormal et ses auréoles bocagères)
OPPORTUNITES	MENACES

La réhabilitation du bâti ancien dans le respect de ses caractéristiques qui répond à une certaine demande d'habitat (surface, espaces extérieurs, relation à la campagne) La densification cohérente et raisonnable des structures existantes en respectant les modes de développement des communes et les espaces de respiration, des formes urbaines à inventer Des entrées de bourg à qualifier ou requalifier en fonction de leur ambiance paysagère (Bavaisis, plateau Quercitain) Les transitions entre les parcelles bâties et cultivées à traiter avec soin. L'amélioration des ambiances paysagères des ensembles bâtis en soignant leurs entrées et leur aménagement (ex : abords des habitations) (Mormal et ses auréoles bocagères)	Le raccordement par l'urbanisation des différents ensembles bâtis situés dans les vallées (noyau, hameau, écart) (Bavaisis) L'apparition d'un front bâti continu entre les villages niant l'identité et la lisibilité des noyaux villageois (Plateau Quercitain). La fermeture progressive des fenêtres paysagères qui sont les éléments principaux de découverte du territoire et de ses paysages depuis les principaux axes de communication Le développement de lotissements déconnectés des structures villageoises traditionnelles qui modifient la perception des villages (Bavaisis, plateau Quercitain) Le développement urbain déconnecté des morphologies villageoises traditionnelles liées à l'eau et au relief (Mormal et ses auréoles bocagères) L'abandon de certains écarts ou hameaux où le bâti ancien se détériore

Orientation 1 : Conforter l'attractivité du Pays de Mormal

Le Pays de Mormal est principalement composé de villages. Ils connaissent depuis les années 1980 une attractivité croissance notamment à la frontière avec le Valenciennois. Une forte pression foncière s'est exercée sur ces communes ce qui a engendré une consommation d'espaces naturels et agricoles conséquente. Entre 2005 et 2015, 140 ha ont été artificialisés à cause de l'urbanisation à vocation habitat. Parallèlement, les pôles historiques (Le Quesnoy, Bavay, Landrecies) concentrent les difficultés sociales et perdent des habitants. L'enjeu du PADD sera donc de rétablir un équilibre à l'échelle intercommunale. L'urbanisation doit être maîtrisée dans le temps et dans l'espace afin de limiter l'artificialisation des sols. L'ensemble des projets devront participer à un objectif commun : celui de conforter l'attractivité du Pays de Mormal. Pour ce faire, le PLUi veillera à ce que les typologies des logements soient variées et complémentaires.

Au sein du PADD, des mesures et actions sont définies afin de conforter l'attractivité du Pays de Mormal. Il s'agit de:

- Assurer un développement résidentiel et démographique équilibré
    - En assurant le maintien de la population,
    - En permettant une croissance de 4% de la population à l'horizon 2036,
    - En faisant évoluer les équipements du territoire (écoles, équipements médicaux …) afin d'accueillir la nouvelle population.

- Fixer les ménages en adaptant l'habitat
    - En diversifiant l'offre de logement par le biais des orientations d'aménagement et de programmation,
    - En mettant en place la démarche engagée CADA (Communauté Amie des Ainées) afin de répartir les logements dédiés aux personnes âgées,
    - En favorisant les conceptions innovantes des bâtiments.

- Définir les conditions d'un urbanisme de qualité en respectant les formes urbaines et bâties locales
    - En répartissant, les 2/3 des besoins en logements à l'intérieur de l'enveloppe urbaine (le tiers restant en extension),
    - En comblant les dents creuses et espaces interstitiels identifiés dans le diagnostic,
    - En respectant l'armature urbaine définie dans le PADD,
    - En fixant une densité minimale au sein des sites de projet en tenant compte des communes et de leur typologie.

Orientation 2 : Veiller à une gestion économe du foncier

La réduction de l'imperméabilisation des sols agricoles et naturels n'est possible que si l'on actionne plusieurs leviers. Il s'agit tout d'abord d'identifier le potentiel urbanisable à l'intérieur de l'enveloppe urbaine, à savoir : les dents creuses (espace libre de construction entre deux parcelles bâties, d'une longueur inférieure à 50 mètres) ou les espaces interstitiels (espace libre de construction présentant une surface importante à l'instar des cœurs d'îlot). Chaque commune dispose d'un gisement réel (espaces densifiables et mutables dépourvus de risques naturels ou technologiques ou d'enjeux environnementaux, paysagers et agricoles) à urbaniser en priorité. Pour limiter l'urbanisation extension, le PLUi agira également sur les logements vacants. D'après l'étude de l'ADUS, en 2017 les logements vacants représentaient 10,67% du parc des résidences principales. Sur l'ensemble du parc vacant, 41,60% sont issus de la vacance hors marché et présentent un potentiel non négligeable de renouvellement urbain.

Au sein du PADD, des mesures et actions sont définies afin de veiller à une gestion économe du foncier. Il s'agit de:

- Investir le potentiel foncier à l'intérieur des enveloppes urbaines
    - En investissant le potentiel foncier à l'intérieur des enveloppes urbaines (dents creuses, friches, espaces interstitiels …) qui n'est pas soumis à des risques naturels ou technologiques ou qui ne dénature pas une commune (vue à préserver, verger traditionnel …).

- Agir sur la vacance des logements
    - En réinvestissant les logements vacants considérés comme problématiques (cf. étude de l'ADUS),
    - En requalifiant des quartiers ou des rues qui présentent un taux de dégradation bâtie élevé.

- Restaurer le parc de logement existant
    - En résolvant les problématiques de précarité énergétique notamment sur le bâti ancien,
    - En prescrivant des règles de réhabilitation du bâti ancien qui permettent d'améliorer leur performance énergétique tout en conservant leur aspect traditionnel,
    - En permettant l'évolution du bâti ancien à condition que la vocation et l'architecture soit compatible avec la préservation du patrimoine bâti.

Orientation 3 : Allier développement urbain et mobilités

Le Pays de Mormal est desservi par deux gares situées au Quesnoy et à Landrecies, un réseau de bus dédié au ramassage scolaire et géré par le département, et par plusieurs itinéraires de randonnées et autres circuits dédiés aux modes actifs. Ce panel offre un choix relativement varié mais peu adapté aux secteurs ruraux et aux besoins des actifs. La voiture individuelle reste le moyen de transport prédominant. L'enjeu du PADD est donc de valoriser les infrastructures existantes, et notamment les pôles gare, par des aménagements spécifiques : densification des abords, meilleure desserte par les voies cyclables, mixité des fonctions … Parallèlement, l'objectif est de conserver, voire de réhabiliter, les chemins et venelles locales des villages. Ces derniers constituent le plus souvent des liaisons sécurisées vers les centralités quotidiennes (mairie, école …).

Au sein du PADD, des mesures et actions sont définies afin d'allier développement urbain et mobilités. Il s'agit de:

- Valoriser le pôle multimodal du Quesnoy
    - En desservant le pôle multimodal du Quesnoy par des voies cyclables,
    - En densifiant les abords de la gare.

- Exploiter tous les moyens de transport
    - En densifiant et valorisant la gare de Landrecies,
    - En aménageant des aires de covoiturage,
    - En réglementant le stationnement non motorisé au sein de chaque opération,
    - En permettant l'implantation de bornes électriques.

- Assurer la sécurité des habitants dans leurs déplacements
    - En aménageant des espaces de stationnement spécifique pour les poids lourds,
    - En protégeant les chemins (tours de village, chaussées Brunehaut, venelles …),
    - En veillant à ce que les opérations d'aménagement se dotent de voies dédiées aux liaisons douces.

- Réglementer le stationnement de manière à favoriser la pratique des transports en commun
    - En résolvant autorisant la mutualisation des espaces de stationnement,
    - En identifiant des secteurs propices à la réalisation de poches de stationnement,
    - En réglementant le stationnement en fonction de la desserte en transport en commun des communes.

MOTIFS DE DELIMITATION DES ZONES

1. LES ZONES URBAINES

Les dispositions règlementaires du PLUi traduites dans le règlement écrit et les documents graphiques ont été élaborées, d'une part, pour répondre aux objectifs en termes d'aménagement et d'urbanisme présentés dans le PADD, d'autre part, pour répondre dans leur organisation et leur contenu aux exigences du Code de l'Urbanisme.

La délimitation des différentes zones relève d'une volonté d'homogénéisation et de clarté à l'échelle du territoire.

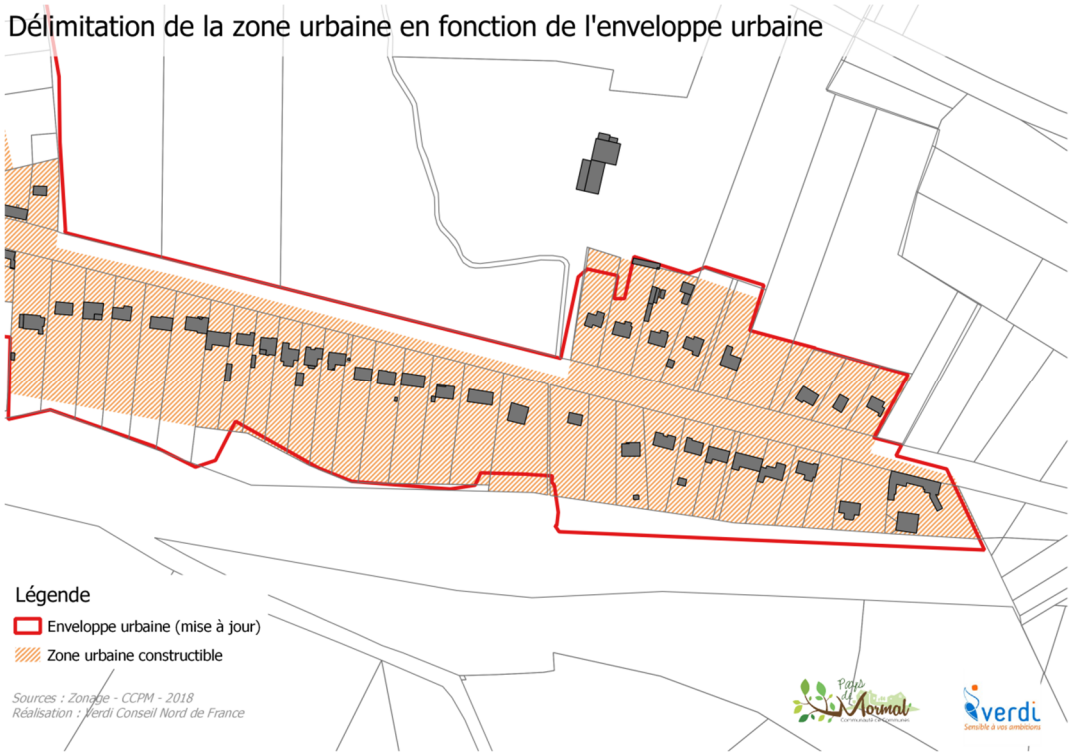
Pour chaque types de zones, une approche commune a donc été définie afin d'assurer la cohérence intercommunale.

1. Délimitation de la zone urbaine

Prise en compte de l'enveloppe urbaine

L'enveloppe urbaine principale permet de délimiter les espaces déjà artificialisés des espaces agricoles ou naturels. C'est la limite sur laquelle il est nécessaire de se baser pour différencier les espaces urbains des espaces en extension (à urbaniser). Tout site à l'extérieur de l'enveloppe urbaine sera comptabilisé dans l'artificialisation du PLUi.

Le dessin de l'enveloppe urbaine est également important pour déterminer la limite de la « dernière construction » (exemple de Jenlain ci-dessous).



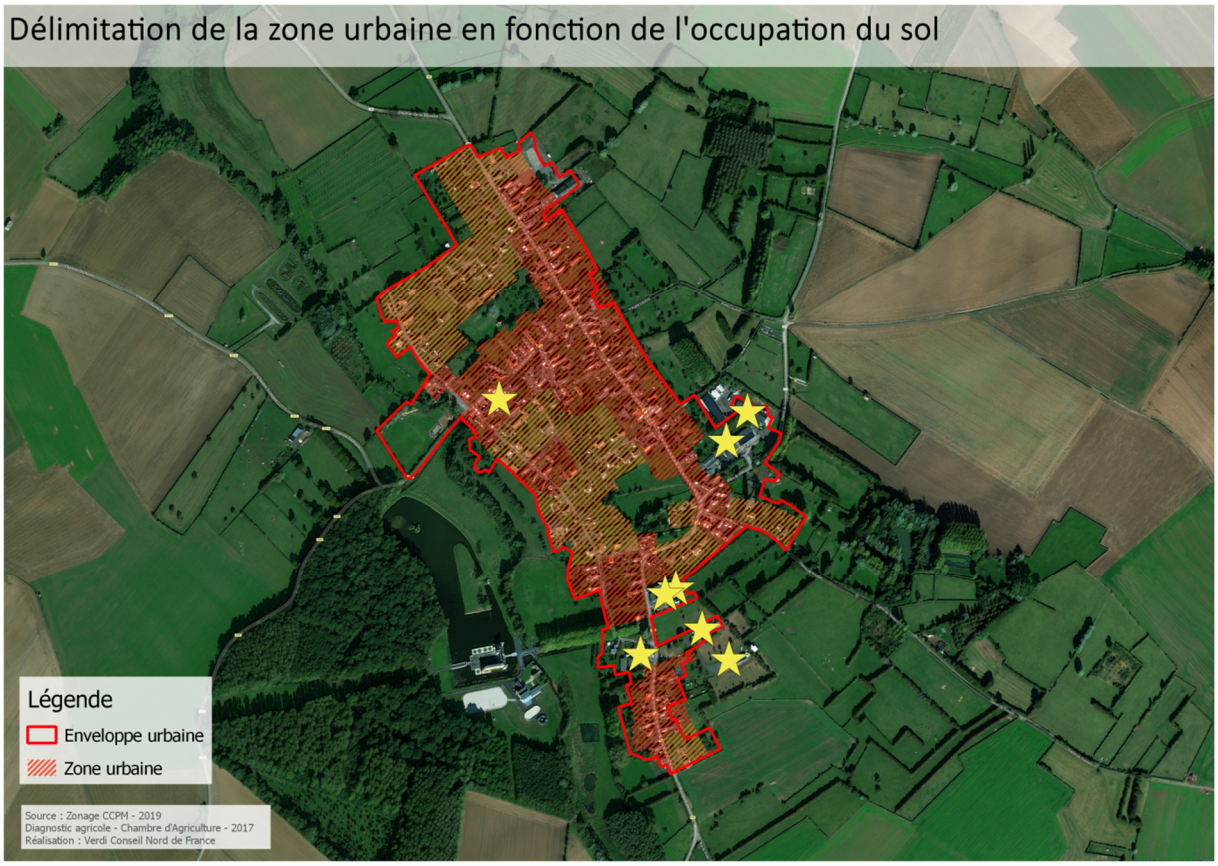
Cependant la limite de l'enveloppe urbaine ne peut suffire pour délimiter la zone constructible. Pour garantir la cohérence du tracé à l'échelle du territoire, **le dessin de la zone urbaine s'appuie aussi sur le parcellaire.** La zone urbaine peut parfois dépasser, sur de faibles surfaces (fonds de jardin principalement), la limite de l'enveloppe urbaine. Comme le règlement prescrit des règles d'implantation par rapport à la voie et l'emprise publique, ces fonds de jardins (en dehors de l'enveloppe urbaine) ne seront pas urbanisés par l'implantation de logements et ne compteront pas dans la consommation foncière.

Prise en compte de l'occupation des sols

La prise en compte de l'occupation des sols est absolument nécessaire pour délimiter la zone urbaine. En effet, le cadastre et le bâti ne sont pas suffisant car un nombre conséquent d'informations n'apparaissent pas. Il s'agit par exemple des jardins, des cimetières, des terrains sportifs, des cœurs d'îlot agricole ou naturel, des campings … Ainsi, une photo aérienne récente a été utilisée comme support au dessin de la zone urbaine.

Prise en compte du diagnostic agricole

Lors du diagnostic agricole, les sièges d'exploitation ont été identifiés. Le zonage et le règlement de la zone urbaine ne sont pas adaptés au fonctionnement des exploitations et à leurs besoins. Il existe un risque de contraintes supplémentaires par l'implantation à proximité. C'est la raison pour laquelle, les sièges ont été détourés de la zone urbaine.



Ci-dessus, la commune de Vendegies-au-Bois qui dispose en son centre de plusieurs cœurs d'îlot. La photo aérienne et l'analyse de terrain a permis de différencier les jardins des prairies. Les prairies bénéficient d'un zonage adapté à la protection des espaces naturels. Par ailleurs, les sièges d'exploitation ont été exclus de la zone urbaine.

Prise en compte des documents existants

Les documents d'urbanisme récents (PLU d'Englefontaine, Taisnières-sur-Hon, Maresches, Vendegies-au-Bois …) ont fait l'objet de réflexions, d'arbitrages politiques, de consultations avec les habitants et les personnes publiques associées …. Ce travail mené lors de ces procédures communales a permis de préciser le zonage du PLUi.

2. Les différentes formes urbaines et les typologies du bâti

PADD	Zone U
Objectif n°2 : Veiller à l'équilibre du territoire « Dans le cadre du projet de territoire, l'objectif est donc de conforter ces centralités et de renouer avec une croissance démographique ».	**Zone urbaine** Elle recouvre l'ensemble des espaces bâtis existants.
Axe 1 / Orientation 2 : Placer le tourisme au cœur du développement économique intercommunal • Valoriser et préserver le patrimoine architectural	**UA** : Secteur urbain mixte de forte densité correspondant aux centre-ville des pôles historiques. **UAa** : Secteur urbain correspondant au centre-ville du Quesnoy.
Axe 3 / Orientation 1 : Conforter l'attractivité du Pays de Mormal • Investir le potentiel foncier à l'intérieur des enveloppes urbaines • Assurer un développement résidentiel et démographique équilibré • Fixer les ménages en adaptant l'habitat • Définir les conditions d'un urbanisme de qualité	**UB** : secteur urbain mixte de densité moyenne correspondant aux centres des villages. **UBa** : secteur correspondant à l'entrée de ville du Quesnoy.
Axe 3 / Orientation 3 : Allier développement urbain et mobilités • Valoriser le pôle multimodal intercommunal du Quesnoy • Réglementer le stationnement de manière à favoriser la pratique des transports en commun	**UC** : Secteur urbain à vocation d'habitat de densité faible correspondant à l'habitat pavillonnaire. **UD** : Secteur de hameau à vocation d'habitat correspondant aux enveloppes secondaires.

La délimitation des différentes zones urbaines à vocation principale d'habitat s'appuie principalement sur les formes urbaines (cf. état initial de l'environnement) et sur l'armature urbaine inscrite au sein du PADD.

Au-delà de l'approche architecturale, l'objectif est de prendre en compte les formes et les caractéristiques des villes (parcellaire, découpage du sol, densités, usages et implantation des bâtis) afin d'avoir une traduction réglementaire cohérente avec les réalités du territoire.

Les objectifs de la zone urbaine à dominante habitat

A partir de l'état initial de l'environnement, des orientations du PADD et des retours d'expérience des élus, quatre zones urbaines à dominante habitat ont été définies (cf. Tableau page suivante). Les objectifs poursuivis sont les suivants :

- Maintenir les densités bâties en respectant les caractéristiques des tissus existants et les spécificités. La définition des zones permet de retranscrire un gradient de densité s'exprimant notamment au regard des hauteurs observées.

- Respecter les principes d'implantation et les gabarits du bâti existant. Sur les zones les plus denses, l'objectif est de conserver le principe d'un front bâti et l'implantation en limites mitoyennes. Pour les autres zones urbaines, il s'agit d'adapter les reculs à observer et de prévoir la localisation des extensions, annexes et dépendances sur les parcelles.

- Favoriser la mixité fonctionnelle et consolider les fonctions de centralité. L'ensemble des zones urbaines sont à dominante d'habitat. Cependant les règlements associés favorisent la mixité des fonctions.

- Optimiser la constructibilité des terrains. Le territoire ayant un caractère à dominante rural on retrouve des parcelles de grandes tailles présentant une profondeur parfois importante. Par conséquent, le règlement favorise les possibilités de construire en second rideaux dans les centres, sous réserve de disposer d'une largeur de façade suffisante et de la possibilité de création d'un accès (Cf. règlement).

A noter qu'une commune n'est pas obligatoirement concernée par l'ensemble des zones. En effet, le zonage et le règlement doivent être cohérents avec la typologie des communes et les objectifs de densité déclinés dans le projet de territoire.

Les zones urbaines regroupent de petites surfaces de projet (entre 500 et 2000 m²), desservies par les réseaux. Ces petits sites de projets sont situés dans la continuité de l'enveloppe urbaine principale ou dans les dents creuses de l'enveloppe secondaire. Malgré leur classement en U, ces parcelles sont comptabilisées dans la consommation d'espace.

Les projets classés en zone UD concernent une trentaine de site. Pour rappel, les dents creuses des enveloppes secondaires ont été systématiquement classés en zone A ou N afin de ne pas engendrer d'artificialisation des sols supplémentaires. Ces 34 sites sont donc les seules dents creuses a avoir été classées en zone urbaine. Ces sites concernent des petites surfaces, qui étaient déjà classés en zone

constructible dans documents actuellement opposables. Ce sont principalement des « coups partis », c'est-à-dire des permis de construire déposés pendant la phase d'élaboration du PLUi.

Le centre-ville du Quesnoy

Le centre-ville du Quesnoy dispose d'un nombre de commerces important qui participe activement au cadre de vie du Quercitain, mais également de l'attractivité de la commune. Afin de préserver ces commerces, la CCPM et les élus communaux ont souhaité préservés les rez-de-chaussée dédiés aux activités commerciales et de services, au titre du L 151-16 du Code de l'Urbanisme.

Illustration: Centre-ville du Quesnoy – Source : Verdi – 2016

L'entrée de ville du Quesnoy

L'enjeu de la valorisation des entrées de ville a été souligné par les élus à de nombreuses reprises. Il est particulièrement fort sur Le Quesnoy, où des activités se sont développées le long de la RD934, sans bénéficier d'une réflexion d'ensemble. Par le biais de règles spécifiques inscrites en secteur **UBa**, la commune du Quesnoy souhaite interdire l'implantation de nouvelles activités et maîtriser l'extension de celles existantes.

3. Les occupations du sol spécifiques

PADD
Objectif n°3 : Communiquer sur l'avenir du Pays de Mormal « L'ambition portée par l'intercommunalité est de renforcer son économie à travers des projets ambitieux comme en témoigne l'implantation du futur village d'artisans sur la ZAC de Wargnies-le-Grand ou encore l'extension de l'entreprise Réfresco. ».
Axe 1 / Orientation 1 : Renforcer l'attractivité économique du territoire • Soutenir les pôles économiques structurants • Promouvoir l'artisanat, le commerce et les savoir faire locaux
Axe 1 / Orientation 2 : Placer le tourisme au cœur du développement économique intercommunal • Valoriser et préserver le patrimoine architectural

Zone U
UE : Zone urbaine à vocation économique (industriel, artisanal, commercial et industriel) **UEc** : secteur économique à vocation commerciale, **UEg** : secteur économique correspondant à l'exploitation du gaz, **UEs** : secteur économique dédié au stockage, **UE1** : secteur économique soumis à des dispositions particulières
UL : Zone urbaine correspondant à une zone d'équipements sportifs ou de loisirs.
UP : Zone urbaine avec un enjeu patrimonial et paysager. **UPa** : secteur permettant la création de bâtiments et installations liées à une activité de restauration valorisant le site du fer à cheval, **UPb** : secteur situé à proximité de la porte de Fauroeulx, autorisant les extensions limitées et la création de nouveaux bâtiments destinés à l'accueil touristique et de loisir, **UPm** : secteur urbain correspondant à l'abbaye de Maroilles.
UT : Zone urbaine destinée à l'hébergement hôtelier et touristique

Les zones à vocation économique

En complément du commerce de proximité et des activités de services disséminés en cœur de ville, la CCPM dispose de plusieurs zones économiques existantes **classées en zone UE** (Entreprise Eurofour à Gommegnies, entreprise Tellier à Le Quesnoy, entreprise GRDF à Taisnières sur Hon, entreprise Fromont à Villers Pol...). L'objectif du PLUi est de les conforter afin de soutenir la création d'emploi et d'activités à l'échelon local.
Ainsi, la zone UE permet :

- d'identifier les activités existantes composant l'armature économique du territoire afin de permettre leur maintien et leur développement tout en assurant une bonne intégration paysagère,
- de favoriser la mixité d'activités économiques (implantation de bureaux, de commerces, de services, activité tertiaire, etc.),
- De ne pas créer de nuisance. Localisées généralement en continuité du tissu urbain, l'absence de nuisance pour les habitations les plus proches est un pré requis indispensable afin d'assurer la cohabitation des occupations.

L'habitat n'est pas strictement interdit. Néanmoins il devra répondre à la nécessité d'une présence permanente pour assurer la surveillance ou le gardiennage des établissements et services implantés sur la zone.

A noter que la zone UE dispose de cinq sous-secteurs :

- **UEc :** dédié à la zone commerciale du Quesnoy et qui, de par ses dimensions et sa vocation, est unique sur le territoire. L'enjeu d'entrée de ville est ici très important et nécessite des règles spécifiques.
- **UEg :** dédié au site de GRT Gaz. Cette zone est d'une importance majeure pour l'approvisionnement énergétique de la France. Cette activité industrielle présente un intérêt stratégique qui va bien au-delà du Pays de Mormal.
- **UEs :** dédié au stockage. Bien que ces sites soient artificialisés, ils ne sont pas constructibles et permettent seulement le bon fonctionnement de l'activité économique associée.
- **UE1 :** dédié à une activité économique et possédant des dispositions particulières vis-à-vis de l'implantation en limite séparative.

Les zones à vocation de loisirs

Cette zone identifie les équipements d'intérêt collectif et de service public polarisants du territoire.

L'objectif est ici de conforter les activités présentes sans leur permettre d'évoluer vers de l'habitat ou des vocations économiques. Le règlement est par ailleurs conçu afin de permettre la construction de locaux adaptés (sanitaire, gradins …).

Les zones à vocation patrimoniale

Cette zone délimite des secteurs où le bâti présente un intérêt patrimonial évident. Il s'agit des remparts Vauban du Quesnoy et de l'Abbaye de Maroilles. Ce classement en zone UP permet d'adapter le règlement aux projets de réhabilitation, de confortement ou de valorisation du patrimoine.

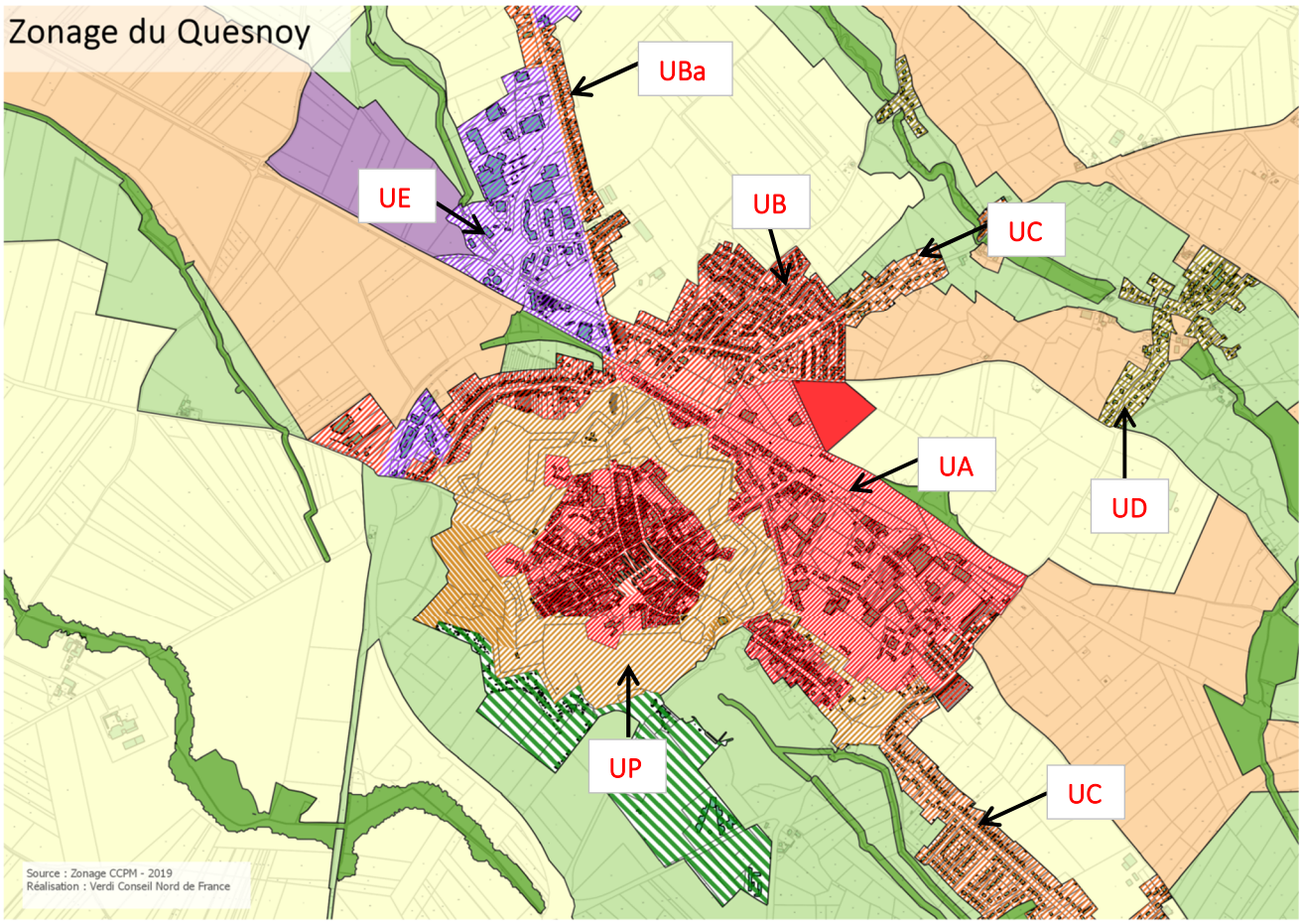
Quatre sous-secteurs ont été créés pour encadrer des opérations spécifiques :

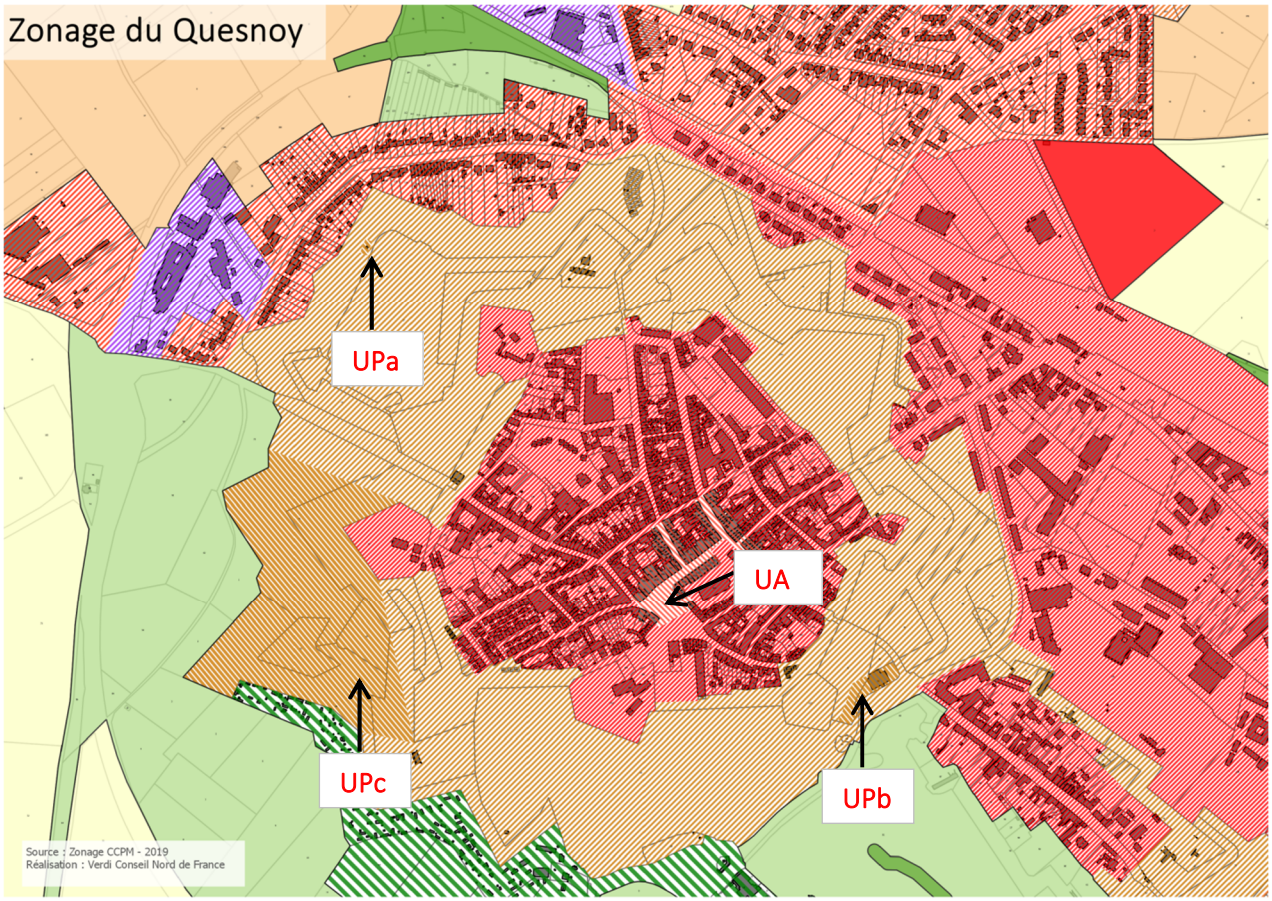
- **UPa :** dédié à une activité de restauration sur le site du Fer à Cheval,
- **UPb :** dédié à l'accueil touristique à proximité de la porte de Fauroeulx,
- **UPc :** dédié à l'aménagement d'un accrobranche dans la continuité de la zone de loisirs du Quesnoy,
- **UPm :** dédié à la valorisation de l'ancienne abbaye de Maroilles et de la friche Rotier.

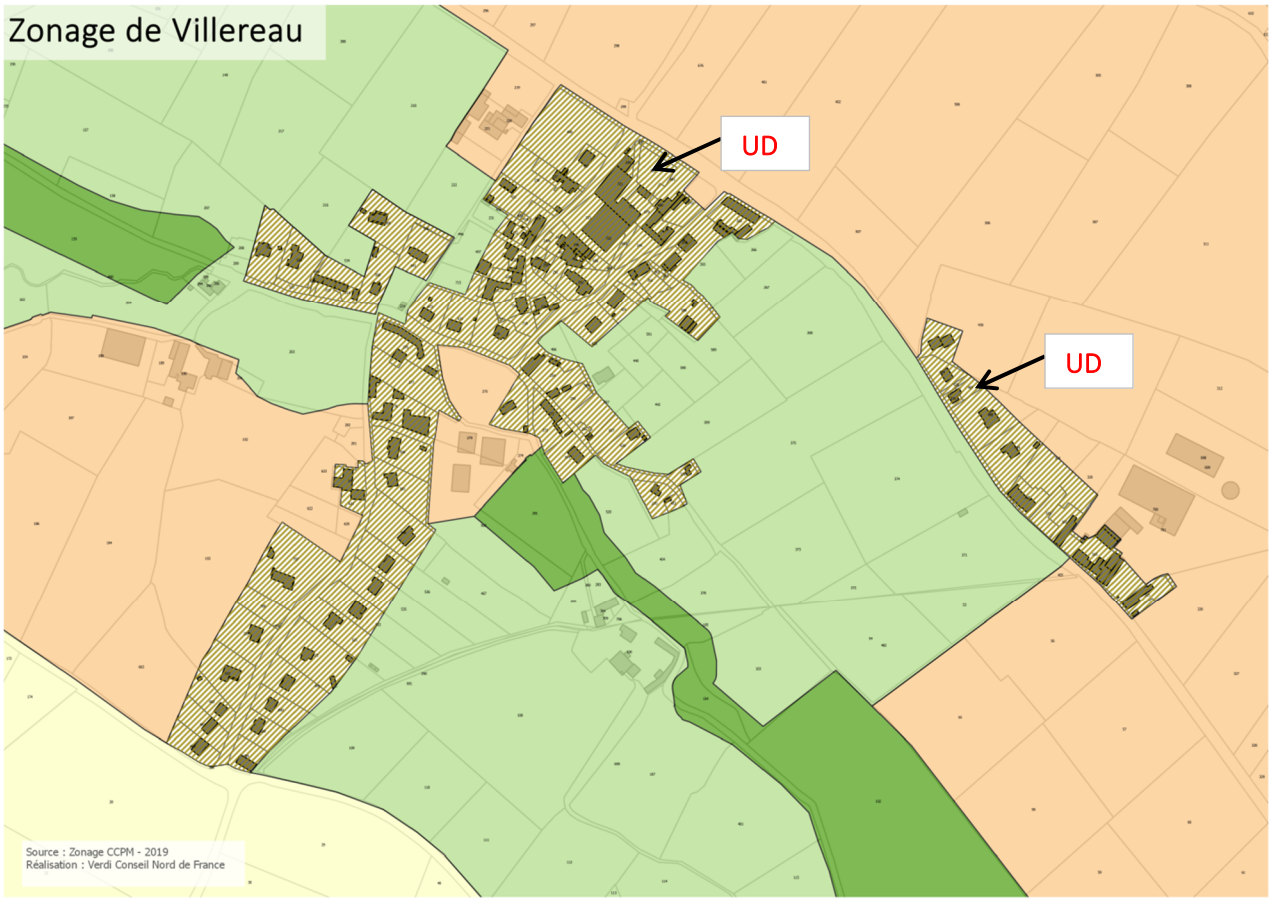
<u>Les zones à vocation touristique</u>

Il s'agit d'un secteur particulier sur Salesches. Desservies par les réseaux et insérées dans le tissu bâti, les parcelles en question permettent l'accueil d'évènements (mariage, séminaire ...) avec des possibilités d'hébergement.

<u>Illustration des différentes zones urbaines du zonage :</u>




Zonage du Quesnoy
UPa
UA
UPc
UPb
Source : Zonage CCPM - 2019
Réalisation : Verdi Conseil Nord de France


Zonage de Villereau
UD
UD
Source : Zonage CCPM - 2019
Réalisation : Verdi Conseil Nord de France

2. LES ZONES A URBANISER

PADD
Objectif n°3 : Communiquer sur l'avenir du Pays de Mormal « L'ambition portée par l'intercommunalité est de renforcer son économie à travers des projets ambitieux comme en témoigne l'implantation du futur village d'artisans sur la ZAC de Wargnies-le-Grand ou encore l'extension de l'entreprise Réfresco. ».
Axe 1 / Orientation 1 : Renforcer l'attractivité économique du territoire • Soutenir les pôles économiques structurants • Promouvoir l'artisanat, le commerce et les savoir faire locaux
Axe 2 / Orientation 2 : Tenir compte du réseau hydrographique et des milieux humides associés • Améliorer la qualité des eaux • Adopter une gestion raisonnée des eaux pluviales
Axe 2 / Orientation 3 : Réduire la vulnérabilité du territoire face aux risques • Lutter contre les risques d'inondation et l'érosion des sols • Prendre en compte les autres risques en amont des opérations d'aménagement • Réduire l'impact des nuisances sur la santé.
Axe 3 / Orientation 1 : Conforter l'attractivité du Pays de Mormal • Assurer un développement résidentiel et démographique équilibré • Fixer les ménages en adaptant l'habitat • Définir les conditions d'un urbanisme de qualité en respectant les formes urbaines et bâties locales
Axe 3 / Orientation 2 : Veiller à une gestion économe du foncier • Investir le potentiel foncier à l'intérieur des enveloppes urbaines, • Agir sur la vacance des logements.

Zone AU
1AU : Zones mixtes dédiées à d'urbanisation future à court pou moyen termes. **1AUp** : Secteur à urbaniser des polarités à court ou moyen termes.
1AUE : La zone 1AUe est une zone d'urbanisation future à vocation économique. **1AUEr** : secteur économique destiné à l'aménagement de l'entreprise Refresco.
2AU : zone à urbaniser mixte à long terme

1. Les zones à dominante habitat

Les sites au sein ou au contact de l'enveloppe principale

44 sites sont classés en zone 1AU (à dominant habitat) et 13 en secteur 1AUp. Ce secteur a été créé afin d'adapter le règlement aux projets des pôles identifiés au sein du PADD. Les règles de prospect permettent de respecter la densité indiquée sur les Orientations d'Aménagement et de Programmation (40 log/ha sur les pôles historiques et 30 log/ha sur les pôles de proximité).

La majorité des zones 1AU se situe sur des secteurs agricoles au contact de l'enveloppe urbaine principale. La localisation de ces sites a été guidée par plusieurs critères :

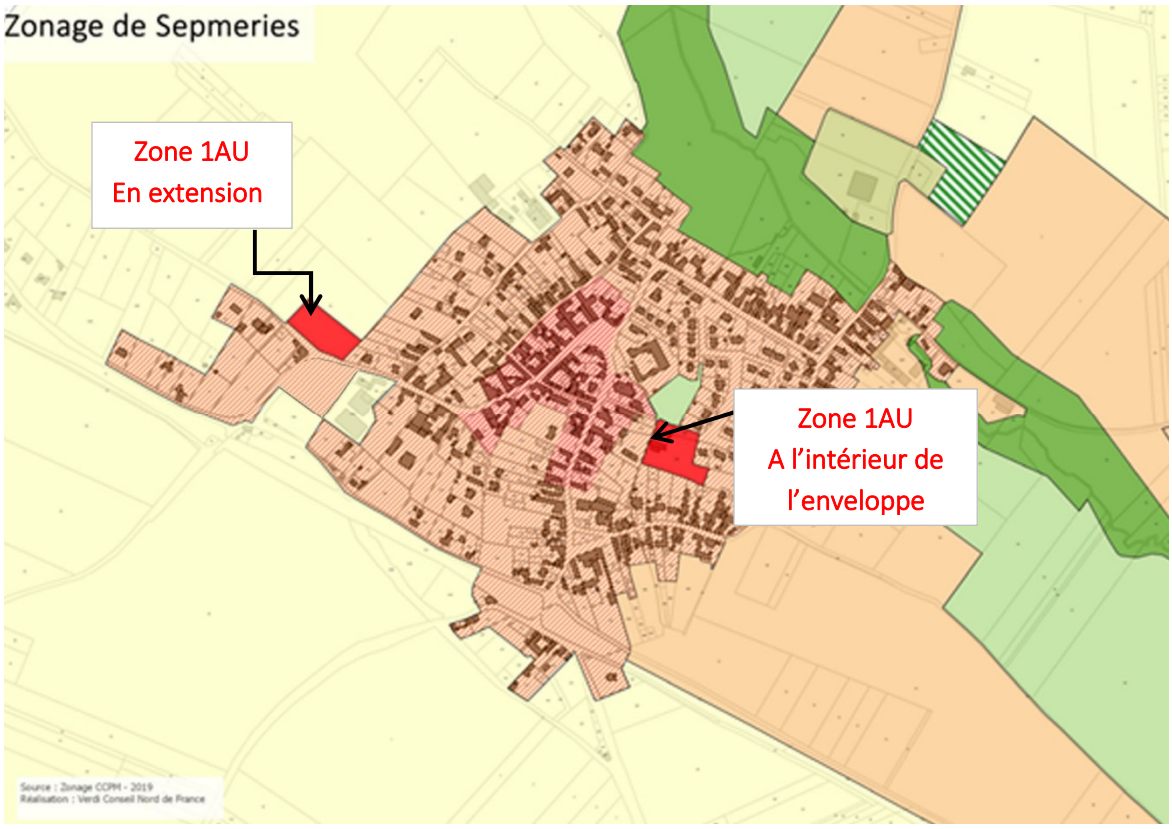
- L'armature urbaine qui a permis de prioriser les zones à urbaniser sur les pôles historiques et les pôles de proximité qui, rappelons-le, détiennent le poids de population et le taux d'équipement les plus importants. Ils disposent également de la meilleure desserte par les transports en commun,
- L'enveloppe urbaine en priorisant dans la mesure du possible l'urbanisation au sein ou au contact des enveloppes urbaines principales,
- Les enjeux agricoles en excluant notamment sur les secteurs compris dans un périmètre ICPE,
- Les enjeux naturels et paysagers en excluant les secteurs les plus sensibles (zones humides, site Natura 2000, Arrêté de protection biotope, cœurs de nature …),
- Les risques naturels en excluant dans la mesure du possible les secteurs soumis à un risque d'inondation par expansion de crue et ruissellement et à un risque d'effondrement,
- Le passage des réseaux d'eau et d'assainissement.

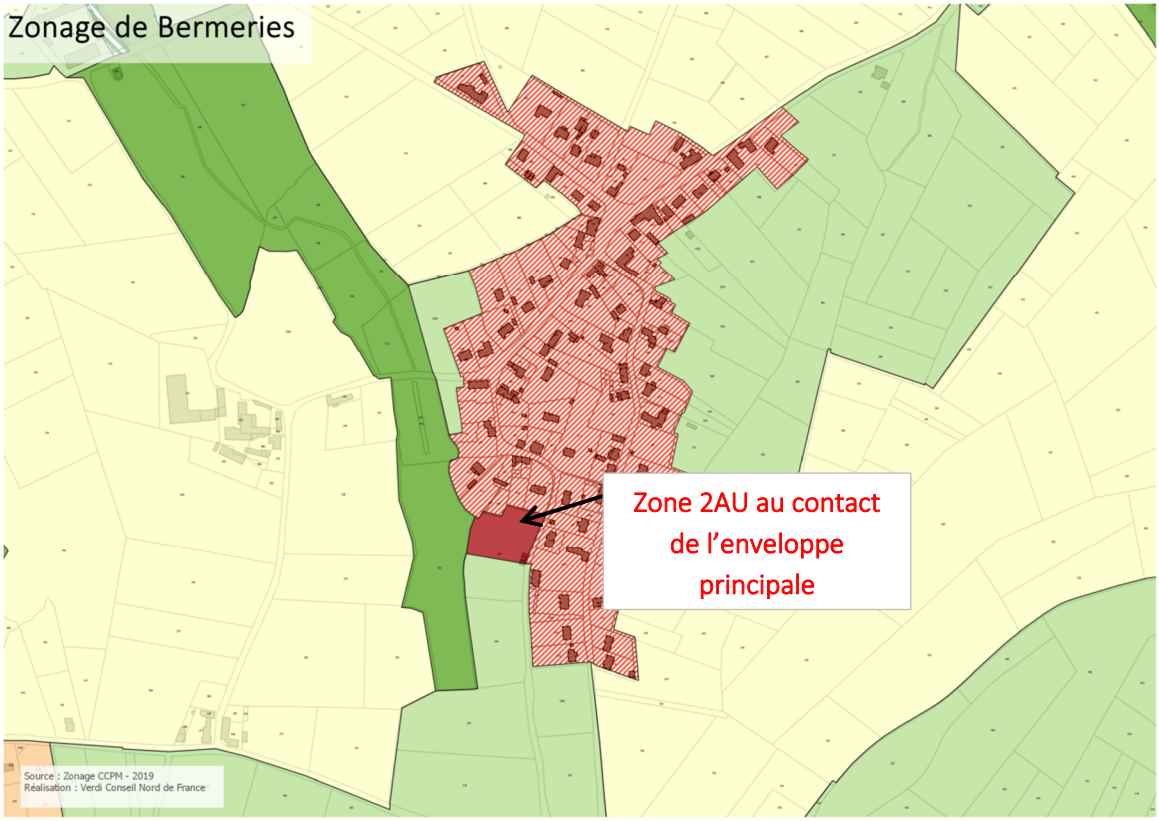
Toutefois, pour **10 des zones à urbaniser à dominant habitat, l'opération se situe au sein de l'enveloppe urbaine et participe aux objectifs de renouvellement urbain** et de réduction de la consommation foncière. A titre illustratif, la commune de Sepmeries dispose deux zones à urbaniser : une située à l'extérieur de l'enveloppe et une située à l'intérieur.

Enfin, deux zones 2AU ont été inscrites. Le tableau ci-dessous dresse les critères qui ont conduit à ce classement :

Tableau : Nombre de site classé en 2AU – Source : Verdi – Septembre 2019

Commune	Justifications	Surface (ha)
Poix-du-Nord	Secteur difficilement aménageable dans un court ou moyen terme. Nécessité de phaser les opérations au regard des autres sites à urbaniser et des besoins de la commune.	0,88
Bermeries	Absence de réseaux	0,43
Total		**1,31 ha**


Zonage de Sepmeries
Zone 1AU
En extension
Zone 1AU
A l'intérieur de
l'enveloppe
Source : Zonage CCPM - 2019
Réalisation : Verdi Conseil Nord de France


Zonage de Bermeries
Zone 2AU au contact
de l'enveloppe
principale
Source : Zonage CCPM - 2019
Réalisation : Verdi Conseil Nord de France

Les sites au sein ou au contact d'une enveloppe secondaire

Quelques sites à urbaniser sont situés au sein ou au contact d'une enveloppe urbaine secondaire. Il s'agit des communes d'Obies, Mecquignies, Saint-Waast et de la Flamengrie. La surface concernée est de 1,56 ha.

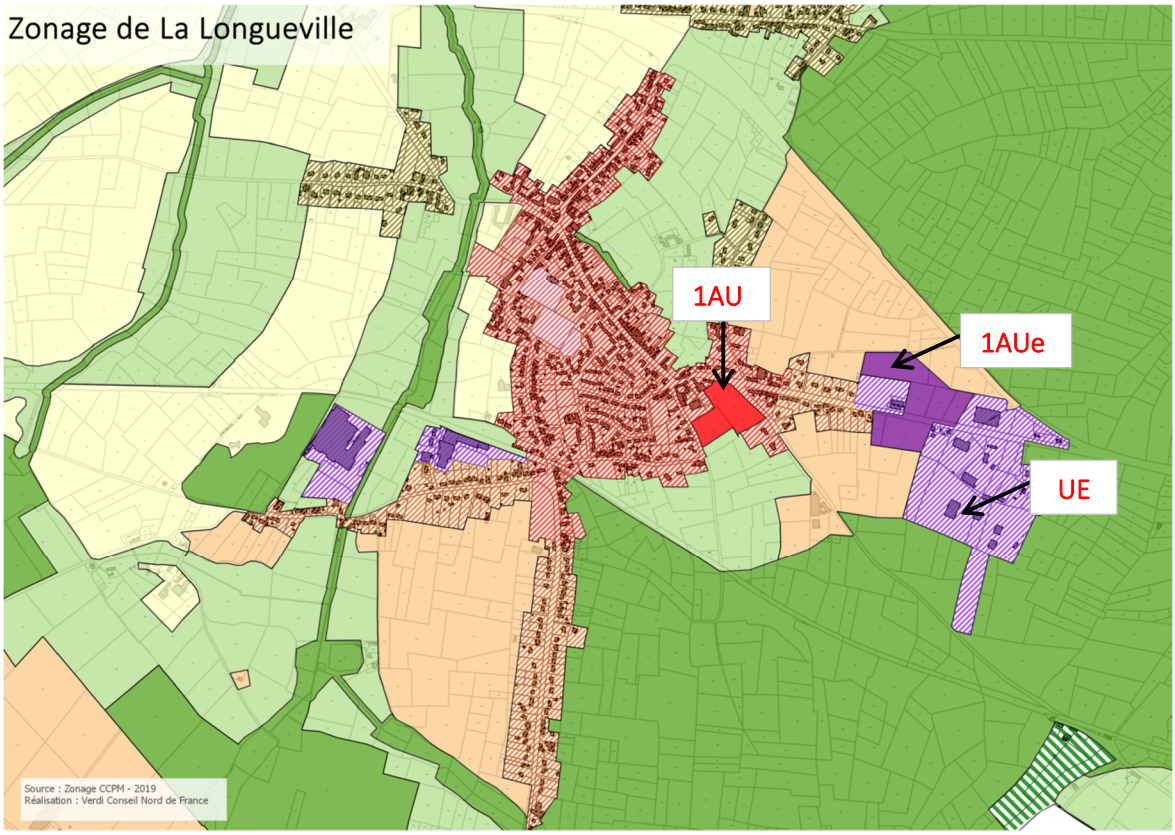
Tableau : Justification des sites de projet à l'intérieur des enveloppes secondaires – Source : Verdi – Septembre 2018

Commune	Justifications	Surface (ha)
Obies	Le centre historique de Obies (classé en zone UB) représente une surface de 6,45 ha. En revanche, les 5 enveloppes secondaires (classées en UD) représentent 37,64 ha au total. Cet éclatement des zones urbaines s'explique par la morphologie de la commune, qui dispose de fait **de plusieurs polarités.** La commune a souhaité développer l'une d'entre elle en aménageant un petit site de 1700 m² le long de la rue Jean Leconte. A noter que ce site de projet est à moins de 100 mètres de l'enveloppe principale.	0,17
Mecquignies	De la même manière que la commune d'Obies, Mecquignies dispose de plusieurs enveloppes secondaires. Ces dernières ont une taille parfois équivalente à l'enveloppe principale. La commune a souhaité conforter l'une de ses polarités avec deux sites de projet dont un classé en zone « 1AU ». L'un des deux sites a été inscrit pour régulariser des "coups partis". En effet, un permis de construire a été récemment accordé (mars 2018).	0,55
La Flamengrie	Une friche industrielle est implantée dans une enveloppe secondaire de La Flamengrie, le long de la D2649. L'objectif de la commune est de la requalifier. Ce site de projet découle des objectifs du renouvellement des espaces urbanisés existants inscrits au PADD.	0,60
Saint-Waast	La zone à urbaniser au sein d'une enveloppe secondaire se situe rue du May. Elle est entourée de parcelles déjà bâties et se situe à moins de 300 mètres de l'enveloppe urbaine principale. Les parcelles étaient déjà classées en zone constructible au sein du PLU. La commune a réalisé de récents travaux pour élargir la voirie et mettre aux normes les réseaux. Afin de permettre à la commune de finaliser son projet, le site a été conservé en zone de projet.	0,24
		Total : 1,56 ha

2. Les zones à dominante économique

Les nouvelles zones économiques, ou l'extension des activités existantes ont été classées en zone 1AUe. Leur localisation a été guidée par plusieurs critères :

- L'enveloppe urbaine en priorisant dans la mesure du possible l'urbanisation au sein ou au contact des enveloppes urbaines principales,
- Les enjeux agricoles en excluant notamment sur les secteurs compris dans un périmètre ICPE,
- Les enjeux naturels et paysagers en excluant les secteurs les plus sensibles (zones humides, site Natura 2000, Arrêté de protection biotope, cœurs de nature …),
- Le passage des réseaux d'eau et d'assainissement,
- Les Zones d'Activités Economiques (ZAE) d'intérêt communautaire définies par la délibération du 12/11/2015,
- La proximité avec une activité existante,
- La desserte par les voies routières et les transports en commun,
- Les projets mis en avant par les élus.



Par ailleurs, **un secteur 1AUEr a été inscrit sur la zone économique de Refresco.** Les futurs locaux de l'entreprise ont des besoins spécifiques, en termes de hauteur notamment.

3. LA ZONE AGRICOLE

PADD	Zone A
Objectif n°1 : Profiter du positionnement et du cadre de vie « S'appuyer sur la trame paysagère permet de mettre en avant les atouts et les spécificités de chaque secteur paysager ».	**Zone Agricole** Elle recouvre les zones présentant un intérêt agricole ou paysager.
Axe 1 / Orientation 3 : Conserver le dynamisme de l'activité agricole • Créer les conditions favorables au maintien des exploitations sur le territoire • Accompagner les évolutions de l'agriculture	**Ae1** Secteur agricole permettant le développement d'activités économiques dédiées aux activités de commerces et activités de service
	Ae2 Secteur agricole permettant le développement d'une activité forestière
Axe 2 / Orientation 1 : Protéger les milieux naturels • S'appuyer sur la charte du PNRA et sur la trame verte et bleue pour renforcer la biodiversité du territoire • Veiller à la compatibilité entre projets et les dynamiques naturelles	**Aa** Secteur de la zone agricole dédié aux aires d'accueil des gens du voyage
	Ap Secteur agricole caractérisé par un enjeu paysager et patrimonial
Axe 2 / Orientation 2 : Tenir compte du réseau hydrographique et des milieux humides associés • Protéger les zones humides, prendre en compte les zones à dominante humide et défendre un paysage favorable à la ressource en eau	**Apzh** Secteur agricole présentant des enjeux paysagers et de protection de zone humide
	Ape Secteur agricole autorisant la création d'une aire de stationnement pour camping-car en cas de projet de diversification agricole.

Les textes réglementaires et législatifs sont venus renforcer les mesures de préservation et de valorisation des terres agricoles et naturelles (loi ALUR, loi LAAF, grenelle 2, etc.).

La protection des zones agricoles et le maintien des exploitations est également un des objectifs majeurs du PADD. Pour rappel, 73% du territoire (en décomptant la forêt de Mormal) est affectée à l'agriculture. En plus de constituer une activité économique motrice de l'intercommunalité, les exploitants sont des acteurs de l'entretien des paysages et du maintien des haies. Des secteurs sont particulièrement sensibles, il s'agit des entrées de ville ou village, des lisières de forêt et de l'auréole bocagère.

Les dispositions réglementaires ont été adaptées afin de trouver le juste milieu entre préservation des enjeux paysagers et naturels et la préservation et le développement des activités agricoles.

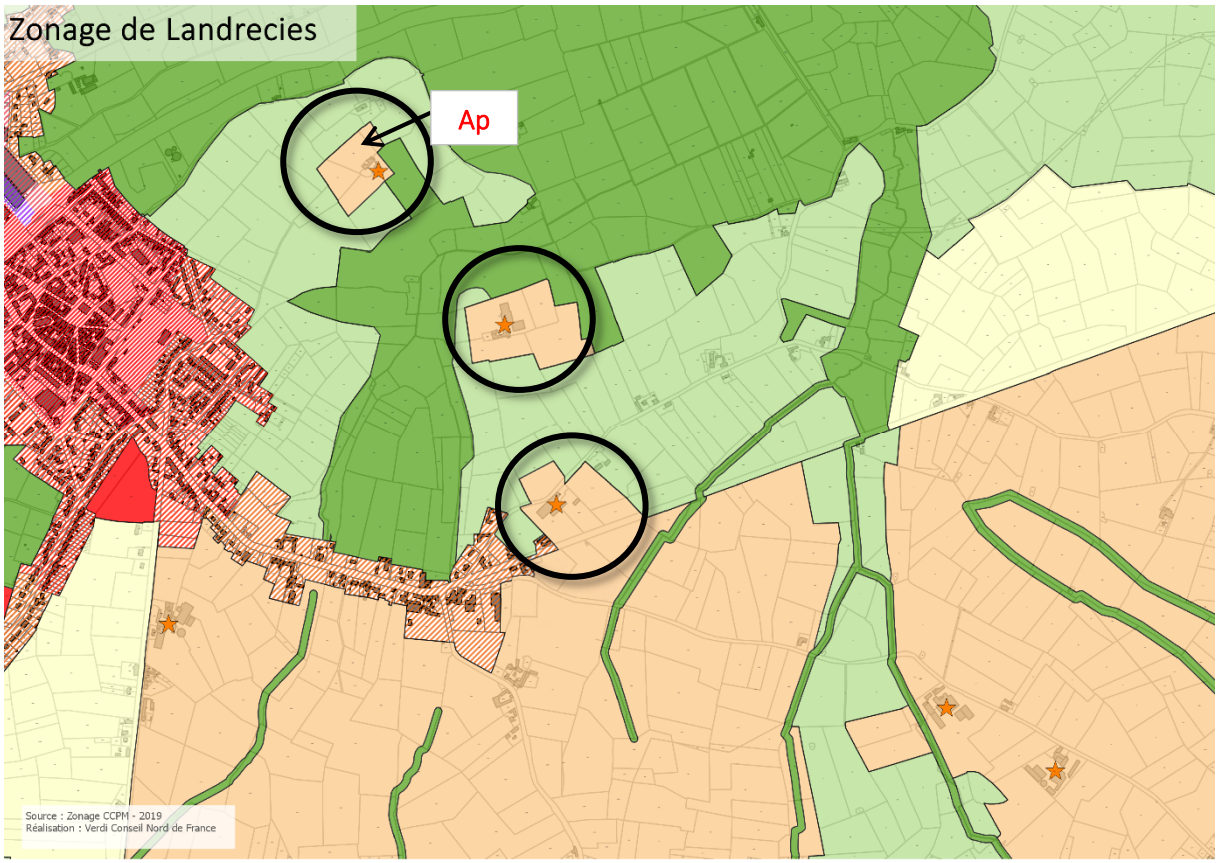
Ainsi, la zone A est inscrite sur les secteurs aux enjeux agricoles forts et dépourvus d'enjeux paysagers et environnementaux comme sur le Plateau Quercitain et le cœur du Bavaisis. Il s'agit de plateaux agricoles sur lesquels sont cultivés des champs ouverts (openfield).

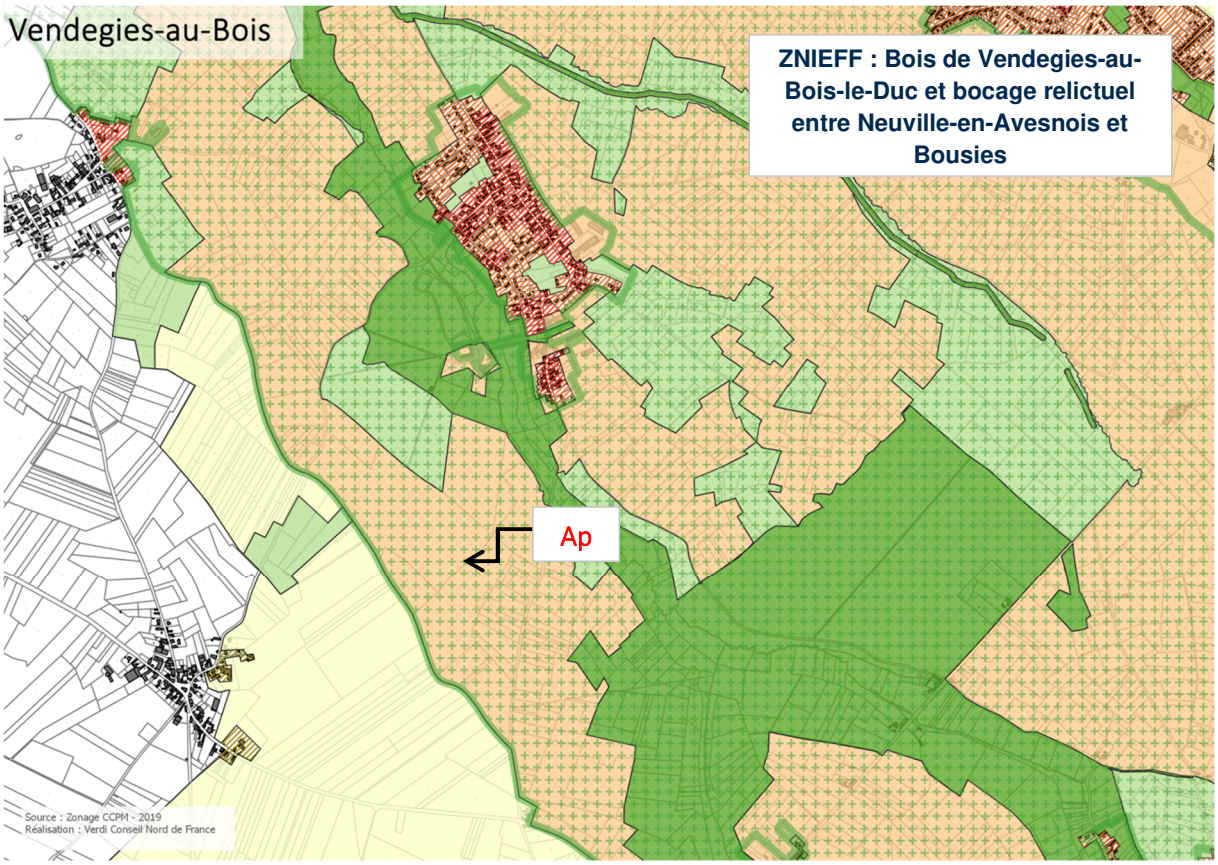
Le secteur Ap correspond à un secteur de la zone A. Il est inscrit sur les secteurs présentant un enjeu paysager lié à la topographie, à la présence d'une ZNIEFF de type 1, à des vallées … Par exemple, sur Vendegies-au-Bois (page suivante), le secteur Ap a été dessiné en fonction du périmètre de la ZNIEFF de type 1. Elle permet également de faire la transition entre plusieurs secteurs sensibles classés en zone N ou Nb.

Le secteur Ap a également été implanté à proximité des zones urbaines afin de préserver les entrées de villes et villages et de limiter les nuisances visuelles à proximité des habitations. Le règlement est moins permissif que la zone A notamment sur les hauteurs et sur la qualité de l'aménagement avec l'inscription d'un coefficient biotope de surface. Son objectif est de prescrire une part minimale de surface non imperméabilisées ou végétalisées appelées « surface éco-aménageables », pondérées en fonction de leur nature. C'est un outil qui garantit l'intégration des bâtiments dans le paysage, la lutte contre les risques de ruissellement, et la préservation de la biodiversité.

Tous les sièges d'exploitation sont classés en zone A, en secteur Ap ou Apzh. Dans les secteurs où les enjeux environnementaux sont élevés, des périmètres Ap autour des sièges d'exploitations ont été inscrits afin de leur permette d'évoluer sur un ou plusieurs parcelles contigües (exemple de Landrecies page suivante). Ce parti pris permet également de lutter contre le mitage. En effet, les futurs bâtiments seront localisés à proximité de ceux existants. La zone Nb permet également l'évolution des sièges d'exploitation mais de manière beaucoup plus limitée.

Pour les sièges d'exploitations situés sur une zone humide (SAGE de la Sambre) ou à dominante humide (SDAGE Artois Picardie), un secteur Apzh a été inscrit. Le règlement engage le pétitionnaire à confirmer le caractère humide du sol par le biais d'une étude pédologique. Par ailleurs, seules sont admis les extensions des exploitations existantes ainsi que les constructions légères et démontables. Conformément à l'orientation 2 de l'axe 2 du PADD, l'objectif est de participer aux objectifs de préservation et de restauration de la fonctionnalité des écosystèmes aquatiques.


Zonage de Landrecies
Ap
Source : Zonage CCPM - 2019
Réalisation : Verdi Conseil Nord de France


Vendegies-au-Bois
ZNIEFF : Bois de Vendegies-au-Bois-le-Duc et bocage relictuel entre Neuville-en-Avesnois et Bousies
Ap
Source : Zonage CCPM - 2019
Réalisation : Verdi Conseil Nord de France

Le secteur Ae est inscrit sur les activités implantées en zone agricole mais qui n'ont pas de lien avec la vocation principale de la zone (artisans, chaufferie, restaurant, vétérinaire …). Trois catégories ont été créées afin d'adapter le règlement à la nature de l'activité :

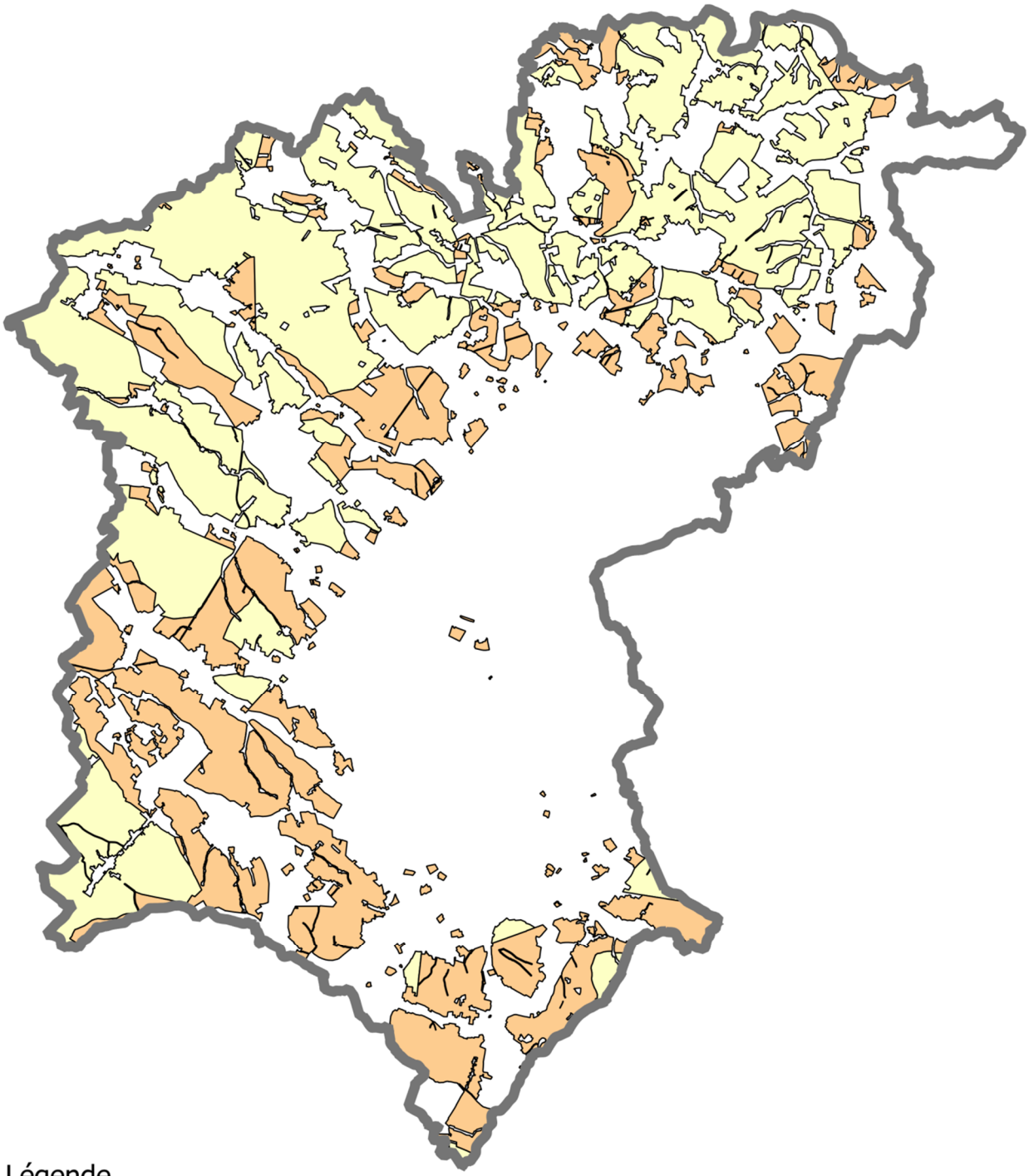
- Ae1 : secteur agricole permettant le développement d'activités économiques dédiées aux activités de commerces et activités de service
- Ae2 : secteur agricole permettant le développement d'une activité forestière

Les trois secteurs Ae recouvrent en tout 7 activités existantes. Le périmètre reprend l'emprise artificialisée et ne permet donc pas d'extension sur les parcelles agricoles. Ainsi, le règlement permet simplement l'extension des bâtiments. Aucune nouvelle activité ne peut être créée.

Tableau : Liste des sites classés en secteur Ae – Source : Verdi – Septembre 2019

Commune	Nature de l'activité	Classement	Surface (ha)
Wargnies-le-Grand	Poissonnerie le long de la D2649	Ae1	0,5
Robersart	Mat TP Immo le long de la D934	Ae1	2,4
Bellignies	Activité le long de long de la D224	Ae1	0,5
Landrecies	Commerce de matériel agricole	Ae1	2,19
Villers-Pol	Cabinet dentaire au carrefour de la route de Valenciennes et de la rue Villers Pol	Ae1	0,2
Sepmeries	Brad Auto et Doro Déco le long de la D129	Ae1	2,4
Gommegnies	Vente de Mobil-Home le long de la route de Bavay	Ae1	0,5
Le Favril	Activité forestière	Ae2	0,5
Total			**8,72 ha**

La Zone A et ses secteurs



Légende

Zonage

- A : Zone agricole
- Ae : Secteur agricole permettant le développement d'activités économiques
- Ae2 : Secteur agricole permettant le développement d'une activité forestière
- Ae3 : Secteur agricole permettant le développement d'une pépinière
- Ap : Secteur agricole paysager
- Apzh : Secteur agricole paysager en zone humide ou à dominante humide

Source : Zonage CCPM - 2019
Réalisation : Verdi Conseil Nord de France

4. LA ZONE NATURELLE

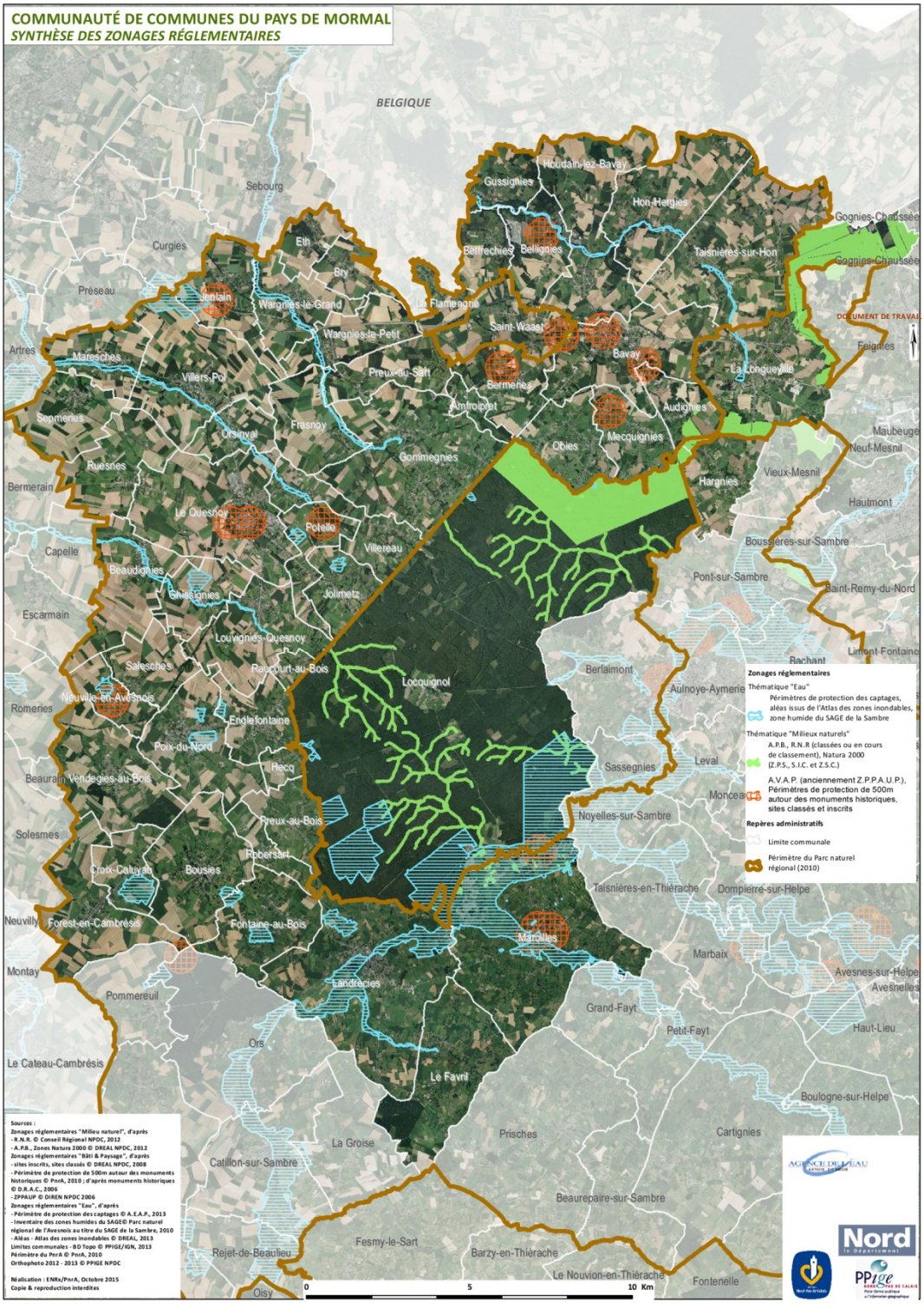
PADD	Zone N
Objectif n°1 : Profiter du positionnement et du cadre de vie « S'appuyer sur la trame paysagère permet de mettre en avant les atouts et les spécificités de chaque secteur paysager ».	**Zone naturelle** Elle recouvre les zones naturelles, c'est-à-dire les zones présentant un intérêt écologique et paysager ou présentant un risque.
Axe 1 / Orientation 2 : Placer le tourisme au cœur du développement économique intercommunal • Structurer et moderniser les équipements touristiques existants • Faciliter la découverte du patrimoine naturel du territoire • Valoriser le patrimoine architectural	**Na** Secteur naturel correspondant à l'aménagement de l'aire des gens du voyage
	Nb Secteur naturel correspondant aux zones bocagères
	Nc Secteur naturel correspondant aux zones de carrières
	Ng1 Secteur naturel correspondant aux locaux nécessaires au fonctionnement du golf
Axe 2 / Orientation 1 : Protéger les milieux naturels • Protéger les espaces naturels majeurs et caractéristiques du territoire • S'appuyer sur la charte du PNRA et sur la trame verte et bleue pour renforcer la biodiversité du territoire • Veiller à la compatibilité entre le projets et les dynamiques naturelles	**Ng** Secteur naturel correspondant aux terrains de golf et à son extension
	NL Secteur naturel correspondant à l'évolution d'équipement d'intérêt collectif et services publics
	NL1 Secteur naturel permettant l'implantation et l'évolution du siège de la fédération de pêche
Axe 2 / Orientation 2 : Tenir compte du réseau hydrographique et des milieux humides associés • Protéger les zones humides, prendre en compte les zones à dominante humide et défendre un paysage favorable à la ressource en eau • Améliorer la qualité des eaux	**Nt** Secteur naturel correspondant au maintien et au développement des campings
	Nt1 Secteur naturel correspondant au maintien et au développement des campings et d'habitats légers et démontables
	Nt2 Secteur naturel lié à la valorisation de la maison éclusière de Maroilles.

Nbae Secteur naturel permettant l'implantation d'activités artisanales, de commerces et de services
Nbe Secteur naturel bocager lié à la vente de produits agricoles et forestiers
Nt1a Secteur naturel autorisant les résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs et les équipements liés

1. La protection des espaces naturels

Rappelons que l'intercommunalité est couverte par : un site Natura 2000, trois réserves naturelles régionales, un arrêté de protection de biotope, une réserve biologique dirigée, 3 ZNIEFF de type de 2 et 18 ZNIEFF de type 1

Par ailleurs, le SDAGE Artois Picardie et le SAGE de la Sambre identifient des zones à dominante humide ainsi que des zones humides avérées.



Le croisement de ces informations a amené les élus à s'interroger sur la protection des espaces naturels et sa déclinaison réglementaire. La méthodologie mise en place est expliquée dans le tableau ci-dessous.

Tableau : Méthode de classement des zones A et N – Source : Verdi – Septembre 2018

Espace à haute valeur patrimoniale	Classement de ces espaces au sein du PLUi
Arrêtés préfectoraux de protection de biotope, réserves naturelles nationales et régionales, réserves biologiques domaniales, cours d'eau (sur une bande de 10 mètres), zones humides, sites Natura 2000, cœurs de nature forestiers, cœurs de nature aquatiques, espace de biodiversité à étudier (enjeu national et régional), zone à dominante humide.	N
ZNIEFF de type 1 et de type 2, cœurs de nature bocagers, zones à dominante humide.	Secteur Nb (secteur de la zone Naturelle)
Tous les milieux agricoles sans enjeux paysagers et environnementaux.	A
ZNIEFF de type 1 et de type 2, espace de biodiversité à étudier (enjeu régional et local), …	Secteur Ap (secteur de la zone Agricole).

Suivant cette méthodologie, ont été classés en zone N :

- Les cours d'eau sur une bande de 10 mètres,
- Les espaces identifiés comme ayant un enjeu national ou régional pour la flore et la faune,
- Les zones humides identifiées au SAGE de la Sambre,
- Les espaces protégés par un périmètre réglementaire (arrêté de protection biotope, zone Natura 2000 …).

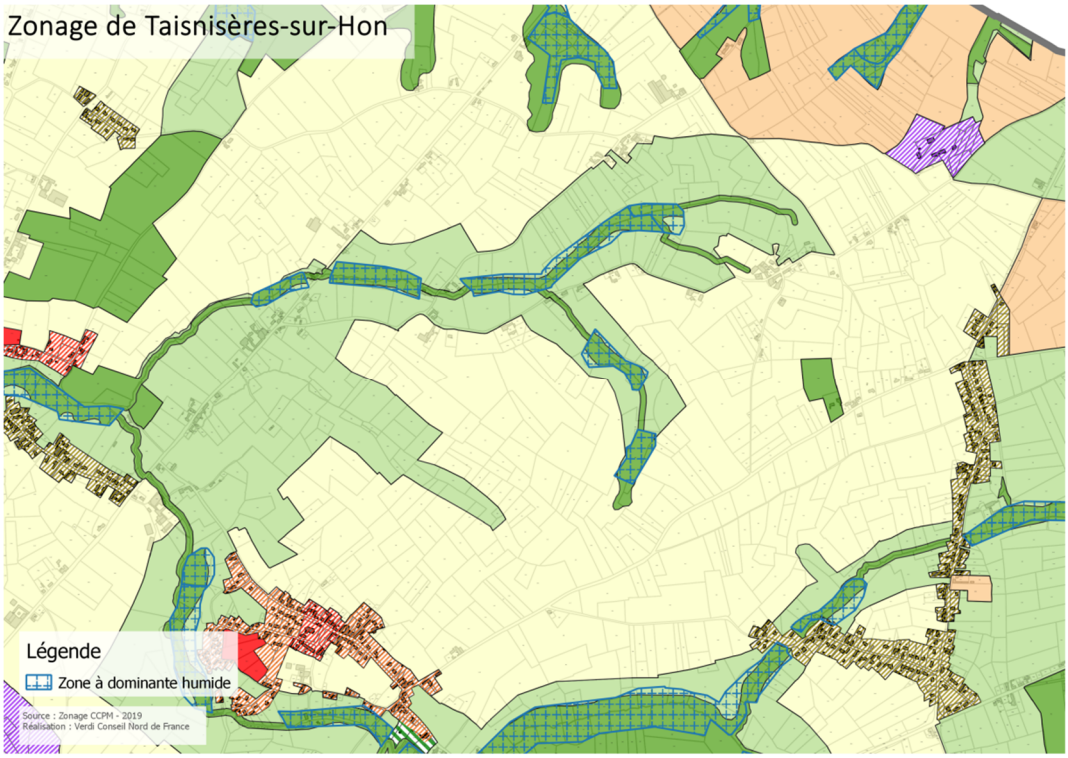
Le règlement de la zone N n'autorise aucune construction mise à part l'évolution maîtrisée des habitations existantes et les équipements d'intérêt collectif et services publics.

Parallèlement, le secteur Nb permet de protéger des secteurs reconnus pour la qualité de leurs habitats et leur importance d'un point de vue écologique. Il s'agit par exemple des vallées, de l'auréole bocagère, des prairies permanentes des zones à dominante humide, de la lisière des forêts dont celle de la forêt de Mormal…

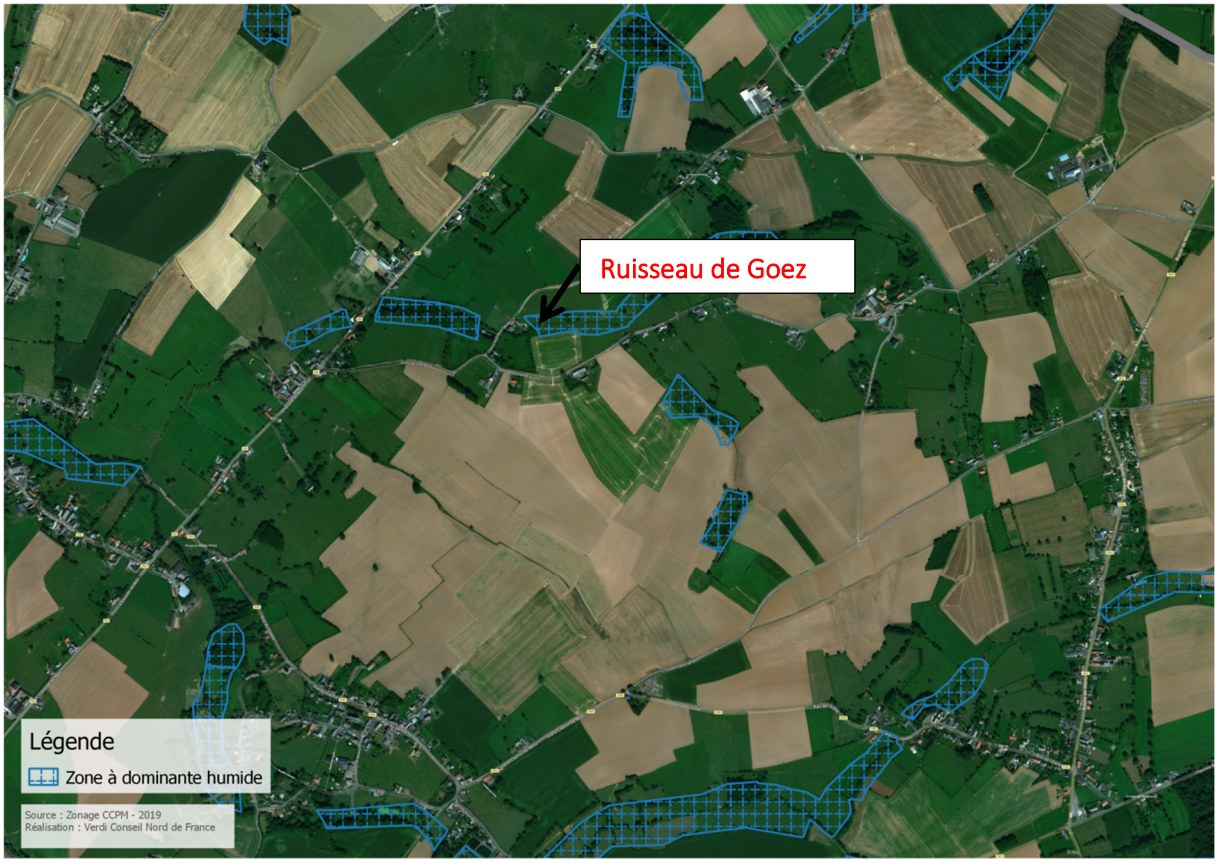
En secteur Nb, le règlement ne bloque pas toute perspective de développement pour les acteurs du territoire. En effet, les sièges agricoles existants peuvent évoluer à hauteur de 50% de la surface existante. Des abris pour animaux domestiques, des abris de jardins et des serres peuvent y être implantés (contrairement à la zone N stricte).

Par exemple, sur Taisnières-sur-Hon (ci-dessous), le ruisseau de Goez et ses abords sont identifiés en tant que zone à dominante humide. Le secteur présente une topographie vallonnée typique des vallées du Pays de Mormal. Les prairies, les haies et les linéaires boisés sont omniprésents et donnent un

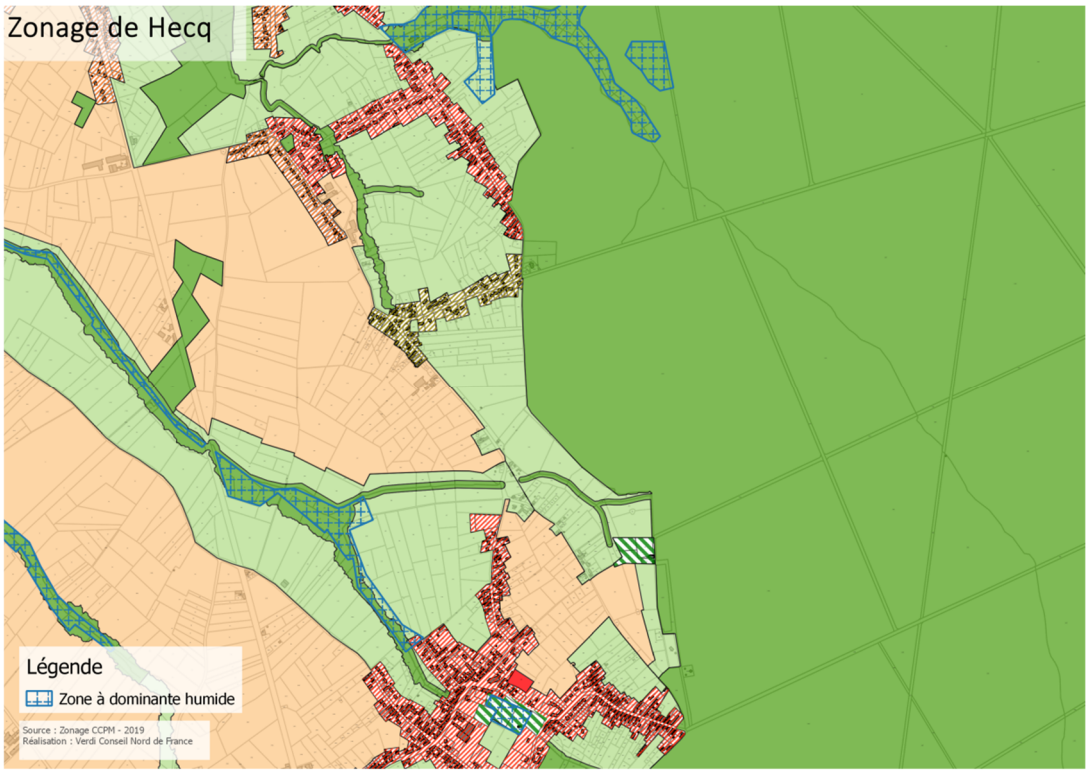
caractère paysager qualitatif au secteur. L'ensemble de ces facteurs ont amené à un classement en secteur Nb des abords du ruisseau.



N



Les lisières de forêt jouent un rôle primordial pour l'accueil de la faune, l'amélioration de la biodiversité, l'augmentation des ressources alimentaires disponibles … Dans l'optique de la préserver, une bande tampon inscrite en zone Nb le long de la forêt de Mormal.

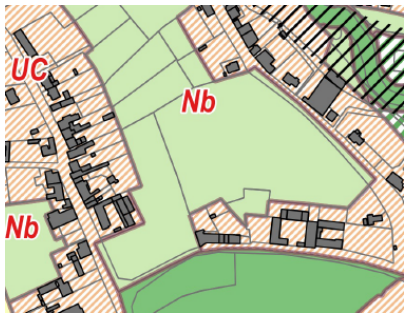
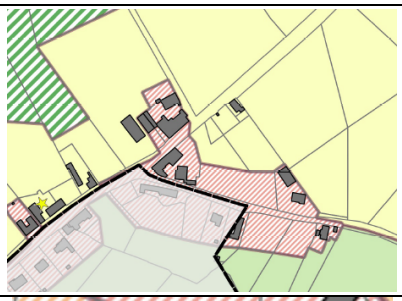
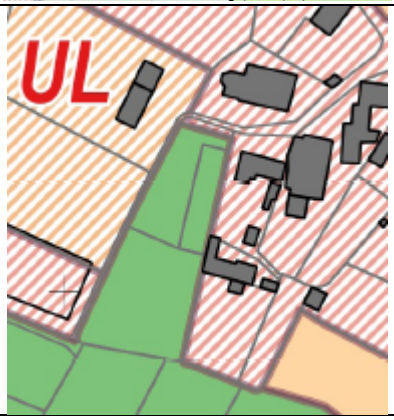


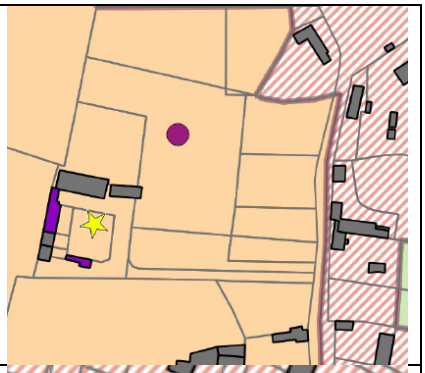
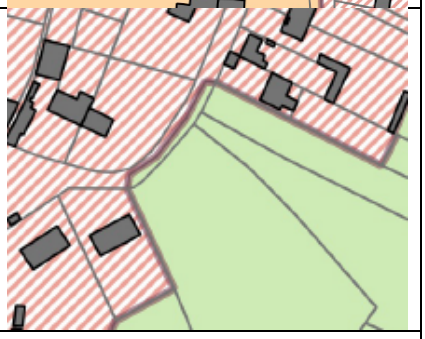
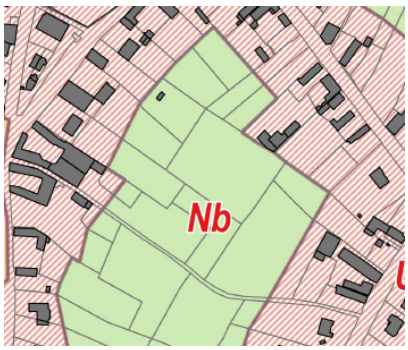
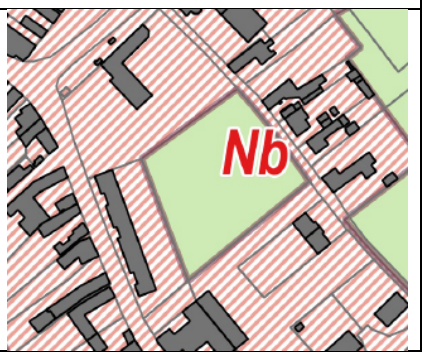
Les espaces naturels peuvent également se situer à l'intérieur des villes et villages. Certaines typologies bâties laissent place à de vastes cœurs d'îlot qui présentent intérêt aussi bien écologique que paysager.

Le souhait des élus de préserver leur cadre de vie est porté et affirmé par le PADD. C'est la raison pour laquelle, quelques communes disposent d'une zone N ou d'un secteur Nb au sein de leur enveloppe urbaine. Le tableau ci-dessous en présente une liste non exhaustive.

Le choix des sites à préserver s'est appuyé sur la connaissance des élus et sur l'expertise et les données du PNRA.

Tableau : Choix des sites à préserver au sein des enveloppes urbaines – Source : PNRA – Septembre 2018

Communes	Principaux enjeux	Illustrations	Extrait du zonage
Bellignies	Cœur d'îlot Fenêtre paysagère Relief		
Bermeries	Le long axe paysager structurant Présence d'une chapelle ZNIEFF		
Bettrechies	Fenêtre paysagère Desserte insuffisante		

Bettrechies	Relief Présence d'une source Fenêtre paysagère Verger		
Bettrechies	Fenêtre paysagère Enjeu agricole ZNIEFF		
Neuville-en-Avesnois	Espace public arboré en cœur de bourg qui met en valeur l'église classé MH Fenêtre paysagère		
Salesches	Espace de respiration en cœur de bourg		

2. Les secteurs de projet au sein de la zone N

La zone N se divise également en plusieurs STECAL (secteur de taille et de capacité limités) afin de conforter des activités existantes ou de permettre la mise en place de projets (**lignes surlignées dans le tableau ci-dessous**). Pour ce qui est des activités existantes, le périmètre du STECAL reprend les parcelles déjà artificialisées.

Tableau : Détail des STECAL du PLUi – Source : Verdi – Septembre 2019

Secteur	Commune	Nature du projet ou de l'activité	Surface
Na	Englefontaine/Louvignies-Quesnoy	Aménagement d'une aire d'accueil des gens du voyage	0,81
Nc	Bellignies	Carrières de Bellignies	6,40
Nc	Bellignies	Carrières de Bellignies	77,50
Nc	Houdain-lez-Bavay	Carrières de Houdain lez Bavay	24,10
Ng	Preux-au-Sart	Périmètre du golf existant et de son extension	6,19
Ng	Preux-au-Sart	Périmètre du golf existant et de son extension	1,71
Ng	Preux-au-Sart	Périmètre du golf existant et de son extension	110,00
Ng1	Preux-au-Sart	Périmètre des espaces bâtis du golf (club house, restaurant …)	2,31
NL	La Longueville	Parc du Bosquet	4,61
NL	Locquignol	Circuit Poursuite Sur Terre De Locquignol	7,60
NL	Fontaine-au-Bois	Equipements sportifs existants	1,02
NL	Bry	Projet d'aménagement d'un équipement sportif	1,46
NL	Houdain-lez-Bavay	Club Agility Education esprit Canin	1,00
NL	Preux-au-Bois	Equipements sportifs existants	1,75
NL	Louvignies Quesnoy	Equipements sportifs existants	0,68
NL	Bavay	Etangs du pré	1,46
NL	Locquignol	Pâture d'Haisnes	5,96
NL	Mecquignies	Projet d'aménagement d'un équipement sportif	0,64
NL	Hon-Hergies	Jardin des pêcheurs	2,08
NL	Hon-Hergies	Projet d'aménagement d'un équipement sportif	1,16
NL	Le Favril	La chambre d'eau (résidence d'artistes)	3,12
NL	Le Quesnoy	Projet d'aménagement de la fédération de pêche	0,29
NL	Bousies	Parc urbain et équipement sportif	4,52
NL	Jenlain	Equipements sportifs existants	1,79
NL	Bousies	Parc urbain et équipement sportif	0,57
NL	Sepmeries	Equipements sportifs existants	1,00
NL	Preux-au-Bois	Parc urbain	2,11
NL	Taisnières-sur-Hon	Les étangs des rocs	0,77
NL	Le Quesnoy	Base de loisirs existante	18,90
NL	Englefontaine	Ball Trap existant	3,76
NL	Locquignol	Arboretum existant	1,39
NL	Wargnies-le-Grand	Projet d'aménagement d'un équipement sportif	2,53
NL	Hargnies	Equipements sportifs existants	1,55
NL1	Le Quesnoy	Projet d'aménagement de la fédération de pêche	1,20
Nt	Maroilles	Camping existant	1,22
Nt	Bermeries	Camping existant	1,21
Nt	Le Favril	Parc du Waterlain	3,11
Nt	Preux-au-Bois	Camping existant	1,27
Nt	Frasnoy	Camping existant	1,95

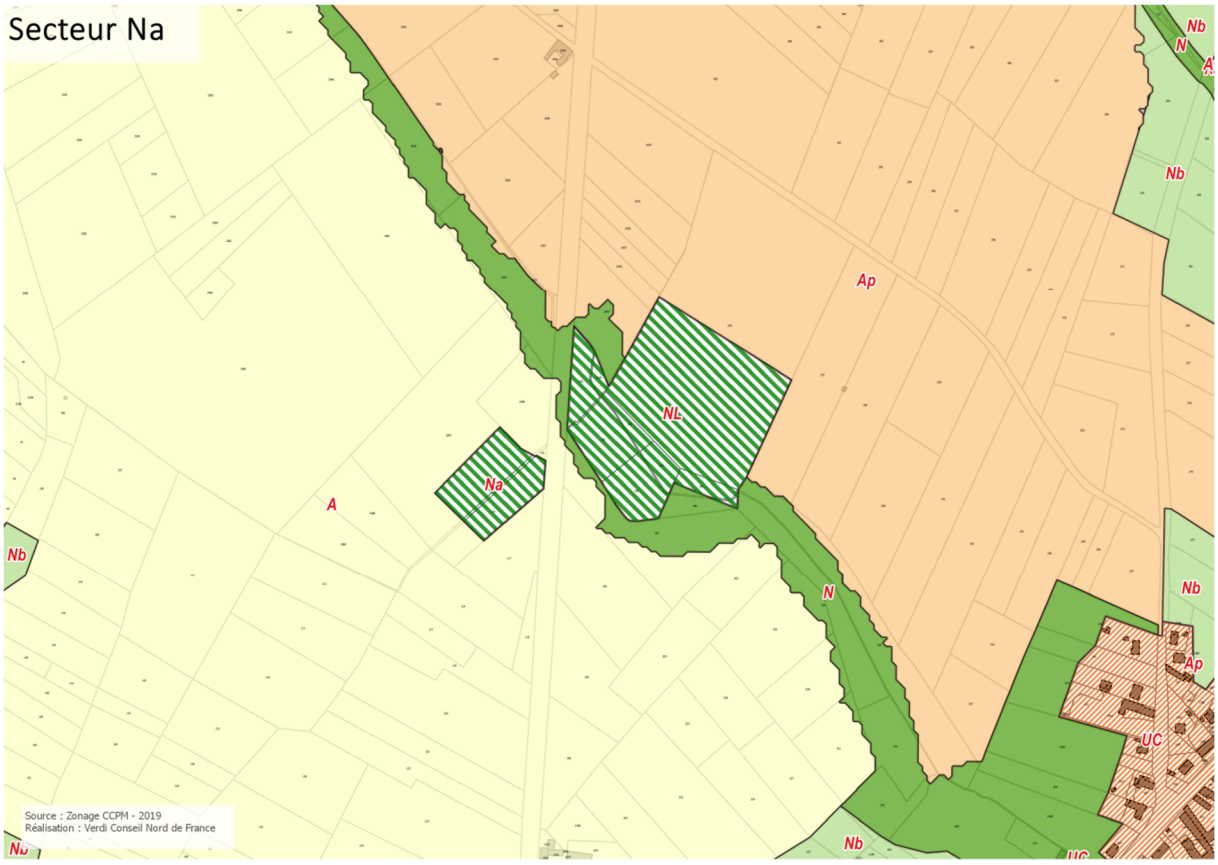
Nt	Locquignol	Camping existant	1,04
Nt	Villereau	Camping existant	3,71
Nt	Bellignies	Camping existant	0,30
Nt	Bellignies	Camping existant	0,92
Nt	Hon-Hergies	Camping existant	3,60
Nt	Mecquignies	Camping existant	1,33
Nt	Hon-Hergies	Camping existant	4,64
Nt	Bettrechies	Camping existant	1,55
Nt	Gommegnies	Camping existant	2,09
Nt	Maroilles	Camping existant	1,42
Nt1	Le Quesnoy	Camping existant	9,02
Nt2	Maroilles	Réhabilitation de la maison éclusière	0,53
Nt1a	Potelle	Projet d'habitat participatif	0,81
Nbe	Gommegnies	Projet de vente de produits issus de l'activité agricole	0,20
Nbae	Louvignies Quesnoy	Extension d'un bâtiment d'activité artisanale	0,12
Nbae	Gommegnies	Bâtiment dédié aux activités artisanales	0,11

Les paragraphes qui suivent permettent d'illustrer chaque STECAL d'un exemple.

L'aménagement de l'aire des gens du voyage (classé en Na). D'une surface de 8000 m², l'aire d'accueil est implantée le long de la D934, proximité de l'aire de loisirs du Ball Trap (classé en NL). Cette zone répond aux exigences du schéma départemental d'accueil des gens du voyage.

Ce site présente l'avantage d'être bien desservi par les axes routiers. Il se situe entre les communes d'Englefontaine et de Louvignies-Quesnoy qui disposent d'équipements scolaires et de petites services et commerces de proximité.

Ce projet est couvert par une Orientation d'Aménagement et de Programmation qui son intégration dans l'environnement agricole.



<u>Le parc du Waterlin (classé en Nt) :</u>

La commune de Le Favril accueille le parc animalier de Favril et participe de fait au potentiel touristique considérable existant sur le pays de Mormal. Dans la continuité de la stratégie touristique portée par le PLUi ayant pour vocation de faire du Pays de Mormal une destination touristique régionale incontournable, il convient donc d'accompagner le parc animalier dans son projet de mutation (création d'un camping) afin d'orienter davantage la vocation touristique du site par son classement en Nt.

Le propriétaire est âgé et souhaite remettre son activité dans les meilleures conditions, à savoir que le repreneur puisse se diversifier, en particulier en direction des touristes, et donc vers un camping. »

<u>Les secteurs de carrière (classée en Nc).</u> Les carrières sont une activité structurante du Bavaisis. La pierre bleue qui en est extraite fait partie intégrante de l'identité du territoire. Plusieurs ont été identifiées dont celles de Bellignies qui va faire l'objet d'une extension (cf. illustration ci-dessous). Pour information, la grande majorité des carrières a été intégrée au plan de paysage des sites carriers en avesnois. Ce dernier se compose d'un diagnostic, de schémas identifiant les enjeux propres à chaque site et d'un guide d'appui. **L'orientation d'aménagement et de programmation** de la carrière de Bellignies reprend ces éléments.

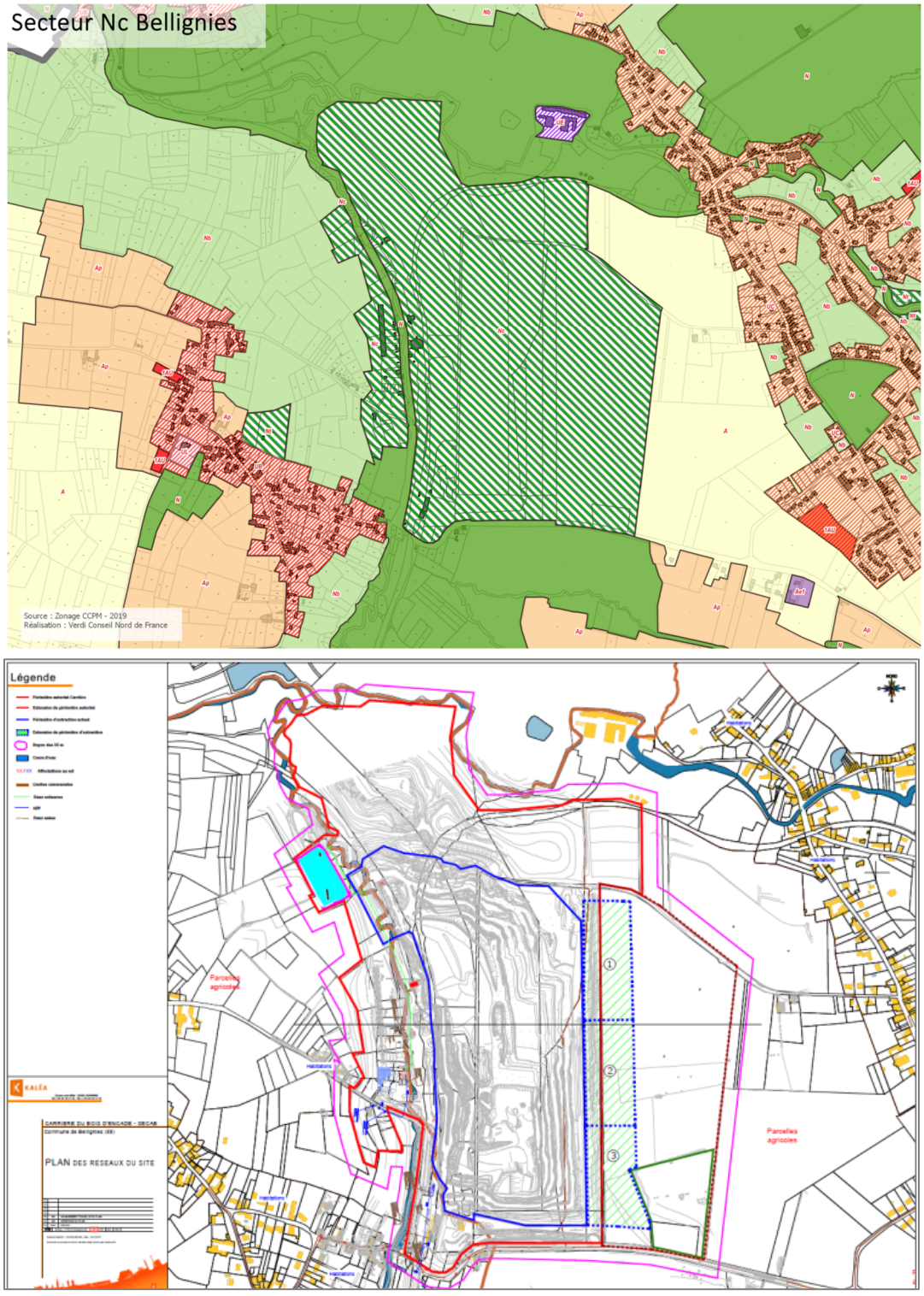


Illustration : Projet d'extension de la carrière.

L'extension du golf de Mormal (Ng1 et Ng). Pour ce dernier, seul le périmètre des parcours de golf et de l'extension projetée (un parcours de 9 trous) a été repris au sein du plan de zonage. **Le règlement ne permet aucune nouvelle construction** car les contours du projet ne sont pas encore clairement définis.

Un secteur Ng1 a été inscrit sur le restaurant, le proshop et le parking attenant pour leur permettre d'évoluer. Ce secteur permet également le développement d'une offre hôtelière et les aménagements nécessaires à la pratique du golf afin de soutenir le fonctionnement de l'équipement. Toutefois, le périmètre du secteur Ng1 est restreint, comme en témoigne l'illustration ci-dessous.

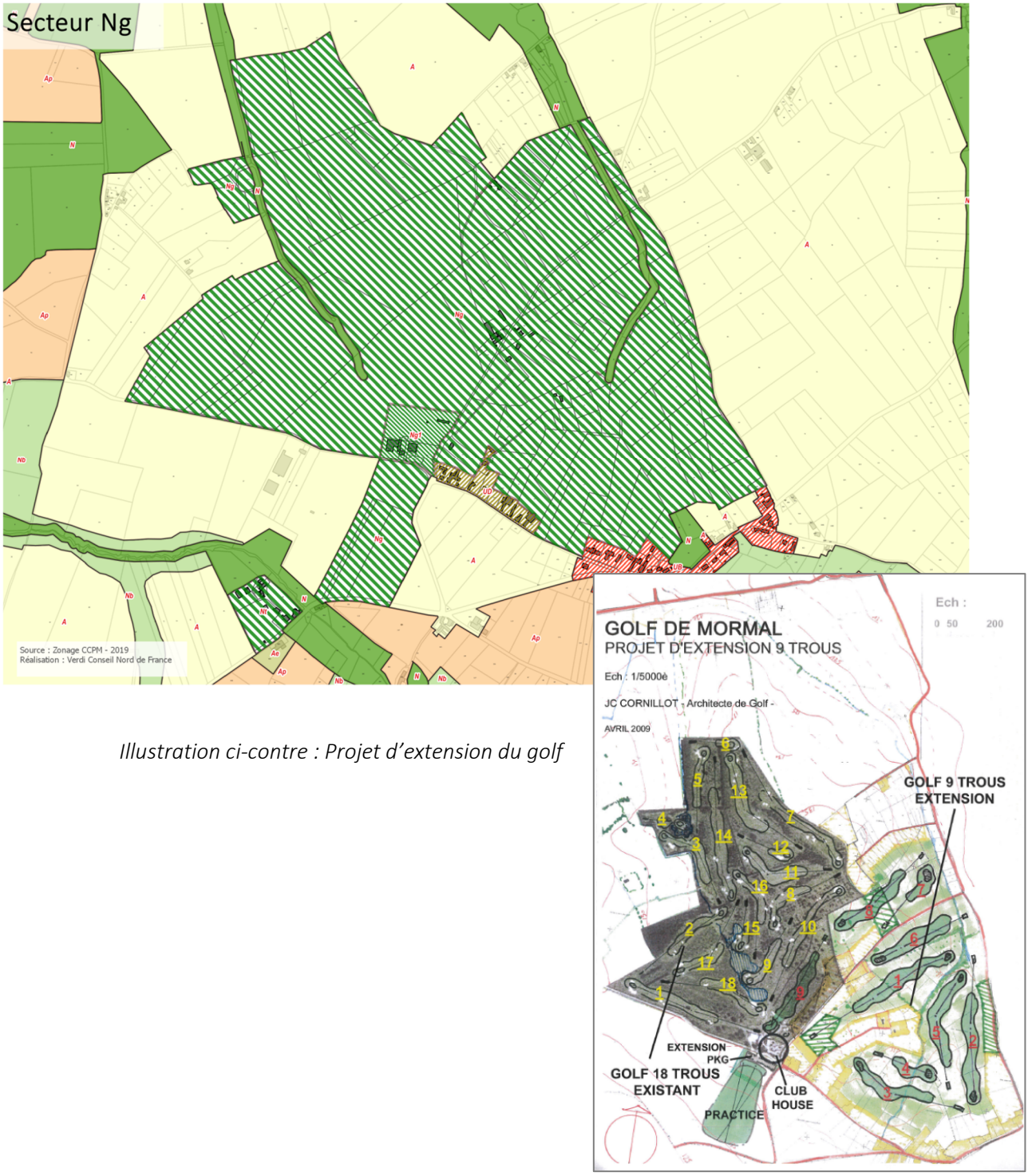
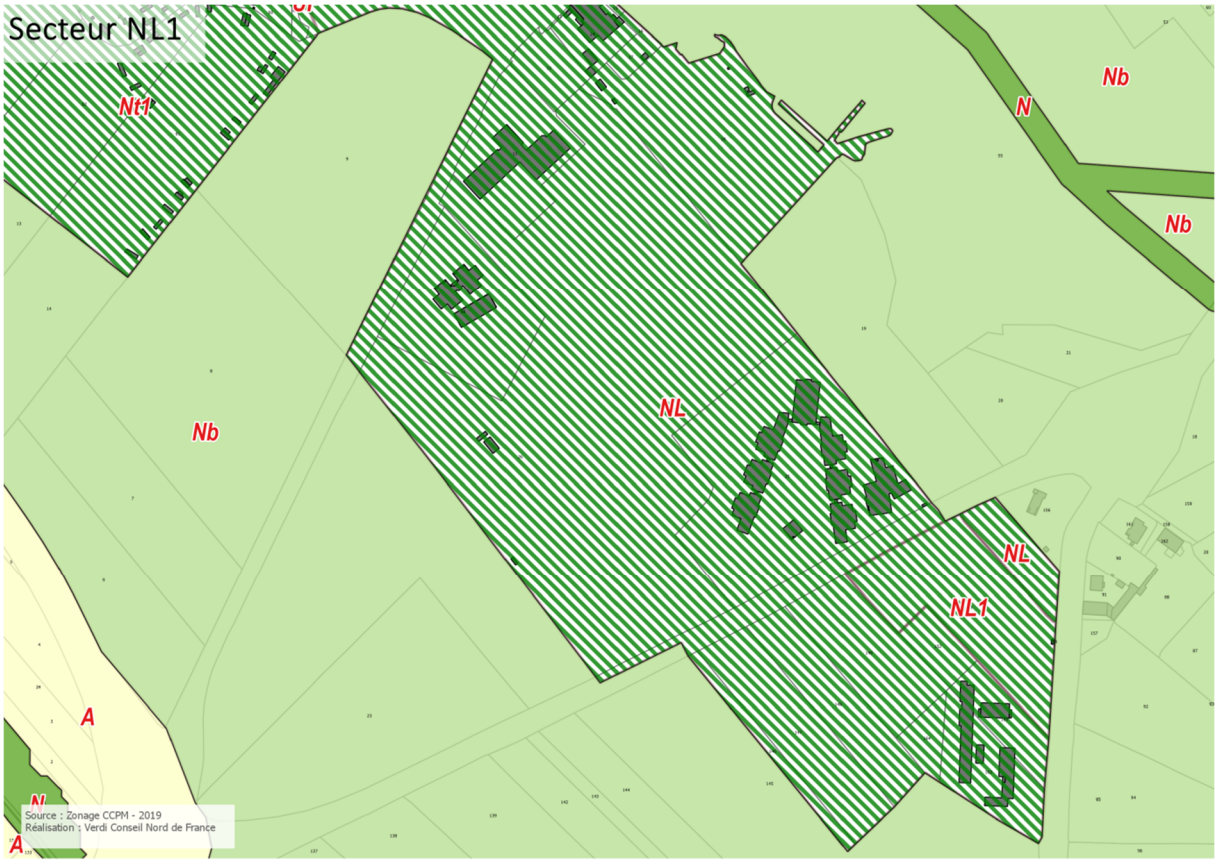


Illustration ci-contre : Projet d'extension du golf

<u>Les secteurs de loisirs ou d'équipements publics (NL).</u> Il s'agit de conforter des activités ou des équipements existants, ou de permettre l'aménagement de nouveaux plateaux sportifs. Parmi les secteurs classés en NL, nous pouvons citer la pâture d'Haisnes de Locquignol, la maison éclusière de Maroilles, la base de loisirs du Quesnoy (illustration ci-dessous) … **Ces activités sont clairement affichées dans le PADD comme des pôles structurants pour le tourisme**. Le règlement permet donc leur évolution mais de manière maîtrisée afin de ne pas impacter de manière trop importante le paysage ou les espaces naturels.



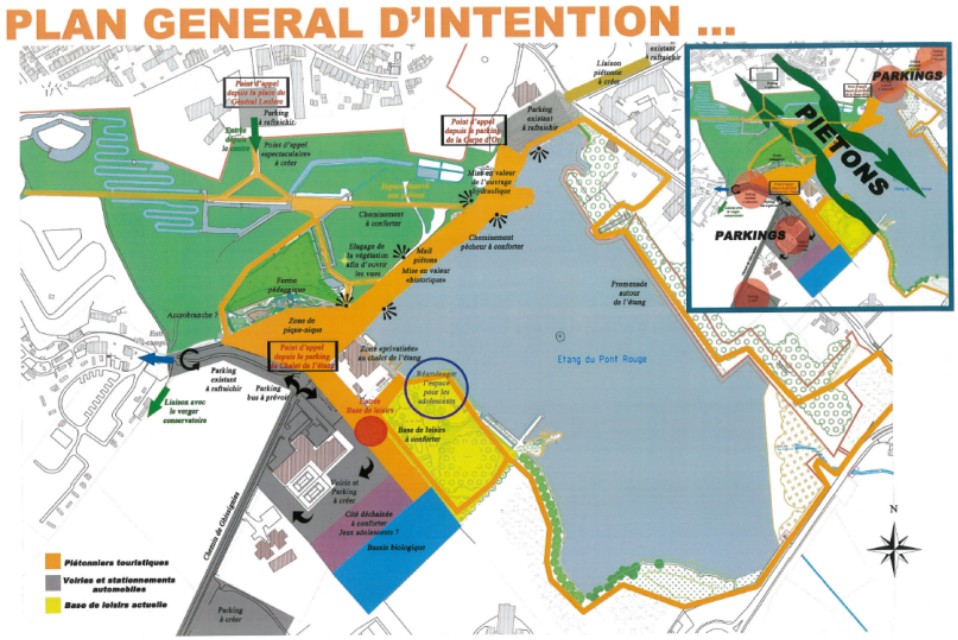


Illustration : Projet de réaménagement de la base de loisirs du Quesnoy

<u>Les campings (classés en Nt, Nt1 et Nt2).</u> Plusieurs campings sont classés en secteur Nt car ils sont isolés par rapport aux enveloppes urbaines. Ce type d'équipement est généralement implanté dans des secteurs attractifs d'un point de vue paysager. Cependant, **il est important de leur permettre d'évoluer car le développement du secteur touristique est un objectif phare du PADD**.

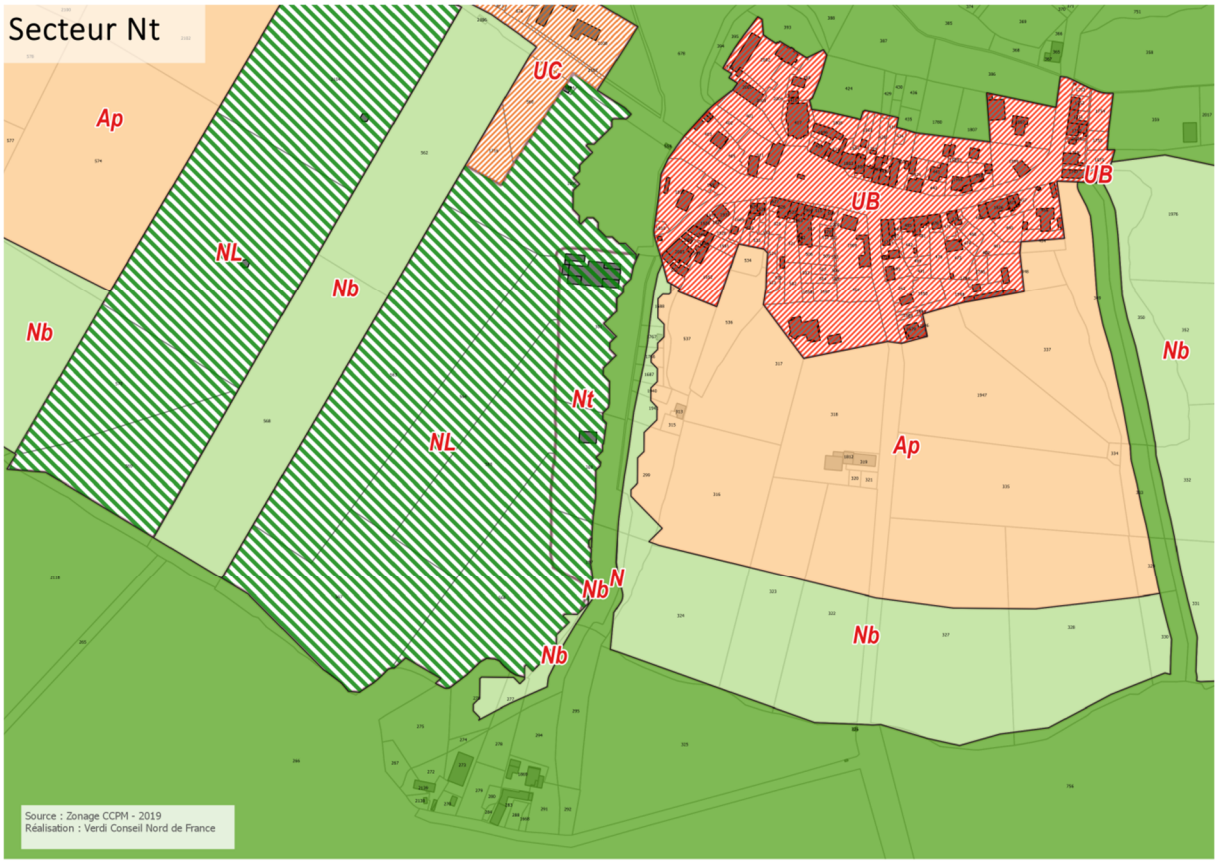


Illustration : Camping du Vert Donjon à Locquignol – Source : Verdi Conseil

Le secteur Nt1 est inscrit sur la commune du Quesnoy pour permettre à l'activité de diversifier son offre d'hébergement et ainsi implanter des habitats légers et démontables tels que les yourtes, cottage …

Le secteur Nt2 correspond au projet de réhabilitation de la maison éclusière de Maroilles d'Hachette. L'objectif poursuivi par les élus et mis en avant au sein du PADD est d'en faire **un haut lieu touristique en lien avec la Sambre.** Le site doit permettre de répondre aux attentes et aux pratiques. C'est la raison pour laquelle, le panel des vocations inscrit au règlement est large : hébergement, restauration, bureaux, équipements d'intérêt collectif et services publics …

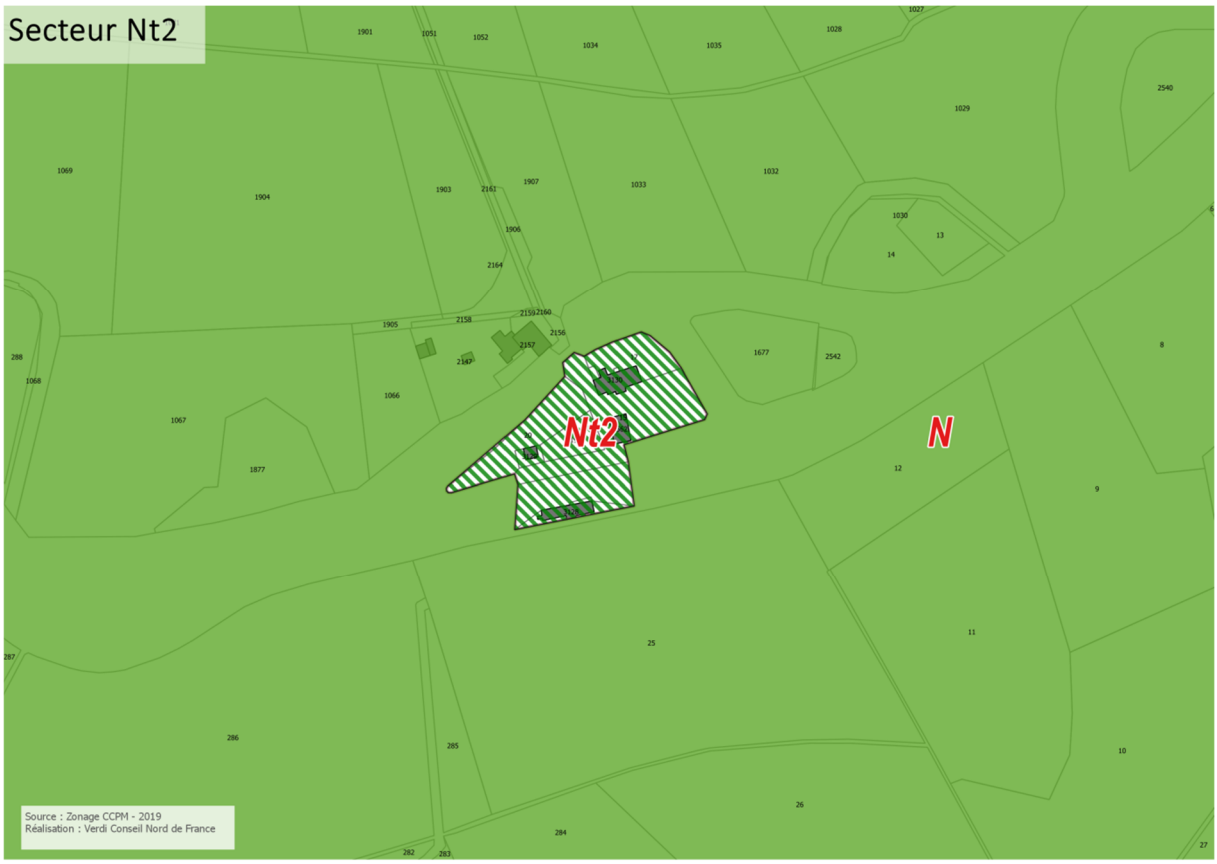
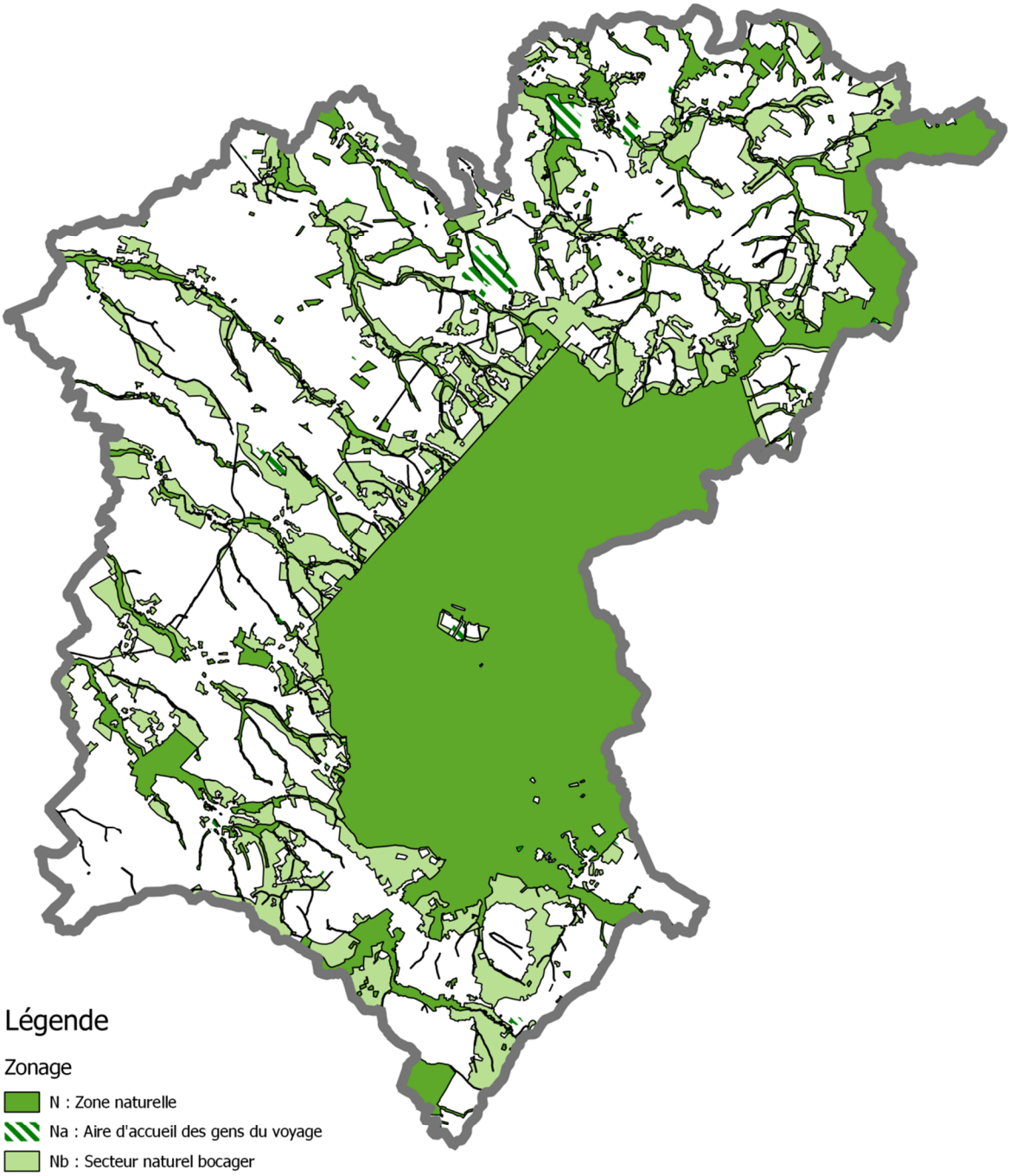


Illustration : Maison Ecluisère en bord de Sambre à Maroilles – Source : Croix-Nord

La Zone N et ses secteurs



Légende

Zonage

- N : Zone naturelle
- Na : Aire d'accueil des gens du voyage
- Nb : Secteur naturel bocager
- Nc : Secteur naturel destiné au développement des activités de carrières
- Ng : Secteur naturel permettant le maintien et l'aménagement du golf
- Ng1 : Secteur naturel correspondant au club house du golf
- NL : Secteur naturel permettant le maintien et l'évolution des équipements (sportifs, loisirs ...)
- NL1 : Secteur naturel permetttant l'implantation et l'évolution de la fédération de pêche
- Nt : Secteur naturel permettant le maintien ou le développement d'hébergement touristique
- Nt1 : Secteur naturel permettant le maintien ou le développement d'habitations légères et démontables
- Nt2 : Secteur naturel correspondant à la valorisation de la Maison Eclusière
- Nt1a : secteur naturel autorisant les résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs et les équipements liés
- Nbe : secteur naturel bocager lié à la vente de produits agricoles et forestiers
- Nbae : secteur naturel permettant l'implantation d'activités artisanales, de commerces et de services

Source : Zonage CCPM - 2019
Réalisation : Verdi Conseil Nord de France

Bilan des surfaces par zone	
UA	156,05
UAa	6,48
UB	1097,45
UBa	7,87
UC	879,82
UD	360,97
UE	112,86
UE1	2,59
UEc	32,75
UEg	38,70
UEs	1,59
UL	12,49
UP	57,78
UPa	0,02
UPb	0,29
UPc	8,11
Upm	3,69
UT	1,41
Total (ha)	**2781,004**

1AU	32,73
1AUp	20,745
2AU	1,20
1AUE	21,29
1AUEr	20,58
Total (ha)	**96,545**

A	12118,98
Aa	0,50
Ae1	8,63
Ae2	0,55
Ap	8655,31
Ape	0,09
Apzh	27,81
Total (ha)	**20811,90**

N	15362,71
Na	0,81
Nb	7425,33
Nbe	0,20
Nbae	0,23
Nc	108,17
Ng	118,17
Ng1	2,31
NL	71,92
NL1	1,20
Nt	27,85
Nt1	9,02
Nt1a	0,81
Nt2	0,53
Total (ha)	**23129,70**

Tableau des surfaces des comptes fonciers de la CCPM

Actualisation 11/12/2024

	Surfaces en ha affectées à l'approbation du PLUi le 29/01/2020	Surfaces en ha affectées prenant en compte la modification de droit commun du PLUi approuvé le 13/12/2023	Surfaces en ha affectées prenant en compte les procédures approuvé le 11/12/2024
Compte foncier Habitat fixé par le SCOT approuvé le 03/07/2017 : 58,6 ha	58,24 ha	56,98 ha	56,98 ha Solde restant : + 1,62 ha
Compte foncier développement économique fixé par le SCOT approuvé le 03/07/2017 : 32,13 ha et modifié le 19/06/2023 : 37,13 ha	28,28 ha	27,88 ha	35,55 ha (ajout= projets Landrecies + La Longueville) Solde restant : + 1,58 ha

JUSTIFICATIONS DES REGLES APPLICABLES

1. METHODOLOGIE ET CONSTRUCTION DU REGLEMENT

La forme du règlement s'appuie sur le Code de l'Urbanisme et notamment le décret n°2015-1783 relatif à la modernisation du contenu du plan local d'urbanisme. Ainsi, il se structure autour de trois thématiques :

- Le thème n°1 : Affectation des sols et destination des constructions
- Le thème n°2 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère
- Le thème n°3 : Equipements et réseaux

Le contenu des règles résulte de la synthèse des documents d'urbanisme existants et des réunions de travail menées avec les élus et les personnes publiques associées. L'enjeu de cette phase réglementaire revêt deux aspects : réaliser un document d'urbanisme unique aux 53 communes tout en prenant en compte les spécificités locales.

Pour ce faire, l'intercommunalité a choisi de scinder en deux parties le règlement :

- Les dispositions réglementaires générales applicables à l'ensemble des zones,
- Les dispositions réglementaires applicables par zones (urbaines, à urbaniser, agricoles et naturelles).

L'introduction du règlement indique que les dispositions réglementaires générales sont fondées sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) et sur une vision partagée des élus de l'évolution du territoire. Elles prennent également en compte les documents supérieurs, les servitudes d'utilité publique et les risques naturels de toute nature.

D'un autre côté, les dispositions réglementaires spécifiques des zones permettent d'adapter les règles d'urbanisme aux réalités locales et aux spécificités des communes. Ils résultent des objectifs du PADD, mais également des différents échanges avec les acteurs des territoires.

2. LES DISPOSITIONS GENERALES

1. Thème n°1 : Destination des constructions, usage des sols et nature des activités

Orientations du PADD	Dispositions réglementaires générales
<u>Axe 1 / Orientation 2 : Placer le tourisme au cœur du développement économique intercommunal</u> • Valoriser et préserver le patrimoine architectural. <u>Axe 1 / Orientation 3 : Conserver le dynamisme de l'économie agricole</u> • Créer les conditions favorables au maintien des exploitations sur le territoire, • Accompagner les évolutions de l'agriculture. <u>Axe 2 / Orientation 1 : Protéger les milieux naturels</u> • Protéger les espaces naturels majeurs et caractéristiques du territoire, • S'appuyer sur la charte du PNRA sur la trame verte et bleue pour renforcer la biodiversité du territoire.	Les destinations et sous-destinations sont réglementées dans les dispositions générales spécifiques. **Cependant, certaines prescriptions concernent l'ensemble des communes et impactent directement la nature de l'occupation et de l'utilisation des sols.** **Principe général** Il s'agit tout d'abord des articles du Code de l'Urbanisme qui restent applicables. Ainsi le règlement rappelle que les projets peuvent être refusés s'ils ne respectent pas les conditions de desserte, de salubrité ou sécurité publique ou s'ils sont de nature à avoir des conséquences dommageables pour l'environnement, le paysage ou le patrimoine. Les dispositions générales sensibilisent les porteurs de projet aux réglementations relatives aux emplacements réservés, aux opérations d'aménagement d'ensemble, au droit de préemption urbain, aux Zones d'Aménagement Concertées (ZAC). Sont également évoqués les dispositions applicables aux travaux de démolition, d'édification des clôtures et aux adaptations mineures. **Maîtrise de l'urbanisation en zone agricole et naturelle** Les dispositions générales présentent également **les objectifs de maîtrise de l'urbanisation en milieu agricole et naturel.** Ainsi, pour les bâtiments identifiés au titre du changement de destinatination au plan de zonage, différentes destinations sont autorisées sous-conditions : - Habitations, - Hébergement hôtelier, gites et chambres d'hôtes, (sauf camping),

<u>Axe 2 / Orientation 2 : Tenir compte du réseau hydrographique et des milieux humides associés</u> • Protéger les zones humides, prendre en compte les zones à dominante humide et défendre un paysage favorable à la ressource en eau, • Améliorer la qualité des eaux. <u>Axe 2 / Orientation 3 : Réduire la vulnérabilité du territoire face aux risques</u> • Lutter contre les risques d'inondation et l'érosion des sols, • Prendre en compte les autres risques en amont des opérations d'aménagement.	- Vente directe de produits en adéquation avec l'activité agricole, - Artisanat ne relevant pas d'installations classées au titre de la protection de l'environnement, - Commerces ou services (chenil, spa …), - Les équipements d'intérêt collectif et services publics, - Les activités en lien avec l'agriculture (maraîchage, élevage …). Cette disposition permet d'accompagner les évolutions de l'agriculture mais également de renforcer le secteur du tourisme. Les dispositions réglementaires générales rappellent également que les Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil Limitée sont encadrées par les dispositions réglementaires spécifiques. **Dispositions spécifiques liées aux risques** Le territoire est concerné par plusieurs risques naturels. **La protection de la population et la non aggravation de ces risques et une orientation majeure du PADD.** Dans les dispositions générales, il est d'abord question des risques d'inondation. Une partie du territoire est encadrée par des Plans de Prévention des Risques (PPRi). Il s'agit de celui de l'Helpe Mineure, de la Selle, de l'Ecaillon et de l'Aunelle et Hogneau. **Les périmètres réglementaires figurent au plan de zonage**. Par ailleurs, les PPRI seront annexés au PLUi. Les dispositions générales rappellent également les principes réglementaires du Code de l'Urbanisme dans le cadre des PPRi en cours d'élaboration comme celui de la Rhonelle. Les risques d'inondation au sein des communes non couvertes par un PPRi sont encadrés par **l'Atlas des Zones Inondables**. Il s'agit des communes de Landrecies et de Le Favril. Les dispositions générales indiquent les occupations et utilisations des sols interdites en fonction du niveau de l'aléa et de la nature de la zone (urbaine, agricole, naturelle …).

	Le plan de zonage identifie des secteurs soumis **aux ruissellements des eaux et à des coulées de boue**. Ces dernières sont issues d'une étude hydraulique actuellement menée sur le territoire par le PNRA. De la même manière, l'occupation du sol est réglementée afin de limiter les risques d'inondation : surélévation des constructions, interdiction des caves et sous-sol, perméabilisation des clôtures à hauteur de 95% afin de ne pas faire obstacle au libre écoulement des eaux. Le règlement évoque également **les zones d'accumulation** (issues du Porter à Connaissance) et édicte également des occupations et utilisations des sols interdites et admises sous conditions particulières. Les **zones de production** (issues du Porter à Connaissance) sont également abordées en raison du risque d'aggravation qu'elles présentent en cas d'inondations. Pour les secteurs concernés par un aléa effondrement par **cavités souterraines**, les dispositions générales du règlement engagent le pétitionnaire à réaliser une étude géotechnique permettant de vérifier la présence de cavités et de déterminer les mesures constructives à prendre en compte. Par ailleurs, les constructions ou reconstructions sont interdites dès lors qu'elle se situe sur un point singulier sur le plan de zonage. C'est le cas par exemple de la commune de Eth. Les dispositions générales alertent également le pétitionnaire de la présence d'autres types de risque. Des liens vers des sources d'information sont indiqués afin que les porteurs de projets puissent se renseigner sur la nature et les dommages possibles. C'est le cas notamment des secteurs soumis aux inondations par remontées de nappes qui sont affichés au plan de zonage.
	Dispositions spécifiques liées à la gestion de la ressource en eau
	Le plan de zonage indique : les zones à dominante humide du SDAGE, les zones humides du SAGE et les périmètres de captage d'eau potable. **Leur protection est identifiée comme un enjeu fort du diagnostic et fait l'objet d'une orientation de l'axe 2 du PADD.**

	De fait, les dispositions générales reprennent les prescriptions du SAGE de la Sambre concernant les zones humides. Par ailleurs, elles ont été systématiquement classées en zone N ou Apzh. Les dispositions spécifiques de ces deux zones garantissent leur préservation. Concernant les zones à dominante humide identifiées par le SDAGE Artois-Picardie, les dispositions générales indiquent que le pétitionnaire devra réaliser une étude de caractérisation de zone humide, conformément au code de l'environnement. Sur l'ensemble de ces zones, l'occupation et l'utilisation du sol ainsi que les aménagements susceptibles de compromettre la qualité, l'équilibre hydrologiques et biologiques des zones humides seront interdits sauf exception. Enfin, les dispositions générales indiquent que 10 communes sont concernées par des périmètres de protection des captages d'eau potable. Le contenu des Déclaration d'Utilité Publique pour chaque type de périmètre (immédiat, rapproché, éloigné) est rappelé.
	Mixité fonctionnelle et sociale
	Les élus n'ont pas souhaité mettre en place des mesures en faveur de la mixité fonctionnelle et sociale. Pour rappel, la CCPM n'est soumise à aucune législation sur ce sujet.

2. Thème n°2 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

PADD	Dispositions réglementaires générales
<u>Axe 1 / Orientation 2 : Placer le tourisme au cœur du développement économique intercommunal</u> • Valoriser et préserver le patrimoine architectural. <u>Axe 1 / Orientation 3 : Conserver le dynamisme de l'économie agricole</u> • Créer les conditions favorables au maintien des exploitations sur le territoire, <u>Axe 2 / Orientation 1 : Protéger les milieux naturels</u> • S'appuyer sur la charte du PNRA sur la trame verte et bleue pour renforcer la	**Volumétrie des constructions** Les dispositions générales prescrivent des règles relatives à l'insertion du bâtiment dans son contexte urbain, agricole ou naturel. Il s'agit notamment : - De l'implantation des constructions par rapport aux voies et emprise publique, - De l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives, - De la hauteur, - De la distance entre deux bâtiments sur une même propriété, - De l'orientation des nouvelles constructions. Ces règles concernent aussi bien les nouvelles constructions que les constructions existantes (extensions et annexes comprises). L'objectif est d'abord de sensibiliser le pétitionnaire aux servitudes applicables, par exemple le long des routes départementales, de la frontière franco-Belge, des cours d'eau et des voies ferrées. Ensuite, les dispositions générales œuvrent pour **conserver une harmonie entre le bâti existant et les nouvelles constructions** par le biais de règles métriques, de règles alternatives ou par des recommandations illustrées et écrites. L'esprit recherché est celui d'un urbanisme de projet qui favorise des implantations similaires aux constructions existantes. Certaines règles ou recommandations sont en faveur d'une meilleure prise en compte des enjeux environnementaux et des énergies renouvelables. Par exemple, il est conseillé au pétitionnaire d'élaborer un projet de construction au regard des préoccupations environnementales et en particulier inciter aux économies d'énergie. Ainsi, les dispositions générales préconisent de : - Favoriser le développement des conceptions architecturales qui utilisent au mieux les apports solaires, la ventilation naturelle et l'exploitation des filières locales d'énergies renouvelables.

biodiversité du territoire, • Veiller à la compatibilité entre les projets et les dynamiques naturelles. **Axe 3 / Orientation 1 : Conforter l'attractivité du Pays de Mormal** • Assurer un développement résidentiel et démographique équilibré, • Fixer les ménages en adaptant l'habitat, • Définir les conditions d'un urbanisme de qualité en respectant les formes urbaines et bâties locales. **Axe 3 / Orientation 2 : Veiller à une gestion économe du foncier** • Restaurer le parc de logement existant. **Axe 3 / Orientation 3 : Allier développent urbain et mobilités**	- Privilégier la lumière du jour en tant qu'élément de maîtrise des consommations d'électricité. - Prévoir des dispositions constructives nécessaires pour éviter de devoir recourir à la climatisation (isolation, exposition, orientation du bâti etc. …). **Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère** Cette partie des dispositions générales s'attache à réglementer l'aspect extérieur des constructions et notamment les matériaux, les clôtures et les éléments techniques. Elle répond à plusieurs objectifs majeurs : – Insérer de manière harmonieuse les nouvelles constructions au tissu bâti ancien des centres-bourgs. – Encadrer les réhabilitations / rénovations des bâtiments patrimoniaux. – Encourager l'innovation architecturale. – Favoriser le dialogue entre le projet urbain et la règle. Ainsi, l'autorisation de bâtir pourra être refusée si les constructions par leur situation, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains. Le règlement indique également les procédés architecturaux à respecter pour **le patrimoine identifié au titre du L151-19 du Code de l'Urbanisme**. Ainsi, toute modification ou suppression de ces éléments doit faire l'objet d'une déclaration préalable, dans les cas prévus par le code de l'urbanisme. La démolition ou le fait de rendre inutilisable tout ou partie d'une construction identifiée au titre du patrimoine est soumis à permis de démolir préalable, dans les cas prévus par le code de l'urbanisme. Des prescriptions spécifiques sont également indiquées pour le petit patrimoine, les habitations (appareillages de maçonnerie, éléments de modénature …), les constructions comprises dans les périmètres bâtis remarquables … **Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions.** Les abords des constructions et les espaces non bâtis participent à l'ambiance paysagère d'une commune. Ils peuvent être aussi bénéfiques pour l'écologie, l'infiltration des eaux, la lutte contre l'érosion des sols …

• Réglementer le stationnement de manière à favoriser la pratique des transports en commun.	Par le biais du PADD, les élus ont affirmé leur volonté de protéger les milieux naturels et de renforcer la biodiversité du territoire. C'est la raison pour laquelle, un nombre conséquent d'éléments est protégé au titre du **L151-23 du Code de l'Urbanisme** et indiqué au sein du plan B du zonage. Les dispositions générales indiquent les mesures de protection qui s'appliquent **aux haies, aux arbres, aux mares, aux points de vue et entrée de village et aux prairies**. L'objectif poursuivi par cette réglementation est de réduire l'abattage, la destruction, la détérioration ou l'arrachage « sauvage ». Par exemple, tout arrachage de haie devra être compensé par la plantation d'un linéaire de haie équivalent. Les dispositions générales rappellent également la réglementation s'appliquant aux **espaces boisés classés**. Pour les abords des constructions ne faisant l'objet d'aucune protection, les marges de retrait doivent être entretenues et/ou plantées. Les essences doivent être choisies parmi la liste annexée au règlement. Enfin, au sein des secteurs où les enjeux paysagers et environnementaux sont les plus élevés, **un coefficient de biotope** sera fixé dans les dispositions réglementaires spécifiques. Ce coefficient de biotope désigne la proportion de surface végétalisée ou favorable à l'écosystème par rapport à la surface totale de la parcelle. Cette disposition réglementaire permet de satisfaire l'objectif inscrit au PADD de compatibilité entre les projets et les dynamiques naturelles. Le CBS se calcule selon la formule suivante : **CBS = (Surface éco-aménageable / Surface de la parcelle) + Bonus.** Le Coefficient de Biotope par Surface proposé est de **0.6** pour les zones **Ap, AUE et UE** dans le PLUI de la CCPM. Il a été défini grâce à l'analyse de plusieurs cas pratiques (bâtiments agricoles et bâtiments d'activités). Concernant les travaux de réhabilitation et de changement de destination, ils ne sont pas soumis au CBS. Le calcul de CBS devra se faire **uniquement sur les parcelles cadastrales impactées par le projet.** Il sera donc indispensable de préciser sur le permis de construire uniquement les parcelles cadastrales impactées dans le projet. Le coefficient de biotope doit être calculé de manière cohérente au sein d'un ilot et en lien avec les éléments aux abords. En effet, les aménagements suite à l'application du coefficient de biotope doivent être

pensés et appliqués comme un réseau, une continuité. Il est reconnu qu'un espace fragmenté sera moins riche qu'un espace un seul tenant, que ce soit en matière de corridors et d'habitats ou en services écosystémiques.

Surface éco-aménageable	Description	Type de végétation	Coefficient de valeur écologique
Surfaces imperméables	Revêtement imperméable pour l'air et l'eau, sans végétation (ex : béton, bitume, dallage mortier)	Aucune	0
Surfaces perméables non végétalisées	Revêtement perméable pour l'air et l'eau sans végétation (ex : dallage mosaïque, dallage avec gravier/sable)	Aucune	0,25
Cultures	Culture de plein champ (ex : maraichage, grande culture)	Culture	0,5
Surfaces perméables végétalisées	Revêtement perméable pour l'air et l'eau, infiltration d'eau de pluie avec végétation (ex : cheminement mixte, dalles engazonnées, pavés filtrants…)	Essences locales	0,6
Espaces verts de pleine terre, prairies, haies, alignement d'arbres	Continuité de la terre naturelle, disponible au développement de la flore et la faune	Essences locales	1
Zones humides, mares, noues végétalisées	Aménagements axés sur le développement de la flore et la faune	Essences locales	1
Façades vertes, murs de clôtures et de soutènements verts	Tous les murs, les parois de clôtures, ou encore de soutènement végétalisés	Essences locales	0,5
Toitures végétalisées extensives	Végétalisation des toitures avec des végétaux à enracinement superficiels	Mousses, sedums, herbacées	0,5
Toitures végétalisées intensives et jardins sur toits plats	Végétalisation des toitures avec des végétaux d'essences locales à enracinement profond	Herbacées, arbustes, arbres	0,7
A ajouter au CBS			
Bonus	Pour un arbre ou un arbuste planté	Essences locales	0.01
	Pour un gite à faune ou ruche installé	-	0.03

Stationnement

Les dispositions générales permettent de compléter les dispositions réglementaires spécifiques concernant le stationnement. Elles répondent aux nouvelles exigences vis-à-vis des cycles non motorisés et de la mutualisation des espaces dans le cadre d'opération d'ensemble mixte (habitat/commerce/ équipements publics).

Par ailleurs, les dispositions générales permettent une dérogation aux règles spécifiques dans le cas où la réalisation de stationnements est contradictoire avec les objectifs du Projet d'Aménagement et de Développement Durables et des Orientation d'Aménagement et de Programmation (objectifs de densité, promotion des modes de déplacements alternatifs à la voiture …). Il est nécessaire que le maître d'ouvrage apporte des justifications :

- Sur l'impossibilité de réaliser les places de stationnement sur les parcelles destinées à l'opération,

	- Sur l'impossibilité de réaliser les places de stationnement sur un autre terrain à proximité de l'opération (rayon de 100 mètres), - Sur la desserte de l'opération par les transports en commun et les voies douces. Cette mesure agit en faveur des objectifs de densité inscrite au PADD. Enfin, les dispositions générales indiquent que les opérations d'ensemble devront être pourvues de stationnement pour les cycles non motorisés. La pratique des modes actifs est ici encouragée, conformément au PADD.

3. Thème n°3 : Equipements et réseaux

PADD	Dispositions réglementaires générales
<u>Axe 1 / Orientation 1 : Renforcer l'attractivité économique du territoire</u> • Orienter le développement économique vers les secteurs d'avenir. <u>Axe 2 / Orientation 2 : Tenir compte du réseau hydrographique et des milieux humides associés</u> • Améliorer la qualité des eaux, • Adopter une gestion raisonnée des eaux pluviales. <u>Axe 2 / Orientation 3 : Réduire la vulnérabilité du territoire face aux risques</u> • Lutter contre les risques d'inondation et l'érosion des sols. <u>Axe 3 / Orientation 3 : Allier développent urbain et mobilités</u> • Exploiter tous les moyens de transport.	La réglementation des équipements et réseaux est commune à l'ensemble du territoire. Elle n'est donc inscrite qu'au sein des dispositions réglementaires générales. **Accès** Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès à une voie ouverte à la circulation publique d'une largeur minimum de 4 mètres. Les accès et voiries doivent présenter les caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la circulation des personnes à mobilité réduite, de la défense contre l'incendie et de la protection civile. Lorsqu'un terrain est riverain de plusieurs voies publiques, l'accès sur celle qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit. **Voiries** Les constructions et installations doivent être desservies par des voies dont les caractéristiques correspondent à leur destination et à leur importance. Les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie ou autre risque. Les voies en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre à tous les véhicules de faire aisément demi-tour. **Alimentation en eau potable** Toute construction ou installation nouvelle ainsi que toute extension de construction existante qui, par sa destination, implique une utilisation d'eau potable doit être alimentée par branchement à un réseau collectif de distribution sous pression présentant des caractéristiques suffisantes. Le branchement au réseau public de distribution d'eau potable doit être en conformité avec la réglementation en vigueur. **Eaux usées**

	Le branchement à un réseau collectif d'assainissement de caractéristiques appropriées est obligatoire pour toute construction ou installation engendrant des eaux usées. Toute évacuation des eaux ménagères ou des effluents non traités dans les fossés, cours d'eau et égouts pluviaux est interdite. Sans préjudice de la réglementation applicable aux installations classées pour la protection de l'environnement, l'évacuation des eaux usées liées aux activités autres que domestiques dans le réseau public d'assainissement est soumise aux prescriptions de qualité définies par la réglementation en vigueur.
	Eaux pluviales
	Les aménagements réalisés sur tout terrain doivent être tels qu'ils n'aggravent pas l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collectant ces eaux. Dans ce but, les eaux pluviales seront infiltrées, à la parcelle ou au plus près, par le biais de techniques alternatives telles que tranchées d'infiltration, noues, puisard… Si la nature du sol ne permet pas l'infiltration, le rejet de ces eaux dans le réseau d'assainissement pourra être éventuellement autorisé après stockage temporaire des eaux (réalisation de structures réservoirs…) et restitution à débit contrôlé. La récupération des eaux pluviales est recommandée.
	Réseaux électriques et téléphoniques
	Le raccordement des constructions aux réseaux concessionnaires (Télécommunications, électricité, gaz) doit être effectué en souterrain jusqu'à la limite du domaine public en un point à déterminer avec le service concessionnaire. Toujours dans l'optique de promouvoir les déplacements plus vertueux, le règlement stipule qu'une installation d'un circuit électrique spécialisé doit être implanté pour permettre la recharge des véhicules électriques ou hybrides et ce, conformément à la réglementation en vigueur.
	Déchets
	Toute construction de plus de deux logements doit être dotée de locaux spécialisés pour recevoir les containers d'ordures ménagères.

	Communication électroniques
	Il est recommandé que toute nouvelle construction prévoie la mise en place de fourreaux nécessaires au passage de la fibre optique.

3. LES DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES PAR ZONE

1. Thème n°1 : Destination des constructions, usage des sols et nature des activités

Dispositions réglementaires spécifiques

Chaque zone dispose de ses propres spécificités :

- **La zone urbaine (UA, UB, UC, UD, UE, UL, UT et UP)** : l'objectif est de renforcer le caractère urbain de la zone. En fonction du contexte et des objectifs du PADD, le règlement va permettre soit de favoriser la mixité des fonctions (UA, UB, UC, UD), soit d'appuyer une spécificité locale (zone économique (UE), zone d'équipements de loisirs (UL), zone touristique (UT), zone à préserver pour son caractère patrimonial (UP).
- **Les zones à urbaniser (1AU, 2AU et 1AUE)** : l'objectif est de conforter le développement de l'intercommunalité sur le plan économique et résidentiel, conformément aux objectifs inscrits au sein du PADD.

- **Les zones agricoles (A)** : l'objectif est de conforter l'activité agricole tout en prenant en compte la pluralité des enjeux qu'ils soient d'ordre économique, naturel ou paysager.

- **Les zones naturelles (N)** : l'objectif est de préserver les espaces naturels aux enjeux écologiques forts. L'évolution des habitations, des activités existantes ou l'aménagement de projets répondants aux objectifs du PADD sont encadrés par le règlement afin de maîtriser leur impact sur l'environnement et les paysages.

Afin de conforter ces spécificités, le règlement fixe pour chaque zone les destinations ou sous-destinations des constructions interdites ou autorisées sous conditions. Elles sont synthétisées dans le tableau suivant.

Zones	Exploitation agricole et forestière	Habitations	Commerces et activités de services						Equipement d'intérêt collectif et services publics	Autres activités des secteurs secondaires ou tertiaires				Dispositions particulières				
			Artisanat et commerce de détail	Restauration	Commerce de gros	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	Hébergement hôtelier et touristique	Cinéma		Industrie	Entrepôt	Bureau	Centre de congrès et d'exposition	Affouillement et exhaussement des sols sous conditions	Autres constructions et aménagements strictement liés au caractère de la zone	Activité de diversification autorisée	Abris de jardin	Abris pour animaux domestiques
UA																		
UAa			O															
UB																		
UBa																		
UC																		
UD																		
UE		X																
UE1		X																
UEc		X																
UEg		X																
UEs																		
UL		X																
UP																		
UPa																		
UPb																		
UPc																		
UPm																		
UT																		
1AU																		
2AU																		
1AUE		X																
1AUEr		X																
A		X																
Aa																		
Ae1																		
Ae2																		
Ap		X																
Ape		X																
Apzh		X																
N																		
Na																		
Nb																		
Nbae																		
Nbe																		
Nc		X										X						
Ng																		

Ng1				X			X											
NL												X						
NL1												X						
Nt		X					X					X						
Nt1		X					X					X						
Nt1a		X					X					X						
Nt2			X	X			X					X						

Constructions (principales, annexes, extensions) autorisées sous conditions

Extension des constructions existantes autorisées

Constructions interdites

X Nouvelles constructions autorisées quand elles sont strictement liées aux activités autorisées dans la zone

O Changement d'affectation des rez-de-chaussée commerciaux réglementé

2. Thème n°2 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Dispositions réglementaires spécifiques

Implantation par rapport aux voies et emprise publique

L'implantation des constructions par rapport aux voies et emprise publique définit les perceptions visuelles depuis la rue. En fonction du caractère de la zone et du gabarit des constructions autorisées, le retrait par rapport à la voie sera réglementé différemment :

- Les zones UA et UB: les constructions doivent être implantées à l'alignement, avec un recul similaire à une construction voisine ou avec un recul par rapport à la voie de 10 mètres maximum. Par ailleurs, les constructions en second rang sont autorisées sous réserve de disposer d'un accès vers l'arrière et d'une largeur de parcelle équivalente à 20 mètres.
  Ces règles favorisent la densité et conforte les fronts bâtis des centres-bourgs.

- Les zones UC et UD: les constructions doivent être implantées avec un recul similaire à une construction voisine ou avec un recul par rapport à la voie de 20 mètres maximum. Cette règle est adaptée à l'habitat individuel, pavillonnaire qui s'est développé au sein des lotissements ou le long des voies dans les hameaux.

- La zone UE : les constructions doivent être implantées avec un recul par rapport à la voie de 7 mètres minium (UE et UEg). Dans le secteur UEc, les constructions doivent soit respecter un recul de 40 mètres par rapport à la route de Valenciennes, soit respecter un recul de 6 mètres par rapport aux autres voies. L'implantation des constructions en zone UE est adaptée en fonction du gabarit des constructions et de leurs impacts (visuels et sonores) sur le voisinage.

- Les zones UL, UP et UT : Les constructions doivent être implantées soit en limite d'emprise soit avec un recul de 1 mètre minimum. L'implantation des constructions dans ces deux zones est volontairement souple au regard des gabarits des constructions autorisées.

- La zone A : Les constructions doivent respecter les servitudes le long des voies départementales. Le long d'une voie communale, elles doivent respecter un retrait de 10 mètres si elles sont accessibles depuis ladite voie. L'implantation des constructions dans la zone A doit être souple pour ne pas entraver l'évolution des exploitations. Cependant, la sécurité des usagers des routes reste une priorité. C'est la raison pour laquelle un recul est exigé en cas d'accès direct depuis la voie. La rotation des engins agricoles doit s'effectuer sur la parcelle et non sur la voie.

- La zone N : Les constructions doivent respecter les servitudes le long des voies départementales. Pour les habitations, le retrait maximal depuis la voie autorisée est de 10 mètres. Pour les équipements d'intérêt collectif et services publics, les constructions doivent être implantées soit sur la limite d'emprise publique soit avec un recul d'un mètre minimum depuis la limite d'emprise. L'implantation des constructions dans ces deux zones est volontairement souple au regard des gabarits des constructions autorisées.

Implantation par rapport aux limites séparatives

Les règles d'implantation par rapport aux limites séparatives définissent la proximité des constructions avec les parcelles voisines. Elles doivent être adaptées à la nature des activités (nuisances sonores, visuelles, olfactives …), au contexte du voisinage, au gabarit des constructions (ombres portée ...). En effet, l'implantation des constructions participe à l'harmonie architecturale du territoire et au cadre de vie. Elle permet également la préservation de certaines perspectives visuelles (lorsque la densité bâtie est plus faible, comme dans les hameaux par exemple). Le retrait par rapport aux limites varie donc en fonction des zones :

- La zone UA, UB, UC, UD, UP, UL et UT : Si les constructions ne s'implantent pas sur les limites séparatives, la distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment au point le plus bas et le plus proche de cette limite doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans être inférieure à 3 mètres. Cependant, plus de souplesse est accordée aux constructions inférieures à 3.20 mètres de hauteur (petites annexes, abris de jardin).

- La zone UE : La règle est similaire à la précédente, excepté que le retrait minimal est fixé à 4 mètres de la limite séparative.

- La zone A et N : La distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment au point le plus bas et le plus proche de cette limite doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans être inférieure à 5 mètres (excepté pour les constructions de plus petit gabarit).
  Par ailleurs, en zone A, les nouveaux sièges d'exploitation doivent respecter une distance de 100 mètres par rapport aux zones urbaines. Cette distance a été inscrite pour limiter les nuisances aux abords des villes et villages. Il s'agit également de prévenir des problèmes liés aux périmètres de réciprocité des installations classées.

Emprise au sol

L'emprise au sol désigne la projection verticale du volume d'une construction. La réglementer revient à limiter la surface à imperméabiliser. Une emprise au sol maximale a donc été inscrite sur des secteurs où l'urbanisation et l'imperméabilisation des sols doivent être limitées en faveur de l'infiltration des eaux, de la préservation du paysage, de la protection des espaces naturels sensibles …

- La zone UA, UB, UBa, UC, UL, UT et à urbaniser 1AU et 1AUp : L'emprise au sol est non réglementée afin de favoriser la densité bâtie et ainsi répondre aux objectifs inscrits au sein du PADD.

- La zone UD : l'emprise au sol des constructions est limitée à 50% pour les habitations et 300 m² pour les activités. Ces deux règles permettent de limiter le développement des enveloppes secondaires au profit des centres des communes. Par ailleurs, les hameaux se caractérisent par une urbanisation linéaire, de faible densité. L'emprise au sol permet de respecter ses typologies bâties existantes.

- La zone UE : L'emprise au sol des constructions en zone UE n'est pas réglementée, exceptée pour le secteur UEc où elle est fixée à 60% maximum.

- La zone 1AUE : L'emprise au sol des constructions ne peut excéder 60 % de la surface des terrains constituant l'îlot de propriété. Cette limite est repoussée à 80% pour le secteur 1Auer.

- La zone UP : Les extensions et les annexes des constructions existantes sont limitée à 10% d'emprise au sol supplémentaire. Il en va de même au sein du secteur UPc. Pour les secteurs UPa et UPb, l'emprise au sol des constructions est limitée à 20 m². Pour le secteur UPm, l'emprise au sol n'est pas réglementée.

- La zone A : L'extension des habitations existantes est limitée à 30% d'emprise au sol supplémentaire (ou 45 m² d'emprise au sol supplémentaires pour les habitations de moins de 150 m²).

- La zone N : L'extension des habitations existantes est limitée à 20% d'emprise au sol supplémentaire (ou 30 m² d'emprise au sol supplémentaires pour les habitations de moins de 150 m²).

L'emprise au sol des constructions nécessaires au changement de destination des constructions est limitée à 20% d'emprise au sol supplémentaire de la surface construite existante.

Hauteur

Les règles de hauteurs sont adaptées selon les communes, l'armature urbaine inscrite au PADD et la nature des activités. La hauteur se calcule soit en fonction d'une construction voisine, soit des règles inscrites au sein du règlement (du sol naturel au faîtage) :

- La zone UA et 1AUp : 12 mètres pour toutes les constructions. La hauteur des extensions des exploitations agricoles et des industries doit être équivalente aux constructions existantes.
- La zone UB et 1AU : 9 mètres pour les habitations, 12 mètres pour les activités services et les bureaux. La hauteur des extensions des exploitations agricoles et des industries doit être équivalente aux constructions existantes.
- La zone UC : 8 mètres pour les habitations et 12 mètres pour les activités services et les bureaux,
- La zone UD : 8 mètres pour toutes les constructions.
- La zone UE : 15 mètres pour toutes les constructions,
  UEc : 12 mètres pour toutes les constructions,
  UEg : 20 mètres pour toutes les constructions,
- La zone UL : 10 mètres pour toutes les constructions,
- La zone UP : 7 mètres pour toutes les constructions,
  UPa : 7 mètres pour toutes les constructions,
  UPb : 3.50 mètres pour toutes les constructions,
  UPc : 3.50 mètres pour toutes les constructions,
  UPm : 12 mètres pour toutes les constructions,
- La zone A : 15 mètres pour les exploitations agricoles et forestières, 9 mètres pour les habitations et 8 mètres pour les autres destinations,
- La zone N : 7 mètres pour les habitations et 8 mètres pour les autres destinations.

Aspect des constructions

L'aspect extérieur des constructions est réglementé par le biais du volume des constructions, des ouvertures, des matériaux, des toitures et des clôtures. L'objectif est d'insérer les futures constructions dans leur environnement urbain. Les élus ont à cœur de préserver l'identité de leurs communes tout en promouvant des formes bâties contemporaines et qui prennent en compte les

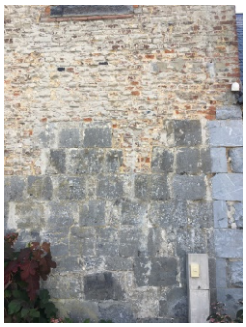
enjeux environnementaux. C'est la raison pour laquelle, **le règlement prescrit des règles différentes pour les nouvelles constructions et celles existantes.**

En zone UA, les prescriptions sont inscrites concernant volume des constructions. Elles concernent l'aspect global des constructions des centres-villes historiques, où le bâti est ancien. **Leur sauvegarde est primordiale pour conserver l'harmonie, l'histoire et l'identité des pôles de la CCPM.**

Pour les autres zones urbaines (notamment UB, UC et UD) **l'analyse des documents d'urbanisme existants et des nouveaux procédés architecturaux** a conduit l'intercommunalité à autoriser les matériaux suivants :

- brique rouge, rouge brun ou rouge orangée,
- pierre bleue,
- grès,
- pierre calcaire blanche/claire,
- bois d'aspect naturel et non peint,
- tous autres matériaux ou procédés de construction permettant de réduire l'émission de gaz à effet de serres ou destinés aux économies d'énergie.

D'autres matériaux peuvent être admis à condition que leur emploi soit partiel (20% de la surface des façades cumulées) ou qu'ils permettent de réduire les émissions de gaz à effet de serre ou destinés aux économies d'énergie. L'objectif est ici de promouvoir la diversité des matériaux et des procédés architecturaux.



Un panel plus large de matériaux est autorisé pour les autres destinations, comme par exemple : le verre, le bardage, les bétons décoratifs … l'objectif est ici de rendre attractives et innovantes les futures constructions destinées aux activités et équipements.

Pour les toitures, le règlement permet de conforter l'architecture locale en autorisant **les demi-croupes, les brisis ou les coyaux.** Mais pour adapter le règlement aux formes plus contemporaines, les toitures en deux pans (30 et 45°) et à quatre pans sont acceptées. Les toitures terrasses peuvent également être mises en œuvre, à condition qu'elles participent à une composition d'ensemble ou à une conception bioclimatique (exemple ci-dessous d'un équipement avec une toiture terrasse végétalisée).

Le règlement des clôtures diffèrent selon leur emplacement. En effet, pour celles à l'alignement, la hauteur est fixée à 1.60 dans les zones urbaines et 1.80 mètre dans les autres zones. Pour les clôtures en limite séparative, la hauteur est portée à 1.80 mètre dans les zones urbaines et 2 mètres dans les autres zones.

Les matériaux préconisés assurent une harmonie entre les constructions et les clôtures. Par ailleurs, **des mesures en faveur de l'écologie ont été inscrites.** Il s'agit notamment de la plantation de **haies vives d'essences locales**. En zone N, A et 1AU, les clôtures doivent ménager des passages pour la petite faune.

Coefficient biotope

Au regard de la nature des constructions autorisées et des règles de prospects, **certaines zones auront un impact sur le paysage et l'environnement importants.** Il s'agit notamment des zones économiques (UE et 1AUE) et du secteur agricole Ap et Apzh. Ainsi, le règlement prescrit un coefficient biotope de 0.6. Les objectifs recherchés sont les suivants : limiter l'imperméabilisation des sols, améliorer la gestion de la ressource en eau, valoriser l'espace vital pour la flore et la faune, améliorer l'insertion des constructions …

Stationnement

La gestion du stationnement est une problématique importante à toutes les échelles du territoire. Ainsi, le PADD stipule dans le troisième axe que le développent urbain et mobilités doivent être corrélés. Le stationnement a donc été réglementé de manière à favoriser les transports en commun au sein des pôles historiques et de désengorger l'espace public au sein des communes rurales :

- **La zone UA et 1AUp :** 1 place de stationnement par logements. Dans le cas d'une division ou d'un changement de destination, l'aménagement de stationnement n'est pas obligatoire si

les travaux n'engendrent pas plus de 3 nouveaux logements. Sinon, à partir de quatre logements nouvellement créés, il est demandé la création de deux places de stationnement.

- La zone UB, UC, UD et 1AU : 2 places de stationnement par logements,
- Les autres zones : Le stationnement des véhicules doit correspondre aux besoins des constructions et installations. Il doit être réalisé en dehors des voies publiques.

4. LE CARACTERE LIMITE DES STECAL EN DEHORS DU THEME N°1

Les STECAL sont les Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées : ils correspondent aux secteurs déconnectés du tissu urbain, situés dans les zones agricoles ou naturelles, et qui bénéficient d'un zonage spécifique indicé de la zone A ou N.

Appellation	Désignation du projet	Enjeux	Dispositions réglementaires (hauteur, emprise au sol)
Ae1	Secteur agricole permettant le développement d'activités économiques dédiées aux activités de commerces et activités de service	Permettre aux activités existantes, sans liens avec l'activité agricole, d'évoluer.	**Emprise au sol** : 20% d'emprise au sol supplémentaire **Hauteur** : les nouvelles constructions ne devront pas excéder la hauteur des constructions existantes.
Ae2	Secteur agricole permettant le développement d'une activité forestière	Permettre aux activités existantes, sans liens avec l'activité agricole, d'évoluer.	**Emprise au sol** : 10% autorisé par rapport à l'unité foncière **Hauteur** : les nouvelles constructions ne devront pas excéder la hauteur des constructions existantes.
Ap	Secteur agricole présentant des enjeux d'intérêt paysager et/ou naturel	Allier développement de l'activité agricole et protection des paysages ou des espaces naturels sensibles.	**Emprise au sol :** Non réglementée. **Hauteur :** 12 mètres. **Un coefficient biotope surface de 0,6 est prescrit.**
Ape	Secteur agricole autorisant la création d'une aire de stationnement pour camping-car en cas de	Permettre l'accueil de camping-car.	**Emprise au sol :** Non réglementée. **Hauteur :** 12 mètres.

	projet de diversification agricole		
Aa	Secteur destiné à l'aire d'accueil des gens du voyage	Permettre l'accueil des gens du voyage conformément au schéma départemental.	**Emprise au sol** : 10% autorisé par rapport à la surface de la parcelle **Hauteur :** 3,5 mètres.
Apzh	Secteur agricole présentant des enjeux paysagers et de protection de zone humide	Permettre le développement mesuré des exploitations agricoles existantes sur les zones humides ou à dominante humide.	**Emprise au sol :** Déterminée en fonction de l'étude de caractérisation de zone humide préconisée. **Hauteur :** 12 mètres. **Un coefficient biotope surface de 0,6 est prescrit.**
Na	Secteur destiné à l'aire d'accueil des gens du voyage	Permettre l'accueil des gens du voyage conformément au schéma départemental.	**Emprise au sol** : 10% autorisé par rapport à la surface de la parcelle **Hauteur :** 3,5 mètres.
Nb	Secteur naturel bocager	Préserver les secteurs bocagers tout en permettant l'extension des sièges d'exploitation.	**Emprise au sol :** L'emprise au sol des nouvelles constructions autorisées est de 50 % supplémentaire, calculée par rapport à l'ensemble des bâtiments de l'exploitation. **Hauteur** : 9 mètres.
Nbe	Secteur naturel bocager lié à la vente de produits agricoles et forestiers	Permettre le développement des activités de vente de produits agricoles et forestiers.	**Emprise au sol :** 10 % de l'emprise totale du secteur **Hauteur** : 8 mètres au point le plus élevé
Nbae	Secteur naturel permettant l'implantation d'activités artisanales,	Permettre le développement des activités.	**Emprise au sol :** 15 % de l'emprise totale du secteur

	de commerces et de services		**Hauteur** : 7 mètres au point le plus élevé
Nc	Secteur naturel destiné au développement des activités de carrières	Permettre le maintien et le développement des activités existantes.	**Emprise au sol :** 2000 m² d'emprise au sol autorisée **Hauteur :** 7 mètres.
Ng	Secteur naturel correspondant aux terrains de golf et à son extension	Maintenir le golf et envisager son extension à long terme.	**Emprise au sol** : 50 % autorisé par rapport à la surface de la parcelle pour les équipements d'intérêt collectifs et services publics **Hauteur :** 7 mètres.
Ng1	Secteur naturel correspondant aux locaux nécessaires au fonctionnement du golf	Permettre l'évolution des locaux existants (club house …).	**Emprise au sol :** 20 % autorisé par rapport à l'unité foncière. **Hauteur :** 7 mètres.
NL	Secteur naturel permettant le maintien et l'évolution des équipements d'intérêt collectif et services publics	Veiller à la prise en compte des enjeux naturels tout en permettant l'évolution des équipements sportifs ou de loisirs existants.	**Emprise au sol :** 50 m² d'emprise au sol. **Hauteur :** 7 mètres.
NL1	Secteur naturel permettant l'implantation et l'évolution du siège de la fédération de pêche	Permettre l'implantation d'un nouvel équipement.	**Emprise au sol :** 50% autorisé par rapport à l'unité foncière **Hauteur :** 7 mètres.
Nt	Secteur naturel permettant le maintien ou le développement de campings à la date d'approbation du PLUi	Permettre l'évolution des campings existants.	**Emprise au sol :** 10% autorisé par rapport à l'unité foncière **Hauteur :** 7 mètres.
Nt1	Secteur naturel permettant le maintien ou le développement de campings et d'habitations	Permettre l'évolution des campings existants.	**Emprise au sol :** 10% autorisé par rapport à l'unité foncière **Hauteur :** 7 mètres.

	légères à la date d'approbation du PLUi		
Nt1a	Secteur naturel autorisant les résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs et les équipements liés	Permettre la présence de résidences démontables	**Emprise au sol :** 10 % de l'emprise totale du secteur **Hauteur** : 5 mètres au point le plus élevé
Nt2	Secteur naturel lié à la valorisation de la maison éclusière de Maroilles.	Permettre la réhabilitation d'un secteur délaissé le long de la Sambre pour en faire un haut lieu touristique, conformément au PADD.	**Emprise au sol :** 10% autorisé par rapport à l'unité foncière **Hauteur :** 8 mètres.

JUSTIFICATION DES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (OAP)

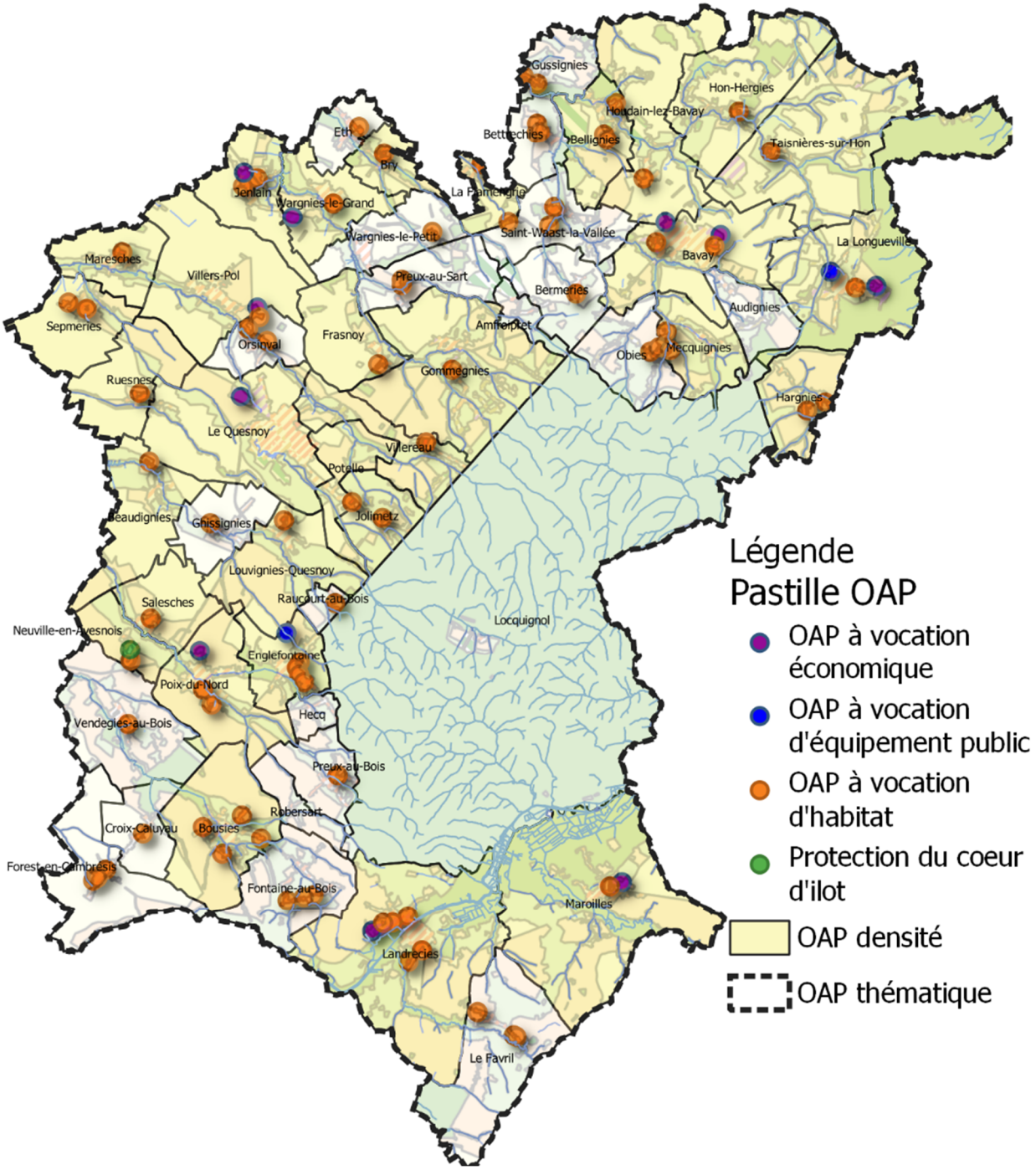
1. LES DIFFERENTES FORMES D'OAP

Pour décliner les orientations du PADD, différentes type d'OAP ont été mises en place dans le cadre du PLUi :

PADD	Les différentes formes d'OAP
<u>Axe 1 / Orientation 1 : Renforcer l'attractivité économique du territoire</u> • Soutenir les pôles économiques structurants <u>Axe 2 / Protéger les milieux naturels</u> • Veiller à la comptabilité entre les projets et les dynamiques naturelles <u>Axe 2 / Tenir compte du réseau hydrographique et des milieux humides associés</u> • Protéger les zones humides, prendre en compte les zones à dominante humide et défendre un paysage favorable à la ressource en eau <u>Axe 2 / Réduire la vulnérabilité du territoire face aux risques</u> • Lutter contre les risques d'inondation et l'érosion des sols • Prendre en compte les autres risques en amont des opérations d'aménagement • Réduire l'impact des nuisances sur la santé <u>Axe 3 / Conforter l'attractivité du Pays de Mormal</u> • Assurer un développement résidentiel et démographique équilibré • Fixer les ménages en adaptant l'habitat	**Les OAP sectorielles** **Les OAP sectorielles** qui précisent les attendus en matière de qualité architecturale, urbaine et paysagère, d'insertion dans le cadre existant sur les secteurs stratégiques. Chaque zone de projet dispose d'une vocation et de principes concernant son futur aménagement. Ces schémas permettent de donner un cadre aux futurs porteurs de projet. **Les OAP densité** **Les OAP densité** qui fixe des règles de densité sur l'ensemble des espaces de plus de 5000 m² et sur les friches fléchées pour être requalifiées en quartier d'habitations. **L'OAP thématique** **L'OAP thématique** « Pour la valorisation des axes paysagers structurants du Pays de Mormal » qui porte sur la conservation et la mise en valeur du patrimoine paysager le long des neufs axes répertoriés.

• Définir les conditions d'un urbanisme de qualité en respectant les formes urbaines et bâties locales **Axe 3 / Veiller à une gestion économe du foncier** • Investir le potentiel foncier à l'intérieur des enveloppes urbaines **Axe 3 / Allier développement urbaine et mobilités** • Valoriser le pôle intercommunal du Quesnoy • Exploiter tous les moyens de transport • Assurer la sécurité des habitants dans leurs déplacements	

Localisation des OAP sur le territoire



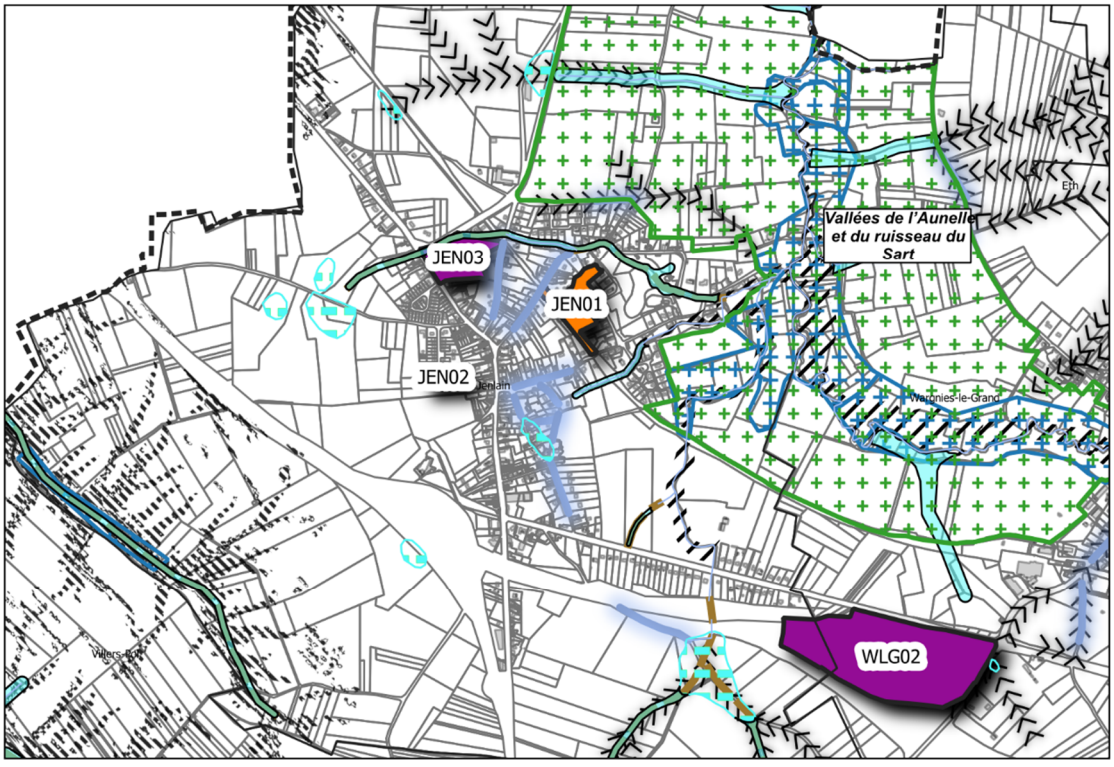
2. LES OAP SECTORIELLES

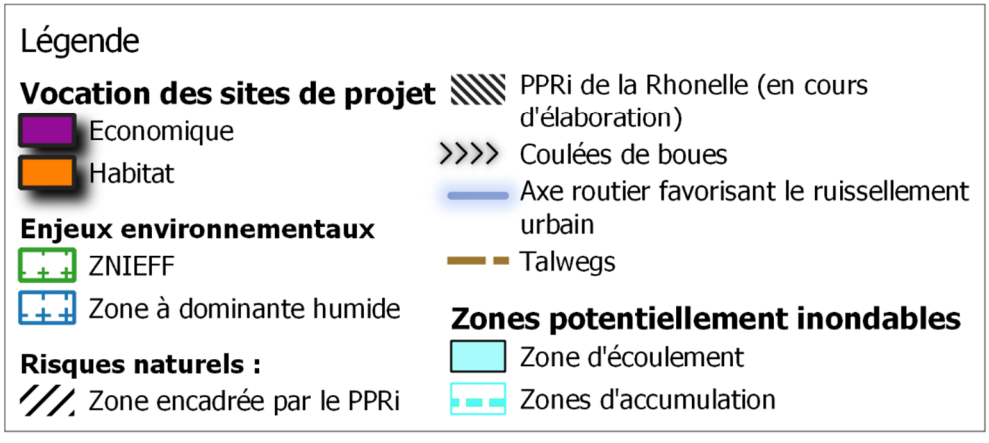
1. Introduction générale

Les pages d'introduction des OAP sectorielles rappellent tout d'abord le **contexte réglementaire** de l'intercommunalité. L'objectif est ici d'alerter le maître d'ouvrage sur les périmètres en matière d'**environnement** (ZNIEFF de type 1, Zone à Dominante Humide …) et **de risques naturels** (PPRi, coulées de boues avérées, axes urbains favorisant le ruissellement urbain …) situés aux abords des sites de projet. La prise en compte de ces enjeux doit aboutir à des opérations qui garantissent la parfaite sécurité des biens et des personnes, et le respect de la biodiversité.

Une carte a été réalisée permettant de visualiser les enjeux et les sites de projet par commune.

Contexte reglementaire par commune

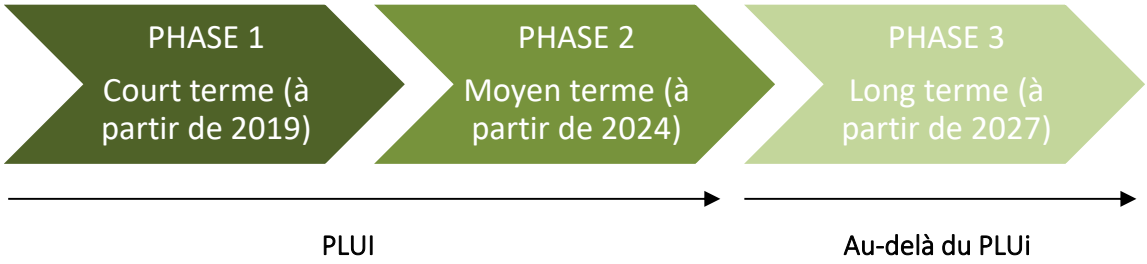




Les pages d'introduction dressent également les grandes orientations en termes de **programmation**.

Tout d'abord chaque site fait l'objet d'une densité et d'un phasage. Comme expliqué dans les parties précédentes, cette prescription est très importante puisqu'elle va permettre de répartir les logements à construire de manière durable et raisonnée sur la durée du PLUi et au-delà. Trois phases ont ainsi été déterminées :

Figure: Phasage mis en place dans les OAP – Source : Verdi – Septembre 2019



La phase 1 correspond aux projets à court terme (**CT**). Il s'agit principalement de « **coups partis** », c'est-à-dire d'opérations d'aménagement qui sont soit en phase de conception soit en phase de construction (ex : La Flamengrie, Maresches, Bellignies, Taisnières-sur-Hon, Bavay, Villereau …). Leur élaboration s'est effectuée sur la base des documents communaux. Pour permettre leur parfait achèvement, ils ont été repris dans le PLUi.

La phase 2 correspond à la seconde moitié du PLUi (**MT**). Les sites ne pourront être aménagés qu'à partir de 2024. Entre 2019 et 2024, les communes concernées pourront assurer leur développement par le comblement des espaces vacants à l'intérieur de l'enveloppe urbaine (dents creuses, espaces interstitiels, logements vacants …).

La phase 3 correspond aux secteurs de projet aménageables à long terme (**LT**), c'est-à-dire au-delà du PLUi. Les sites ne pourront être aménagés qu'à partir de 2027.

Enfin, la notion d'**approche environnementale de l'aménagement** est expliquée à travers des exemples et des illustrations. L'accent est notamment mis sur :

- Les procédés architecturaux innovants, économes en énergie et émission de carbone,
- L'intégration dans le paysage des futures constructions (végétalisation des abords des constructions et des voies de desserte, respect du coefficient biotope de surface, …)
- La promotion des modes de déplacement alternatifs à la voiture (aménager une ou des aires de covoiturage, des espaces de stationnement pour les cycles non motorisés, favoriser la mixité fonctionnelle à proximité des gares…).

Ces orientations demeurent de réelles pistes d'action pour les sites compris dans une **ZNIEFF de type 1 ou ceux identifiés par une pastille** (ci-contre). Elles sont également conformes **au PADD** qui stipule que dans tous les secteurs d'urbanisation, les OAP devront faire apparaître la prise en compte des enjeux énergétiques, les déplacements et la qualité des espaces publics, les liaisons avec les quartiers limitrophes, les éléments paysagers à préserver …

2. Methodologie

L'élaboration des OAP pour chaque projet a été réalisée en plusieurs étapes.

Etape n°1 : dessin des périmètres des OAP

Les sites de projets ont été co-construits avec les élus en tenant compte de **l'armature urbaine du PADD et des objectifs qui en découlent, des besoins démographiques et des perspectives de développement.**

Le périmètre des OAP ne se limite pas forcément aux zones à urbaniser. Ainsi, certaines OAP ont été réalisées sur des périmètres élargis pour prendre en compte les spécificités locales, les enjeux environnementaux ou urbains.

Etape n°2 : l'analyse de site

Des diagnostics bâtis et paysagers ont été réalisés sur les secteurs de projet où les enjeux paysagers et patrimoniaux ont été jugés importants (cf. volet paysage de l'évaluation environnementale). Ces diagnostics réalisés en amont de l'élaboration des OAP ont contribué à la prise en compte des patrimoines naturels, paysagers, urbains et bâtis dans le PLUi.

Etape n°3 : l'inscription des données obligatoires

La première version des OAP comprenait les données dites obligatoires pour assurer la compatibilité du projet intercommunal avec les documents d'aménagement supérieurs et le Code de l'Urbanisme. Chaque OAP informe à minima :

- La vocation de la zone : habitat, économique, équipement …
- La densité,
- Le phasage,
- Les éléments de patrimoine à préserver,
- Les linéaires boisés ou de haie à préserver ou à créer,
- Le traitement végétal des limites,
- La protection des zones humides et à dominante humide,
- Le principe de desserte de l'opération (voirie, modes doux, transports collectifs…).

Etape n°4 : transmissions de la première version des OAP aux élus et aux personnes publiques associées

D'autres informations ont été rajoutées aux OAP en fonction du retour des élus et des personnes publiques associées. Elles permettent d'affiner le niveau de réglementation, et d'améliorer la compréhension du site. **Cumulées, les informations inscrites au sein des OAP permettent de répondre aux enjeux soulevés au sein du diagnostic et aux objectifs du PADD.**

3. Bilan des sites de projet encadrés par une OAP sectorielle

Tableau : Listing des OAP – Source : Verdi – Septembre 2019

Tableau : Logements constructibles au sein des OAP sectorielles – Source : Verdi – Septembre 2019

Commune	OAP	Surface (ha)	Densité	Nombre de logement(s)
Bavay	BAV02	0,79	30,00	23,70
Bavay	BAV02	2,45	40,00	98,00
Bavay	BAV04	1,66	30,00	49,80
Bavay	BAV04	0,66	30,00	19,80
Beaudignies	BEA01	0,25		4,00
Beaudignies	BEA02	0,67	18,00	12,06
Bellignies	BEL01	1,11	18,00	19,98
Bellignies	BEL02	0,13		3,00
Bellignies	BEL02	0,08		1,00
Bermeries	BER01	0,10		1,00
Bermeries	BER01	0,43		8,00
Bermeries	BER01	0,18		4,00
Bettrechies	BET01	0,21		4,00
Bettrechies	BET02	0,20		4,00
Bettrechies	BET02	0,26		2,00
Bousies	BOU01	0,47		12,00
Bousies	BOU02	0,25		3,00
Bousies	BOU02	0,31		3,00
Bousies	BOU03	0,20		4,00
Bousies	BOU04	0,25		1,00
Bousies	BOU04	0,26		3,00
Bry	BRY01	0,60	18,00	10,80
Bry	BRY01	0,38	18,00	6,84
Croix-Caluyau	CRY01	0,10	20,00	2,00
Croix-Caluyau	CRY01	0,07		1,00
Croix-Caluyau	CRY01	0,26		4,00
Croix-Caluyau	CRY01	0,27		3,00
Croix-Caluyau	CRY01	0,12		2,00
Croix-Caluyau	CRY01	0,22		4,00
Croix-Caluyau	CRY01	0,14		2,00
Englefontaine	ENG01	1,96	18,00	35,28
Englefontaine	ENG01	0,18		4,00
Englefontaine	ENG02	0,54	30,00	16,20
Englefontaine	ENG03	0,73		9,00
Eth	ETH01	0,35		4,00
Fontaine-au-Bois	FAB01	0,09		1,00
Fontaine-au-Bois	FAB01	0,10		1,00
Fontaine-au-Bois	FAB02	0,11		3,00
Fontaine-au-Bois	FAB03	0,45		5,00
Forest-en-Cambrésis	FEC01	0,19		3,00

Forest-en-Cambrésis	FEC01	0,12		2,00
Forest-en-Cambrésis	FEC01	0,11		2,00
Forest-en-Cambrésis	FEC01	0,47		5,00
Forest-en-Cambrésis	FEC01	0,19		3,00
Forest-en-Cambrésis	FEC02	0,23		4,00
Forest-en-Cambrésis	FEC02	0,10		2,00
Frasnoy	FRA01	0,32	18,00	5,76
Frasnoy	FRA01	0,35	18,00	6,30
Ghissignies	GHI01	0,19		3,00
Ghissignies	GHI01	0,17		3,00
Gommegnies	GOM01	1,24	30,00	37,20
Gommegnies	GOM02	0,40	30,00	12,00
Gommegnies	GOM02	0,78	30,00	23,40
Gussignies	GUS01	0,25		2,00
Gussignies	GUS01	0,14		2,00
Gussignies	GUS02	0,18		3,00
Gussignies	GUS02	0,18		3,00
Hargnies	HAR01	0,6	18,00	10,8
Hargnies	HAR02	0,35		3,00
Hon-Hergies	HOH01	0,84	18,00	15,12
Houdain-lez-Bavay	HLB01	0,65	18,00	11,70
Jenlain	JEN02	0,40	18,00	7,20
Jenlain	JEN02	0,38	18,00	6,84
Jolimetz	JOL01	0,32	18,00	5,76
Jolimetz	JOL01	0,65	18,00	11,70
Jolimetz	JOL01	0,48	18,00	8,64
La Flamengrie	LAF01	1,46	18,00	26,28
La Flamengrie	LAF01	0,96	18,00	17,28
La Flamengrie	LAF02	0,60	18,00	10,80
La Flamengrie	LAF02	0,22		4,00
La Flamengrie	LAF02	0,26		4,00
La Longueville	LAL01	0,76	30,00	22,80
La Longueville	LAL01	1,36	30,00	40,80
Landrecies	LAN01	1,86	25,00	46,00
Landrecies	LAN03	0,82	25,00	20,00
Landrecies	LAN03 bis	3,65	45,00	164,00
Landrecies	LAN04	1,13	30,00	34,00
Landrecies	LAN06	2,71	30,00	81,00
Le Favril	LEF01	0,07		1,00
Le Favril	LEF01	0,29		4,00
Le Favril	LEF01	0,26		4,00
Le Favril	LEF02	0,09		2,00
Le Favril	LEF02	0,09		1,00
Le Quesnoy	LQU01	3,69	30,00	110,70
Le Quesnoy	LQU01	3,62	50,00	181,00
Louvignies Quesnoy	LOQ01	2,32	18,00	41,76
Maresches	MAR01	1,61	18,00	28,98
Maresches	MAR01	0,23	18,00	4,14
Maroilles	MAO02	0,68	30,00	20,40
Maroilles	MAO02	0,55	30,00	16,50
Maroilles	MAO02	0,98	30,00	29,40
Mecquignies	MEC01	0,61		3,00
Mecquignies	MEC02	0,59		5,00

Neuville-en-Avesnois	NEA01	0,66		5,00
Obies	OBI01	0,31		3,00
Obies	OBI02	0,17		2,00
Orsinval	ORS01	0,25		2,00
Orsinval	ORS01	0,26		3,00
Orsinval	ORS02	0,14		2,00
Orsinval	ORS03	0,19		2,00
Orsinval	ORS03	0,20		2,00
Poix-du-Nord	PDN01	0,56	30,00	16,80
Poix-du-Nord	PDN01	0,47	30,00	14,10
Poix-du-Nord	PDN01	0,12		2,00
Poix-du-Nord	PDN02	0,56	20,00	11,20
Poix-du-Nord	PDN04	0,84	30,00	25,20
Poix-du-Nord	PDN04	0,77	30,00	23,10
Potelle	POT01	0,49	18,00	8,82
Potelle	POT01	1,97	18,00	35,46
Preux-au-Bois	PEB01	0,21		4,00
Preux-au-Bois	PEB01	0,19		3,00
Preux-au-Sart	PAS01	0,24		3,00
Preux-au-Sart	PAS02	0,16		3,00
Raucourt-au-Bois	RAB01	0,22		3,00
Raucourt-au-Bois	RAB01	0,18		3,00
Ruesnes	RUE01	0,35	18,00	6,30
Ruesnes	RUE01	0,33	18,00	5,94
Saint-Waast	SWV01	0,12		2,00
Saint-Waast	SWV01	0,12		2,00
Saint-Waast	SWV02	0,22		3,00
Salesches	SAL01	0,13		3,00
Salesches	SAL01	0,39		5,00
Sepmeries	SEP01	0,24		3,00
Sepmeries	SEP01	0,22		3,00
Sepmeries	SEP02	0,52	18,00	9,36
Taisnières-sur-Hon	TSH01	0,33	18,00	5,94
Taisnières-sur-Hon	TSH01	1,85	18,00	33,30
Taisnières-sur-Hon	TSH01	0,08	18,00	1,44
Vendegies-au-Bois	VEN01	0,22		3,00
Villereau	VIL01	2,46	18,00	44,28
Villers-Pol	VIP03	0,65	18,00	11,70
Wargnies-le-Grand	WLG01	0,98	18,00	17,64
Wargnies-le-Petit	WLP01	0,21		3,00
TOTAL		**77,92**		**1860,3**

4. Détail du contenu des OAP sectorielles

Les justifications de ces OAP sont organisées autour des éléments de légende, communs à l'ensemble des sites de projet. Les périmètres (en pointillé noir) définis ne s'appuient pas forcément sur les limites parcellaires mais sur les usages du sol.

La légende est structurée de manière similaire au règlement, c'est-à-dire autour de trois thématiques (issues du code de l'urbanisme).

4.1 Thème n°1 : Destination des constructions, usage des sols et nature des activités

Orientations	Exemples/Justification
Périmètre de l'OAP	Les périmètres définis ne s'appuient pas forcement sur les limites des parcelles mais sur l'usage des sols
Vocation : Economique	La présence de zones dédiées aux activités économiques est primordiale pour l'attractivité d'un territoire. Les zones à urbaniser à vocation économique sont localisées au sein des polarités inscrites au PADD. Elles disposent d'une bonne viabilité et accessibilité depuis les axes de déplacements structurants, à savoir la RD649 ou la RD934. Elles sont également réparties de manière à conserver un équilibre entre les entités paysagères.
Sur la Longueville, cette OAP préconise le développement de la zone d'activité existante. Cette dernière est identifiée comme une zone d'intérêt communautaire au sein du PADD.	
Vocation : Espace vert	Les espaces verts sont nécessaires pour améliorer le cadre de vie, pour permettre des espaces de rencontre, mais également pour répondre localement aux enjeux d'infiltration des eaux. Les espaces verts peuvent également constituer des espaces tampon entre la zone à urbaniser et l'espace agricole ou naturel, ou bien pour limiter les nuisances sonores et visuelles.

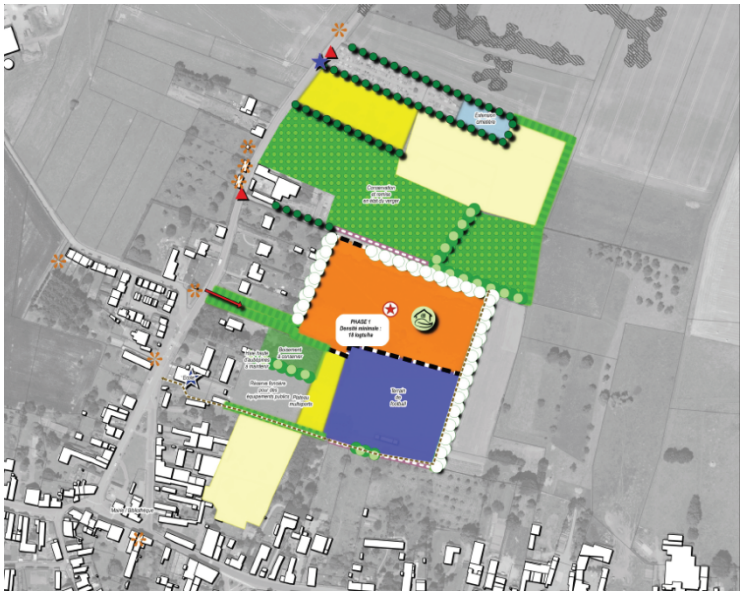
Sur Louvignies-Quesnoy un grand espace vert est intégré dans l'OAP pour la qualité paysagère et visuelle proche du centre de la commune. Il permet également de limiter les nuisances sonores le long de la voie.

Vocation : A dominante habitat (mixité des vocations autorisée)	Les sites dont la vocation est l'habitat répondent aux objectifs inscrits au sein du PADD de maintien et de croissance de la population. A chaque site de projet est associé une densité minimale ou un nombre minimum de logement. Pour rappel, des règles de densité ont été fixées en fonction de l'armature urbaine du PADD et de la surface de la parcelle. Par l'intermédiaire des OAP, l'intercommunalité élabore sa stratégie résidentielle en fonction des besoins et du contexte de chaque commune.

À l'image de Beaudignies, la zone à vocation d'habitat se situe entre des parcelles construites, sur un espace aujourd'hui vacant. La continuité de du nouvel habitat avec le tissu bâti existant est important.

Vocation : Stationnement	Des espaces voués au stationnement sont primordiales lorsque de grands projets sont à l'étude. Ils peuvent être le point de convergence des liaisons douces des villes. Ces espaces accompagnent la plupart du temps les projets d'équipement public.

Sur Maresches, il y a deux zones dédiées de stationnement pour accompagner l'implantation d'un équipement sportif mais aussi l'extension d'un cimetière.



Vocation : Equipements d'intérêt collectif et service public

Principe de localisation d'un équipement public

Vocation : Extension d'un équipement public

Garantir la pérennité des équipements est un objectif majeur du PADD. Des équipements à destination de la petite enfance ou des personnes âgées sont souvent demandés dans les petites communes pour répondre aux besoins de toutes les catégories de la population. L'équilibre social dépend de cette présence d'équipements, leur évolution doit donc être prise en compte dans les futurs aménagements.

L'OAP de Bettrechies indique le principe d'implantation d'un futur équipement : la salle des fêtes. Ce projet sera conforté le comblement de dents creuses de part et d'autre de la parcelle.

Principe de construction et d'aménagement privilégiant une approche environnementale

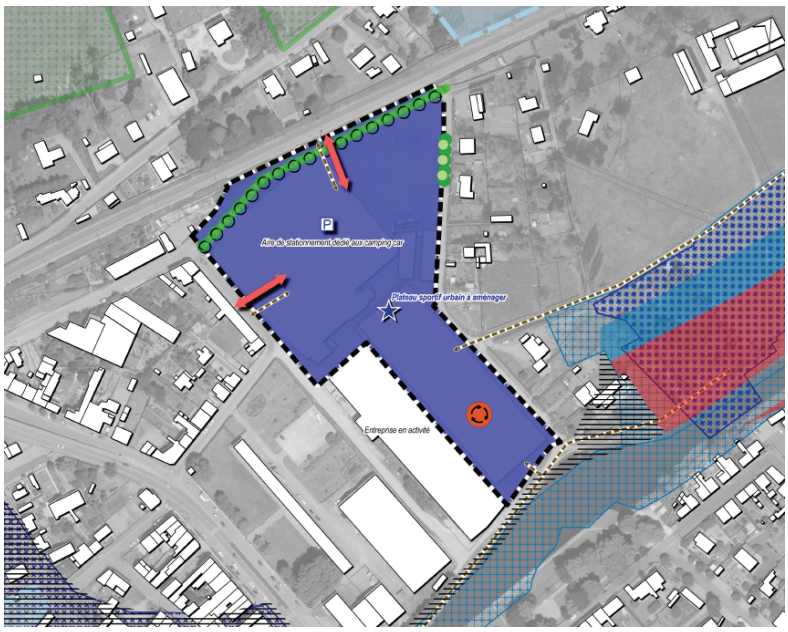
L'objectif est de promouvoir un projet limitant les impacts sur l'environnement, tout en assurant à l'intérieur du bâtiment des conditions de vie saines et confortables. Aujourd'hui il est important que les communes se tournent vers ces démarches pour préserver leur cadre vie.

La commune de Bry a manifesté son intention d'intégrer une démarche de haute qualité environnementale sur le site et surtout sur les constructions (orientation du bâti, conception architecturale respectueuse de l'environnement …).

Bâti abandonné ou espace en friche à renouveler

Les friches identifiées par l'étude de l'ADUS sont des sites de projet à privilégier. Localisées dans le tissu urbain, les maîtres d'ouvrage devront être attentifs à la problématique de pollution.

Une OAP sur Landrecies témoigne de la volonté communale de réinvestir ses friches au sein de sa trame bâtie.



Opération développant de l'habitat dédié aux personnes âgées

Opération développant une offre de logement social

Pour conforter l'attractivité du territoire, l'une des mesures du PADD est de fixer les ménages en adaptant l'habitat. Il est en effet nécessaire de varier les gabarits et les typologies d'habitation pour permettre à tous de se loger quel que soit l'âge et les revenus des habitants. C'est la raison pour laquelle, l'OAP indique, par le biais de pictogrammes, lorsque les opérations doivent dédier une partie de leur programmation aux logements sociaux ou aux logements pour les personnes âgées (type béguinage). Pour rappel, la CCPM a mis en

	place une démarche « CADA » pour répondre à l'enjeu du vieillissement de la population.
Principe de développement à long terme à vocation Habitat	Les espaces identifiés comme principe de développement à long terme sont souvent les prochaines phases des sites de projets identifiés dans le PLUi. Ces secteurs n'ont pas de traduction réglementaire dans le zonage et le règlement. Ce sont simplement des intentions. Cela permet d'anticiper les besoins du futur aménagement en termes de voirie ou de réseaux.

4.2 Thème n°2 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Orientations	Exemples/Justification
Linéaire de haies à préserver Linéaire d'arbres à préserver Arbre à préserver Verger à conserver	Les haies font partie de l'identité paysagère du Pays de Mormal. Par ailleurs, elles participent au fonctionnement et à la qualité des milieux naturels. Conscients des enjeux liés au maillage bocager, les élus ont affirmé dans le PADD leur volonté de le préserver. Plusieurs outils réglementaires ont été mobilisés dans ce but. Il s'agit notamment des OAP qui identifient au sein des sites de projet concernés, les linéaires de haie à préserver. Comme pour les haies, les linéaires d'arbres sont importants pour l'identité paysagère du territoire ainsi que pour les liaisons entre les cœurs de nature. Ils peuvent également agir comme des écrans végétaux contre des nuisances visuelles ou sonores Certains arbres sont remarquables par leur envergure, leur localisation ou par leur essence. Ils sont importants car ils apportent à la commune un caractère unique. Ils peuvent également animer un espace public, constituer un point de repère, participer à la trame verte bleue … Le zonage (n°2) indique les éléments naturels classés au titre de L.151-23 du Code de l'Urbanisme. Ces derniers sont réglementés par les dispositions générales du règlement.
Sur la commune de Maroilles, la protection du linéaire de haie est une véritable composante du projet. Elles délimitent naturellement les îlots, diminuent l'impact visuel des constructions, et assurent des transitions végétalisées avec les espaces naturels contigus. Le maintien de ces haies est également intéressant au regard de la proximité avec la ZNIEFF de type 1 « Basse Vallée de la Sambre entre l'Helpe mineure et les étangs de Leval ».	

Linéaire de haies à créer Linéaire d'arbres à créer Principe de traitement des limites à développer	Les élus accordent un intérêt particulier à la préservation des continuités naturelles, notamment entre ville et campagne. Les linéaires de haies et d'arbre à créer agissent en faveur d'une meilleure intégration paysagère des projets. Le traitement des limites séparatives favorise une transition douce avec l'espace agricole ou naturel alentour et peut conforter le maillage bocager, notamment au sein de l'auréole bocagère. Parallèlement, les haies plantées à l'alignement sont gage d'un cadre de vie qualitatif. Les essences devront obligatoirement provenir de la liste annexée au règlement. Cette mesure participe également au traitement des entrées de ville (exemple Saint-Waast-la-Vallée).
Végétation à supprimer	Certains sites de projets peuvent être contraints par une végétation peu qualitative voire envahissante. Il s'agit par exemple de la renouée du Japon qui doit faire l'objet un traitement particulier et attentif, sous peine de voir se reformer de nouvelles pousses. Les OAP privilégient l'implantation d'essences locales, adaptées au paysage et au climat local, et qui participent à la trame verte et bleue locale. La liste des essences est annexée au règlement.
Principe d'espace public à créer	Les espaces publics sont des lieux de passage, de rassemblement, de loisirs qui sont accessibles et praticables par tous. Ils constituent par ailleurs, des espaces de respiration dans la trame bâtie. Au sein d'un projet, l'implantation d'un espace public participe à l'ambiance du futur quartier notamment lorsque la densité bâtie est élevée.

Talus à maintenir	Les talus sont, la plupart du temps, végétalisés. Ils jouent un rôle d'intégration et participent au caractère paysager du site. Mais ils peuvent également constituer une contrainte notamment pour les conditions de desserte. Les OAP permettent d'adapter le projet à la topographie du terrain. Par exemple, elles positionnent les accès et le bâti de manière à maintenir la morphologie initiale du talus (Ex. Sur Frasnoy).
Patrimoine bâti ou naturel à préserver **Mur d'intérêt patrimonial ou paysager à préserver** **Elément de bâti à préserver**	Le patrimoine naturel et bâti participe au cadre de vie du Pays de Mormal. Pour rappel, le premier objectif du territoire, inscrit au PADD, est de profiter du positionnement et du cadre de vie. C'est la raison pour laquelle, le patrimoine bâti et naturel a été identifié au sein du plan de zonage mais aussi des OAP. Cette information permet d'alerter les futurs porteurs de projet sur la prise en compte de ce patrimoine. Le zonage (n°2) indique le patrimoine classé au titre de L.151-19 du Code de l'Urbanisme. Il est réglementé par les dispositions générales du règlement.
Implantation des lignes de faitage privilégiée	Le faitage correspond à la ligne de crête de la toiture. Ici le but est de garder une harmonie avec les constructions voisines. Cette prescription est particulièrement intéressante lorsqu'il s'agit de dents creuses au sein de l'enveloppe urbaine.

Principe d'emprise au sol **Principe de retrait du bâti et de paysagement à prévoir** **Principe de retrait du bâti à maintenir**	Comme pour le faitage, le principe d'emprise permet d'adapter l'implantation des futures constructions à celui dominant dans la rue. Il permet également d'optimiser le nombre de logement, notamment sur les petites parcelles. Le principe de retrait du bâti apporte une solution à plusieurs problématiques soulevées dans le diagnostic. Cette prescription permet d'améliorer les entrées de ville et limite également le risque de ruissellement. Elle est participe aussi à la cohérence de la trame bâtie par rapport à la forme urbaine initiale.

Par exemple sur l'OAP de Salesches, le faitage est ici parallèle aux maisons adjacentes pour conserver la cohérence architecturale.
Le principe d'emprise au sol respecte également le principe dominant de la rue.

Cône de vue à préserver **Principe d'orientation de l'espace vie**	Les cônes de vues identifiés offrent un panorama monumental vers les paysages bâtis ou naturels. Ces perspectives visuelles doivent être préservées pour qu'elles restent profitables à tous. Rappelons que la sauvegarde des paysages structurants est un objectif du PADD et fait l'objet d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation thématique. Depuis la RT 2012, on parle de conception bioclimatique. Une maison compacte correctement exposée peut permettre jusqu'à 35 % d'économie d'énergie par rapport à une maison avec des formes et des orientations quelconques. Cette prescription renvoie aux objectifs du PADD concernant la définition d'un urbanisme de qualité.
Elément hydraulique à préserver	Les éléments hydrauliques participent aussi bien à la gestion des eaux pluviales (rôle tampon, lutte contre l'érosion …) qu'à la qualité des milieux.

Ouvrage de gestion des eaux pluviales à conserver	L'adoption d'une gestion raisonnée des eaux pluviales est une mesure du PADD, qui participe au maintien du réseau hydrographique et des milieux humides associés. Localement, les ouvrages de gestion des eaux pluviales existants permettent de limiter les risques d'inondation, de traiter les eaux et de les évacuer … elles permettent également la réintroduction de l'eau dans l'espace public. Il est donc primordial de les conserver quand ils sont existants. À l'image de Maroilles, l'emplacement de plusieurs mares est indiqué. Celle située sur la zone économique est répertoriée par le SAGE de la Sambre. Pendant la phase de travaux et de fonctionnement de la zone, le porteur de projet devra prendre les précautions nécessaires pour sa sauvegarde.
Ouvrage de gestion des eaux pluviales à créer	Le développement de l'urbanisation modifie profondément l'occupation des sols. L'imperméabilisation accroît le ruissellement des eaux pluviales au détriment de l'infiltration, voire de l'évapotranspiration. La disparition de surface de pleine terre et d'espaces végétalisés génère donc des risques d'inondation par ruissellement et coulée de boue. Sur certains secteurs sensibles, il est donc important d'inclure dans les OAP la création d'ouvrage de gestion des eaux pluviales.
Fonds de jardins à préserver **Fonds de jardins à investir**	Les fonds de jardins représentent, soit des espaces de respiration dans la trame bâtie, soit un potentiel de développement urbain dans la lignée de la démarche BIMBY (Build in My Back Yard). Il s'agit d'une nouvelle filière de production de la ville au sein du tissu pavillonnaire existant. En fonction des opportunités, les OAP permettent de préserver ou d'investir ces fonds de jardin.
Cœur d'îlot naturel ou prairie à maintenir en tant qu'espace de respiration ou de continuité naturelle	En milieu rural, le cadre de vie influe fortement sur l'attractivité des espaces. Les cœurs d'îlot naturel, les dents creuses ou prairies proposent une plus-value souvent recherchée par les ménages. Cette offre valorise le milieu rural face aux espaces très urbanisés. Elle permet aussi une continuité naturelle dans la trame urbaine.

Espace agricole à préserver

Le secteur agricole est omniprésent en milieu rural. Cependant, il est fragilisé par l'artificialisation des sols et par des conjonctures économiques peu favorables. Le maintien de la profession sur le territoire est une orientation majeure du PADD. C'est la raison pour laquelle, les parcelles identifiées par le diagnostic agricole comme primordiales pour le bon fonctionnement d'une exploitation ont été préservées.

Par ailleurs, les prairies et champs cultivés participent à l'identité du territoire et au cadre de vie.

A l'image de la commune de Croix-Caluyau, certaines dents creuses préservées permettent de créer une continuité naturelle au sein de la trame bâtie.

4.3 Thème n°3 : Condition de desserte et d'équipements

Orientations	Exemples/Justification
Principe de bouclage à la voirie principale	Le principe de bouclage induit pour le porteur de projet l'aménagement d'une voie au sein de la zone de projet raccordée aux axes existants. Le gabarit de la voie doit être proportionnel à la taille de la zone et à la densité de logement projetée. Le bouclage de la voirie peut également participer au désenclavement des quartiers, comme par exemple sur Jenlain.
Principe de continuité à la voirie à long terme	L'OAP prévoit également le raccordement à de futures dessertes. L'objectif est d'adapter la voirie au développement à long terme du site de projet, comme par exemple à Gommegnies.

Principe d'accès à la parcelle

Accès existant à réutiliser pour desservir la zone du projet

Dans le cadre de petits sites (entre 500 et 3000 m²) de projet ou de comblement de dents creuses, le bouclage de la voirie n'est pas faisable. Dans ces cas, des accès depuis la voirie existante devront être aménagés pour desservir une ou plusieurs habitations. En effet, il est possible de mutualiser les accès quand les enjeux du site le nécessitent.

L'utilisation d'accès déjà aménagés permet de minimiser le coût des aménagements liés à la voirie et de limiter les impacts sur les haies, les fossés ou les talus qui bordent les voiries. Ces accès existants sont un atout pour le site qui est d'ores et déjà intégré en partie à la trame urbaine.

C'est par exemple le cas sur Mecquignies. Un talus et une haie d'essences locales bordent la voie. Pour ne pas les impacter, les accès depuis le chemin des vaches doivent être mutualisés.

Principe de tracé des voies douces

Les liaisons douces adaptées aux usages quotidiens sont souvent peu développées dans les petites communes. Les nouveaux projets et aménagements tendent à s'appuyer sur ce type de réseau afin d'offrir d'autres modalités de déplacements. La présence d'un maillage de liaisons douces offre aux usagers une alternative aux déplacements en voiture, encore très majoritaires. Ainsi les trajets courts peuvent être réalisés par les modes doux et les différents secteurs d'une commune sont connectés entre eux.

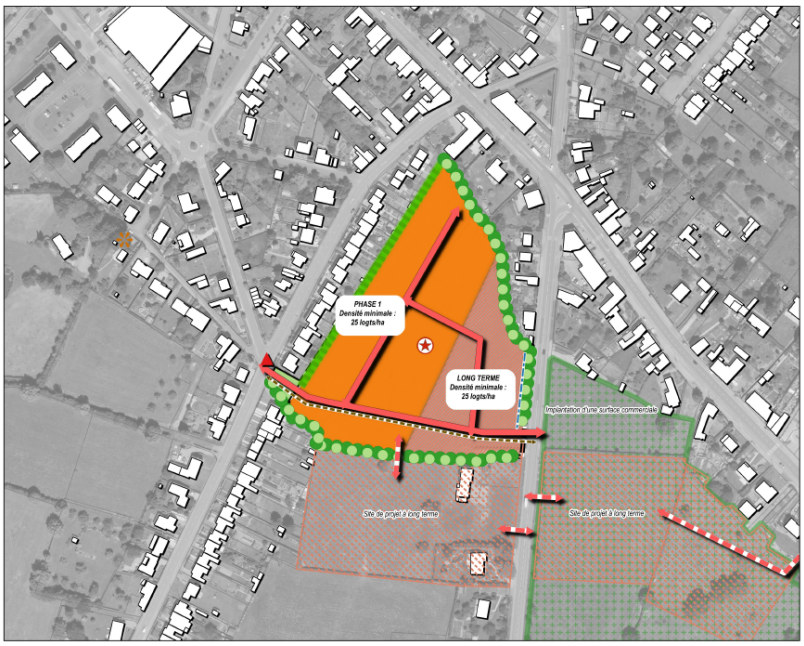
Les chemins piétonniers sont nombreux sur les communes rurales. Ils ont tout d'abord une fonction de desserte des espaces agricoles mais participent également à la découverte du territoire. L'identification de ces chemins permet de les intégrer au maillage de liaisons douces existantes.

Par exemple, on retrouve cette volonté sur la Longueville. La présence de cette liaison douce influe directement sur la desserte en modes doux du périmètre de l'OAP. D'autant plus que l'accès permet de tenir compte de la problématique agricole.	
Poche de stationnement à implanter Principe de stationnement à créer	Le stationnement représente une thématique à enjeux dans beaucoup de centres-bourgs ruraux. Anticiper les besoins et préserver du foncier dans ce but peut apporter une réponse aux manques de places de stationnement.
Point de desserte en transport collectif	L'axe 3 du PADD promeut la corrélation entre développement urbaine et les mobilités. Parmi les objectifs, le poids des trajets individuels en voiture doit diminuer au profit des transports en commun. Pour les communes rurales, il s'agit des points de desserte en transport collectif par le réseau arc-en-ciel. Ce dernier est destiné au ramassage scolaire, mais peut également être utilisé par les actifs pour rejoindre les communes limitrophes ou les pôles du territoire.
Poteau électrique Ligne électrique de moyenne ou de haute tension à prendre en compte dans l'aménagement	Les poteaux et les lignes électriques (moyenne et haute tension) peuvent générer des nuisances pour les habitants ou constituer une contrainte pour l'aménagement du site. L'OAP indique leur localisation pour alerter le porteur de projet (exemple de Bermeries ci-dessous).

Problématique d'accessibilité à intégrer

La réalisation de projets à proximité des axes de circulation structurants nécessite souvent de sécuriser les accès du site depuis la voirie. Une attention particulière a été portée sur le raccordement aux axes structurants de l'intercommunalité qui génère un trafic important.

Une OAP sur Landrecies en témoigne. L'accès se fait depuis la rue de la Folie, unique voirie donnant directement sur le périmètre. La sécurisation de l'accès est primordiale car on se trouve déjà sur un carrefour.



Trois OAP sectorielles particulières, dont le contenu diffère des autres OAP ont été réalisées sur des secteurs importants du projet intercommunal.

Le site de l'Abbaye de Maroilles (vocation touristique)

Ce projet de valorisation patrimoniale et touristique de l'ancien site abbatial de Maroilles (dont la grange dîmière et le moulin sont les bâtiments les plus emblématiques), est porté par plusieurs acteurs la Communauté de Communes du Pays de Mormal, la commune de Maroilles et le Syndicat mixte du Parc Naturel Régional de l'Avesnois. L'OAP s'appuie sur des études préexistantes et fait le lien avec d'autres projets communaux (réhabilitation de la friche Rotier, cheminement…). Elle aborde le projet dans sa globalité et s'organise ainsi en plusieurs axes : programmation sur le bâti, mobilité, aménagement des espaces publics, services/commerces/bureaux, énergie, action en faveur de la biodiversité, points de vue.

L'extension de la carrière de Bellignies (vocation économique)

Cette OAP reprend les éléments du « schéma d'orientations paysagères » élaboré dans le cadre du « Plan de Paysage des sites carriers en Avesnois » et partagé entre les communes, les exploitants carriers et le PNR Avesnois. Elle est organisée en 3 axes : actions prioritaires / actions secondaires / axes de réflexions. Elle aborde les 10 thématiques d'enjeux identifiés dans le Plan de Paysage qui témoignent des problématiques d'interaction entre les carrières et leur environnement : les routes autour des carrières et les entrées de ville, les accès aux carrières, les profils des merlons périphériques, les buttes et leur terrassement, les continuités écologiques et paysagères, les plantations et leur composition, les zones de stockage, les fosses, les points de vue publics sur les carrières, les continuités des chemins.

3. L'OAP DE DENSITE

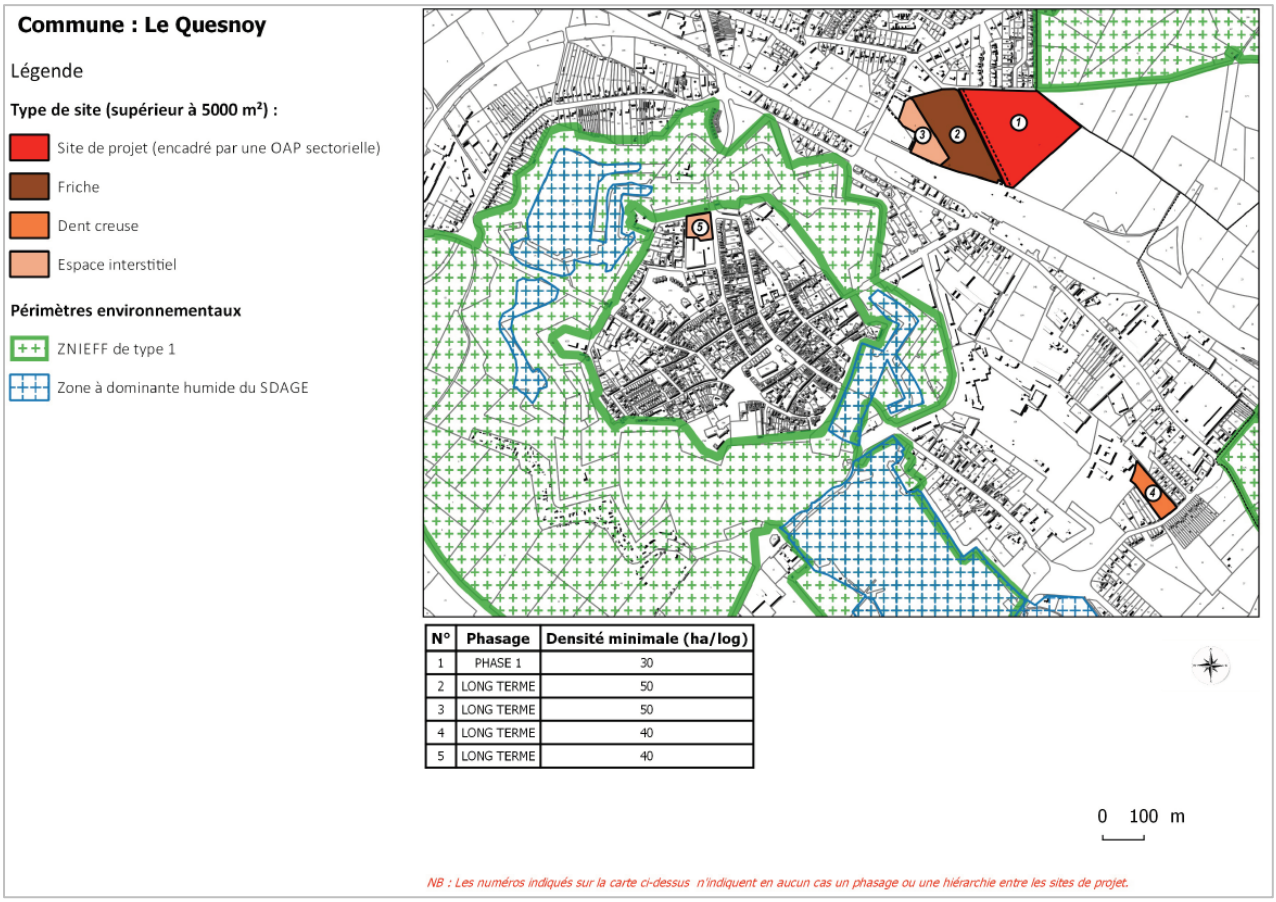
1. Methodologie

Etant volontaire dans la reconquête des espaces vacants au sein de sa trame urbaine, la CCPM a entrepris la création d'une OAP générale de densité qui s'applique sur **tous les sites de projet encadrés par les OAP sectorielles et sur les dents creuses et les espaces interstitiels de plus de 5000 m².** Les friches fléchées pour devenir des quartiers d'habitations ont également été intégrées, peu importe leurs surface.

31 communes sont concernées. L'OAP permet de réglementer la densité de logements sur ces sites, dans la logique des règles de densité définie dans les chapitres précédents.

Pour information, quelques sites sont à la fois réglementés par l'OAP générale de densité et par une OAP sectorielle.

Illustration: Exemple d'OAP densité sur Le Quesnoy – Source : Verdi – Septembre 2019



N°	Phasage	Densité minimale (ha/log)
1	PHASE 1	30
2	LONG TERME	50
3	LONG TERME	50
4	LONG TERME	40
5	LONG TERME	40

2. Bilan de la densité

L'OAP reprend les règles de densité fixées pour déterminer les capacités du gisement réel. Ainsi, en fonction de l'armature urbaine, les objectifs diffèrent :

Tableau : Règle de densité – Source : Verdi – Septembre 2019

Gabarit des parcelles	Règles de densité
Surface supérieure à 5000 m²	18 log/ha pour les communes rurales 30 log/ha pour les pôles secondaires 40 log/ha sur les pôles historiques

Au total, 82 sites sont concernés par l'OAP densité. Quelques sites font l'objet d'un nombre minimum de logements à construire (Mecquignies, Bousies, Englefontaine …) et non pas d'une densité. Il s'agit de sites qui font déjà l'objet d'un projet (Mecquignies, Bousies) ou d'un parcellaire complexe ou trop restreint en terme de surface (Englefontaine)…

Tableau: Calcul de la densité – Source : Verdi – Septembre 2019

Commune	Surface	Phasage	Densité	Nombre de logements constructibles
Bavay	2,45	CT	40	98
Bellignies	1,11	CT	18	20
Englefontaine	1,96	CT	18	35
Englefontaine	0,73	CT		2
Hargnies	1,05	CT	18	19
La Flamengrie	0,60	CT	18	11
La Flamengrie	1,46	CT	18	26
Landrecies	0,67	CT	30	21
Maresches	1,61	CT	18	29
Maresches	0,23	CT	18	4
Mecquignies	0,61	CT		3
Mecquignies	0,59	CT		5
Poix-du-Nord	0,56	CT	20	11
Poix-du-Nord	0,56	CT	30	17
Potelle	1,97	CT	18	35
Ruesnes	0,35	CT	18	6
Sepmeries	0,52	CT	18	9
Taisnières-sur-Hon	0,33	CT	18	6
Taisnières-sur-Hon	0,08	CT	18	1
Taisnières-sur-Hon	1,85	CT	18	33
Villereau	2,46	CT	18	44
Bavay	0,66	MT	30	20
Bavay	1,66	MT	30	50
Beaudignies	0,67	MT	18	12
Bousies	0,26	MT		3

Bry	0,38	MT	18	7
Englefontaine	0,54	MT	30	16
Frasnoy	0,35	MT	18	6
Gommegnies	0,78	MT	30	23
Gommegnies	1,24	MT	30	37
Hon-Hergies	0,84	MT	18	15
Houdain-lez-Bavay	0,65	MT	18	12
Jenlain	1,90	MT	18	34
Jenlain	0,38	MT	18	7
Jolimetz	0,65	MT	18	12
Jolimetz	0,32	MT	18	6
La Flamengrie	0,96	MT	18	17
La Longueville	0,71	MT	30	21
La Longueville	0,70	MT	30	21
La Longueville	1,36	MT	30	41
Landrecies	1,75	MT	25	44
Landrecies	0,54	MT	40	22
Landrecies	0,80	MT	40	32
Le Quesnoy	3,69	MT	30	111
Louvignies Quesnoy	2,32	MT	18	42
Maroilles	0,55	MT	30	17
Maroilles	0,68	MT	30	20
Neuville-en-Avesnois	0,66	MT		5
Poix-du-Nord	0,08	MT	10	1
Poix-du-Nord	0,18	MT	18	3
Poix-du-Nord	0,60	MT	20	12
Villers-Pol	0,65	MT	18	12
Wargnies-le-Grand	0,90	MT	18	16
Wargnies-le-Grand	0,98	MT	18	18
Sous total	***51,39***		***22***	***1151,07***
Bavay	0,79	LT	30	24
Bavay	0,93	LT	30	28
Bavay	2,89	LT	40	116
Bavay	0,84	LT	40	34
Bavay	0,78	LT	40	31
Bry	0,60	LT	18	11
Frasnoy	0,32	LT	18	6
Gommegnies	0,40	LT	30	12
Jenlain	0,40	LT	18	7
Jolimetz	0,48	LT	18	9
La Longueville	0,76	LT	30	23
Landrecies	0,30	LT	18	5
Landrecies	0,85	LT	25	21
Le Quesnoy	3,62	LT	50	181
Le Quesnoy	0,58	LT	50	29
Le Quesnoy	0,36	LT	50	18
Maroilles	0,98	LT	30	29
Poix-du-Nord	0,84	LT	30	25
Poix-du-Nord	0,47	LT	30	14
Poix-du-Nord	0,77	LT	30	23
Poix-du-Nord	0,88	LT	40	35
Poix-du-Nord	0,88	LT	40	35
Potelle	0,49	LT	18	9

Ruesnes	0,33	LT	18	6
Salesches	1,20	LT	20	24
Wargnies-le-Grand	0,14	LT	18	3
Sous total	*22,00*		*35*	*757,49*
TOTAL	**7**3,39		**26**	**191**1

Au total, l'ensemble des sites de projet de plus de 5000 m² (toute phase confondue) permettent la construction de 1 911 logements sur 73,39 ha, soit une densité moyenne minimale de 26 log/ha. Le résultat est satisfaisant au regard des densités actuellement observées sur le territoire et répond aux objectifs au sein du PADD.

Pour rappel, les seuils fixés sont une moyenne minimale. C'est-à-dire que le maître d'ouvrage est libre de construire plus que le nombre de logements constructibles exposés dans le tableau ci-dessus.

Par ailleurs, la densité par site de projet est susceptible d'augmenter si les sites de projet font l'objet d'une mixité fonctionnelle (mélangeant équipements, commerces, habitat …) comme permise par le règlement au sein des zones urbaines et à urbaniser. Effectivement, le nombre de logements à construire sera réalisé sur une surface plus réduite.

4. L'OAP THEMATIQUE : LES AXES PAYSAGERS STRUCTURANTS

Selon les termes de l'article L. 123-1-4 du code de l'urbanisme, les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) peuvent « définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine ».

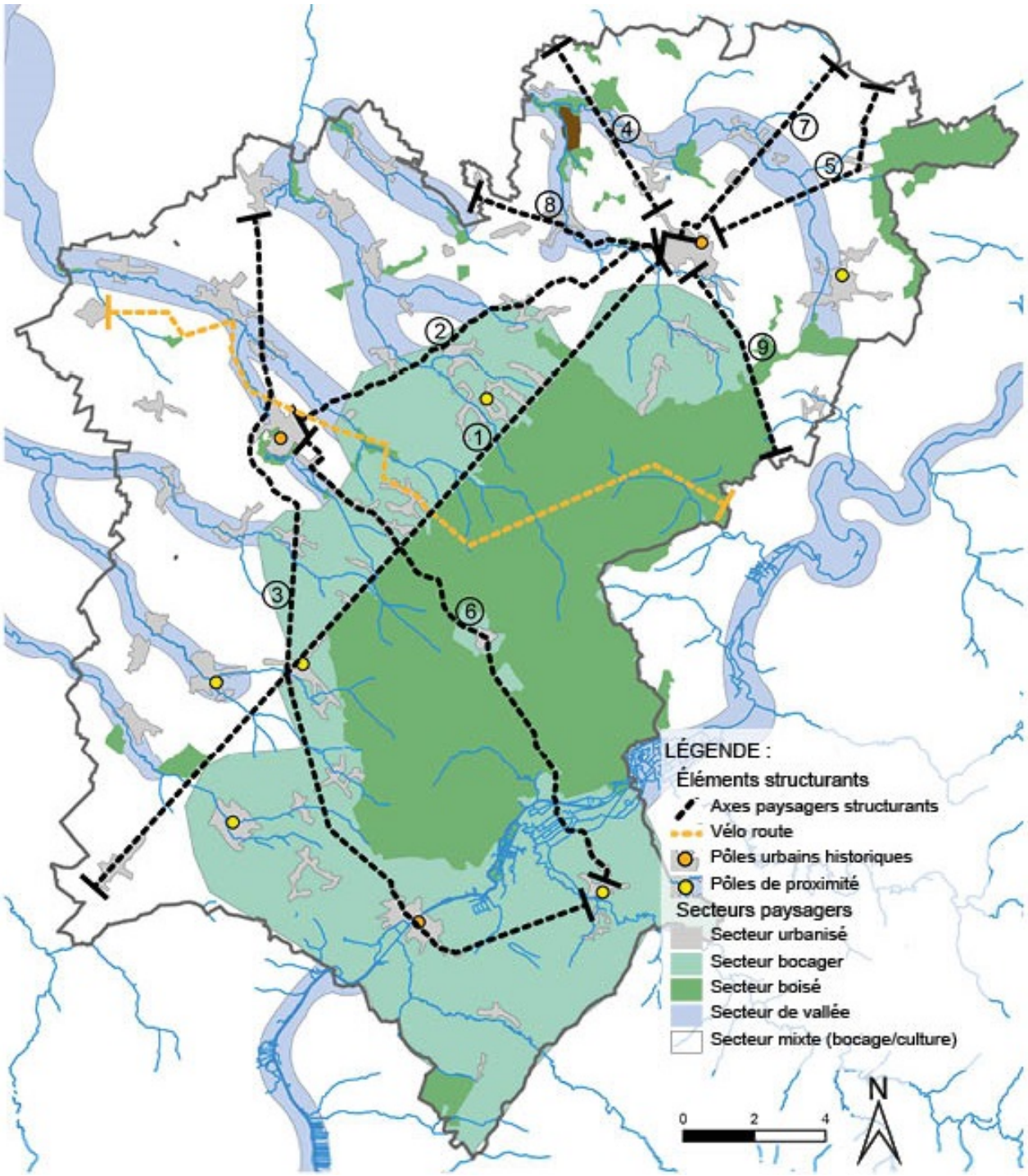
L'OAP dénommée « thématique » pour la « Valorisation paysagère des axes structurants du Pays de Mormal » paraissait l'outil adéquat pour répondre à certains des objectifs de la CCPM énoncés dans le PADD (cf. chapitre 4) et plus particulièrement :

- Promouvoir la situation de « porte d'entrée » de l'Avesnois, notamment sur le plan touristique
- S'appuyer sur la trame paysagère afin de mettre en avant les atouts et les spécificités de chaque secteur paysager
- Porter un soin particulier aux entrées de villes et villages, particulièrement celles situées aux abords des axes paysagers structurants
- Renforcer l'éco-tourisme en s'appuyant sur les patrimoines naturels, paysagers et bâtis
- Permettre l'évolution des activités présentes dans le respect de l'environnement et des paysages
- Renforcer l'attractivité du territoire en maintenant la qualité de son cadre de vie…

Au nombre de neuf, les axes paysagers structurants parcourent la Communauté de Commune du Pays de Mormal du nord au sud et d'est en ouest. Ils permettent de découvrir une grande variété de paysages et de traverser les trois entités paysagères :

- L'entité paysagère du Bavaisis est concernée par 7 axes paysagers,
- L'entité paysagère du Plateau Quercitain par 4 axes paysagers,
- L'entité paysagère de Mormal et ses auréoles bocagères par 5 axes paysagers.

Figure : Carte des axes paysagers structurants et des secteurs paysagers de la CCPM



Axe 1 : De Bavay à Forest-en-Cambrésis (RD 932)
Axe 2 : De Bavay à Le Quesnoy (RD 942)
Axe 3 : De Jenlain à Maroilles en passant par Le Quesnoy et Landrecies (RD 934 - RD 959)
Axe 4 : De Bavay à la frontière Belge en passant par Bellignies (RD 24)
Axe 5 : De Bavay à la frontière Belge en passant par Malplaquet (RD 932)
Axe 6 : De Le Quesnoy à Maroilles en passant par Locquignol (RD 33 - RD 233)
Axe 7 : De Bavay à la frontière Belge en passant par Hon (RD84)
Axe 8 : De Bavay à La Flamengrie (RD2649)
Axe 9 : De Bavay vers Hargnies en longeant la forêt (RD961)

Cette OAP permet de proposer plusieurs principes d'actions et des outils de protections (vues, entrées de communes) visant à développer le territoire en s'appuyant sur ses potentiels et en valorisant en particulier son patrimoine paysager. **Le paysage est considéré comme un « outil » pour accompagner une évolution qualitative d'un cadre de vie dynamique et support d'activités.**

Ainsi, cette OAP thématique concerne l'ensemble du territoire intercommunal avec :

- d'une part, **des fiches thématiques** comportant des principes d'actions/d'aménagements (voir ci-dessous)
- d'autre part, **des pistes d'intervention** pour la mise en valeur des axes paysagers structurants, déclinées en 3 cartes :
    - identification des points de vues majeurs,
    - repérage des éléments faisant l'objet de préconisations pour l'intégration et/ou la valorisation paysagère,
    - caractéristiques paysagères des entrées de communes (potentiels/déficiences).

Les points de vue majeurs identifiés sont protégés au titre du L151-23 du code de l'urbanisme et les entrées de communes au titre du L151-29 (cf.chapitre précédents).

Les fiches thématiques sont issues des enjeux du territoire, elles viennent aussi en réponses à des réflexions ou problématiques remontées par les élus au cours des réunions de travail. Quelques-unes viennent compléter les dispositions réglementaires de certaines zones (Intégration des bâtiments d'activités en zones Ap et UE, Intégration des campings en zone Nt, Investir une dent creuse dans les secteurs bocagers en zones UB, UC et UD,…)

Elles portent sur des sujets variés du grand paysage à la petite échelle. Ces fiches développées dans l'OAP sont les suivantes :

1. Contenir les peupleraies
2. Intégrer les bâtiments d'activités dont les exploitations agricoles
3. Intégrer les campings
4. Insérer les éléments techniques (parabole, coffrets…)
5. Révéler le petit patrimoine par la valorisation des abords
6. Valoriser les blockhaus
7. Maintenir le linéaire de haies
8. Requalifier les entrées de villages
9. Maintenir et conforter les points de vue
10. Planter des haies pour clôturer les terrains
11. Améliorer les valeurs paysagères et écologiques des plans d'eau existants
12. Investir une dent creuse dans les secteurs bocagers (l'auréole bocagère de Mormal et les écrins bocagers des communes)
13. Schéma territorial éolien pour l'Avesnois

Enfin, cette OAP a aussi pour ambition de devenir un support d'action didactique pour les différents acteurs du territoire (CCPM, communes, services instructeurs, porteurs de projets, partenaires…).

LES AUTRES ELEMENTS GRAPHIQUES

1. LES EMPLACEMENTS RESERVES

Au regard des orientations retenues par le projet intercommunal et des actions déjà réalisées, l'actualisation des emplacements réservés était devenue nécessaire. Plusieurs emplacements réservés ont été créés en lien avec les sites de projets.

Les servitudes définies sur les terrains identifiés au document graphique assurent aux collectivités, les moyens fonciers leur permettant de réaliser leurs projets d'équipements et/ou d'aménagement.

Ils intéressent plus particulièrement des aménagements :

- de voirie : enjeux de sécurité routière, de fluidification du trafic automobile, de maillage de cheminements doux, desserte des zones d'urbanisation future
- de gestions des eaux pluviales : gestion des risques, protection des biens et des personnes,
- d'extension d'équipements publics et d'intérêt collectif : amélioration du cadre de vie des habitants et de l'offre en équipements sur le territoire communautaire,
- de plantation de haie,
- de préservation des milieux naturels, des paysages et des patrimoines.

Tableau : Bilan des emplacements réservés – Source : Verdi – Septembre 2019

Commune	Vocation	Bénéficiaire	Surface (ha)
Audignies	Elargissement de la voie	Commune	0.99
Audignies	Elargissement de la voie	Commune	1.02
Audignies	Extension du cimetière	Commune	0.13
Bavay	Extension du cimetière	Commune	0.14
Bavay	Aménagement d'une aire de stationnement et d'une voie douce	Région	0.66
Bavay	Aménagement d'une voirie	Commune	0.53
Bavay	Aménagement d'un accès	Commune	0.01
Bellignies	Extension du cimetière	Commune	0.18
Bellignies	Aménagement d'une voie douce	Commune	0.04
Bellignies	Aménagement d'une voie douce	Commune	0.08
Bousies	Aménagement d'un accès	Commune	0.02
Bousies	Aménagement d'un accès	Commune	0.03
Bousies	Extension du cimetière	Commune	0.2
Bousies	Aménagement et agrandissement des installations sportives communales	Commune	0.08
Bousies	Accès et aménagement parking léger pour la salle des sports	Commune	0.48
Bousies	Emplacement de l'ancien moulin	Commune	0.11
Bousies	Aménagement d'une aire de stationnement	Commune	0.02
Bousies	Elargissement de la ruelle	Commune	0.06
Bousies	Aménagement et agrandissement des installations sportives communales	Commune	0.28

Bousies	Aménagement et agrandissement des installations sportives communales	Commune	0.39
Bousies	Stockage de bois (chaufferie)	Commune	0.02
Bousies	Aménagement d'un béguinage	Commune	1.14
Bousies	Elargissement de la ruelle	Commune	0.09
Bousies	Construction de logements sociaux	Commune	0.18
Bry	Aménagement d'une voie douce	Commune	0.32
Bry	Extension du cimetière	Commune	0.69
Bry	Réserve d'eau incendie	Commune	0.13
Bry	Aménagement d'un trottoir	Commune	0.04
Croix-Caluyau	Extension du cimetière	Commune	0.14
Englefontaine	Création d'un bassin de rétention	Noréade	0.11
Englefontaine	Création d'un bassin de rétention	Noréade	0.24
Fontaine-au-Bois	Aménagement d'une aire de stationnement pour l'école	Commune	0.07
Fontaine-au-Bois	Extension du cimetière	Commune	0.5
Frasnoy	Elargissement de la voie	Commune	0.07
Frasnoy	Préservation et requalification de la Chapelle	Commune	0.01
Gommegnies	Aménagement d'une nouvelle voie	Commune	0.02
Gommegnies	Aménagement d'un accès	Commune	0.08
Hon Hergies	Extension du cimetière	Commune	0.46
Hon-Hergies	Extension de l'arboretum des naissances	Commune	1.02
Hon-Hergies	Extension d'espace public et aménagement d'un parking	Commune	0.05
Hon-Hergies	Extension de la salle des fêtes	Commune	0.27
Hon-Hergies	Extension du cimetière	Commune	1.47
Hon-Hergies	Création d'un jardin	Commune	0.04
Hon-Hergies	Aménagement d'un accès	Commune	0.03
Hon-Hergies	Cération d'un verger	Commune	0.48
Houdain-lez-Bavay	Habitat	Commune	0.19
Jenlain	Extension du cimetière	Commune	0.17
Jolimetz	Aménagement d'une voie douce	Commune	0.31
Jolimetz	Aménagement d'une voie douce	Commune	0.14
Jolimetz	Extension du cimetière	Commune	0.59
Landrecies	Aménagement d'une voie	Commune	0.03
Landrecies	Amémanagement d'une voie	Commune	0.03
Landrecies	Aménagement d'une voie	Commune	0.02
Landrecies	Aménagement d'une voie	Commune	0.05
Landrecies	Aménagement d'une voie	Commune	0.03
Landrecies	Aménagement d'une voie	Commune	0.03
Landrecies	Aménagement d'une voie	Commune	0.21
Le Favril	Extension du cimetière	Commune	0.12
Le Favril	Extension du cimetière	Commune	0.54
Le Favril	Aménagement d'une aire de stationnement	Commune	0.22
Le Quesnoy	Entretien de la berge	Commune	1.98
Le Quesnoy	Extension de la base de loisirs et aménagement d'une nouvelle voie	Commune	1.33
Le Quesnoy	Aménagement d'une voie douce	Commune	1.81
Le Quesnoy	Aménagement d'une voie douce	Commune	0.18
Le Quesnoy	Aménagement d'un accès	Commune	0.04
Le Quesnoy	Aménagement d'un accès	Commune	0.07
Le Quesnoy	Aménagement d'un accès à la future zone	Commune	0.19
Le Quesnoy	Elargissement de la voirie d'accès à l'hopital	Commune	0.09
Le Quesnoy	Aménagement d'une voie douce	Commune	0.08

Louvignies-Quesnoy	Aménagement d'un accès	Commune	0.08
Maresches	Plantation d'une haie bocagère	Commune	0.03
Maresches	Mise en sécurité de la voie	Commune	0.04
Maresches	Sécurisation du carrefour	Commune	0.03
Maresches	Aménagement d'une aire de stationnement	Commune	0.02
Maresches	Aménagement d'une aire de stationnement	Commune	0.6
Maresches	Extension du cimetière	Commune	0.16
Maresches	Aménagement d'une aire de stationnement	Commune	0.02
Maresches	Aménagement d'une aire de stationnement	Commune	0.05
Maresches	Aménagement d'une aire de stationnement	Commune	0.02
Maresches	Aménagement d'une aire de stationnement	Commune	0.02
Maroilles	Création d'une continuité écologique	Commune	0.03
Maroilles	Elargissement de la Grande Marlière	Commune	0.07
Maroilles	Aménagement d'un accès	Commune	0.18
Maroilles	Création d'un chemin piétonnier	Commune	0.48
Maroilles	Aménagement d'un chemin piétonnier	Commune	0.42
Maroilles	Aménagement des bords du cours d'eau	Commune	1.55
Maroilles	Aménagement de la liaison Grande Marlière et Petite Marlière	Commune	0.46
Maroilles	Requalification de l'usine	Commune	0.99
Maroilles	Mise en valeur du site abbatial et ses abords	Commune	0.07
Maroilles	Aménagement des bords du cours d'eau	Maroilles	0.07
Maroilles	Mise en valeur du mur d'enceinte	Commune	0.06
Maroilles	Aménagement d'une station d'épuration	Commune	0.51
Mecquignies	Aménagement d'un plateau sportif	Commune	0.63
Mecquignies	Extension du cimetière	Commune	0.25
Obies	Aménagement d'une nouvelle voie	Commune	0.23
Orsinval	Plantation d'une haie bocagère	Commune	0.12
Poix-du-Nord	Extension du cimetière	Commune	0.17
Potelle	Aménagement d'une voie douce	Commune	0.03
Potelle	Aménagement d'une voie douce	Commune	0.51
Potelle	Création d'un cimetière	Commune	0.47
Preux-au-Sart	Création d'un verger	Commune	0.44
Ruesnes	Extension du cimetière	Commune	0.54
Saint-Waast	Extension du cimetière	Commune	0.56
Saint-Waast	Création d'une continuité écologique	Commune	5.08
Sepmeries	Extension du cimetière	Commune	0.17
Sepmeries	Aménagement d'un accès agricole	Commune	0.08
Sepmeries	Aménagement d'un bassin de rétention des eaux de ruissellement	Commune	0.32
Taisnières-sur-Hon	Aménagement d'une nouvelle voie	Commune	0.03
Taisnières-sur-Hon	Aménagement hydraulique	CG du Nord	0.18
Taisnières-sur-Hon	Aménagement hydraulique	Commune	0.04
Taisnières-sur-Hon	Aménagement hydraulique	CG du Nord	0.15
Taisnières-sur-Hon	Aménagement hydraulique	CG du Nord	0.53
Taisnières-sur-Hon	Aménagement d'un parking	Commune	0.05
Taisnières-sur-Hon	Aménagement d'un parking	Commune	0.57
Taisnières-sur-Hon	Aménagement d'une voie douce	Commune	0.21
Taisnières-sur-Hon	Aménagement d'un parking	Commune	0.18
Taisnières-sur-Hon	Aménagement d'un parking	Commune	0.38
Vendegies-au-Bois	Extension du cimetière	Commune	1.19
Villers-Pol	Extension du cimetière	Commune	0.35

Wargnies-le-Petit	Aménagement d'un espace public	Commune	0.78
Potelle, Villereau, Gommegnies, Amfroipret, Bermeries, Bavay, Obies, Mecquignies, Saint Waast, Bettrechies, Bellignies, Gussignies, Audignies, La Longueville	Aménagement d'une voie douce	Communes	54,73

2. LES ELEMENTS PAYSAGERS ET ECOLOGIQUES AU TITRE DU L151-23 DU CODE DE L'URBANISME

1. Le maillage bocager

La préservation du bocage, élément identitaire de l'Avesnois est un enjeu partagé par l'ensemble des acteurs et des élus du territoire.

Le maillage bocager au-delà de son intérêt paysager, présente des fonctions multiples, primordiales à l'équilibre de l'espace rural :

- **L'enclosure des parcelles** des exploitations agricoles,
- **La lutte contre l'érosion des sols** par le ruissellement des terres cultivées,
- **La protection du bétail** contre les intempéries,
- **La constitution de véritables corridors écologiques** pour la faune.

La préservation du maillage bocager dans sa diversité à l'échelle de la CCPM ne vise pas à le figer mais à faire perdurer les paysages bocagers dans le temps dans un souci de cohérence territoriale.

A la demande des communes qui souhaitaient dans le cadre de leur document d'urbanisme protéger le bocage, le Parc naturel régional de l'Avesnois a mis en place une démarche de protection concertée du maillage bocager. Ce travail s'inscrit dans les objectifs de la **Charte du Parc** plus particulièrement dans le cadre du **Plan Bocage.**

Cette méthode s'appuie sur une analyse des haies suivant quatre critères définis en concertation avec la Chambre d'agriculture :

- **Les haies hautes boisées,**
- **Les haies bordant les routes et les chemins,**
- **Les haies intégrant le bâti,**
- **Les haies anti-érosives.**

Cette analyse a pour objectif de quantifier et qualifier le maillage bocager de la commune et de définir en concertation avec les acteurs locaux le maillage à préserver en priorité. En effet, la combinaison des différents critères permet d'identifier les haies ayant un rôle plus ou moins important.

Cette analyse du maillage bocager sert de support à plusieurs réunions de concertation avec les agriculteurs exploitant sur la commune. L'objectif de cette réunion avec les exploitants agricoles est de définir une proposition de maillage bocager à intégrer au PLUi qui assure un équilibre entre le

développement du territoire et la pérennité du bocage. Aussi, certaines haies qui ne répondent pas à un des quatre critères peuvent être intégrées à la proposition car elles participent à la continuité du maillage bocager.

Après consultation des exploitants agricoles (généralement d'une durée d'un mois dans la majorité des mairies), les haies identifiées dans la proposition, qui sont validées ou n'ont pas fait l'objet de remarques, sont intégrées au plan de zonage du PLUi.

La communauté de communes du Pays de Mormal s'est engagée dans cette démarche avec l'assistance technique des services du Parc naturel régional de l'Avesnois afin de préserver le cadre bocager de son territoire.

Le PADD inscrit une volonté de préservation affichée des éléments du paysage et en particulier des linéaires de haies dans l'orientation 1 : « Protéger les milieux naturels » de l'axe 2.

Au lancement du PLUi, sur le territoire de la CCPM :

-28 communes avaient mené la démarche de préservation du bocage dans le cadre de leur PLU ou de leur carte communale, afin de préserver leur maillage bocager au titre du L151-23 (ex-L123-1-5.7° pour les PLU communaux et R421-23i pour les cartes communales) du code de l'urbanisme.

Ce linéaire a été repris dans le PLUi après que les communes aient été invitées à le mettre à jour. Ces mises à jour peuvent concerner des haies qui n'avaient pas été préservées précédemment mais dont la commune juge, désormais, la protection nécessaire (ex : haies à fonction anti-érosive) ou encore des plantations de haies d'essences locales réalisées après l'approbation du document d'urbanisme communal.

-25 communes n'avaient pas encore engagé la démarche.

Le PLUi a donc été l'occasion d'étendre cette protection sur l'ensemble du territoire intercommunal.

Sur les communes où la démarche s'est déroulée en 2018, 1258 km de haies et alignements d'arbres supplémentaires ont été préservés, représentant 97,33% du linéaire inventorié.

Concernant la démarche :

- La concertation s'est déroulée du 7 février au 14 septembre 2018 sur 25 communes.
- 14 réunions ont été organisées à destination de 340 exploitants et propriétaires.
- La participation a été bonne : 42 % des personnes invitées se sont rendues à au moins une réunion.
- Des relances ont été faites par courrier auprès des exploitants n'ayant pas pu se déplacer, ce qui a permis de rencontrer individuellement 37 exploitants supplémentaires. D'autres ont fait un retour téléphonique ou pendant les consultations en mairie.
- Les linéaires de quelques communes, dont la démarche était plus ancienne, ont été mis à jour (Gommegnies, Preux-au-Bois, Bousies, Amfroipret, Eth et Louvignies-Quesnoy).

Ainsi au total, le PLUi protège 2481 km de haies et alignements d'arbres au titre du L151-23 du code de l'urbanisme comme le montre la carte ci-après soit 86% du maillage bocager identifié en 2009.

Figure : Maillage bocager protégé dans l'entité paysagère du Bavaisis

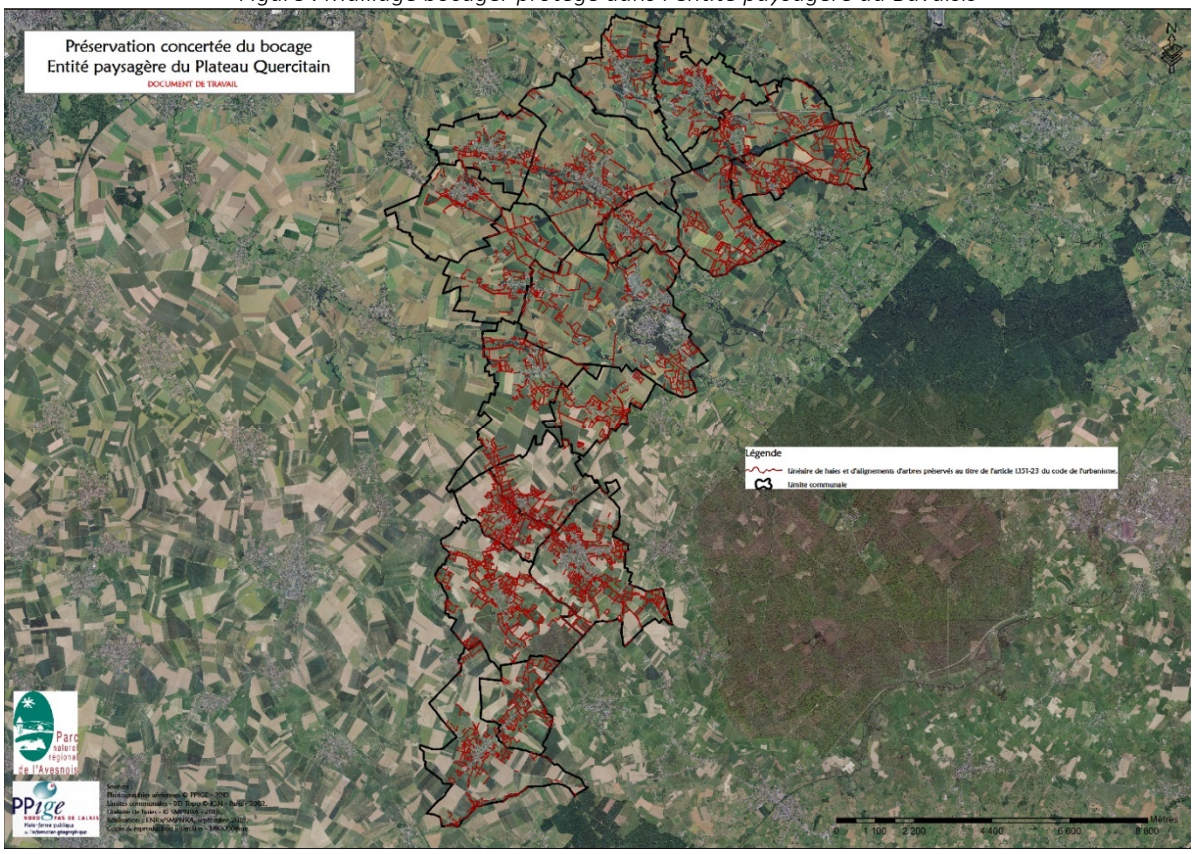
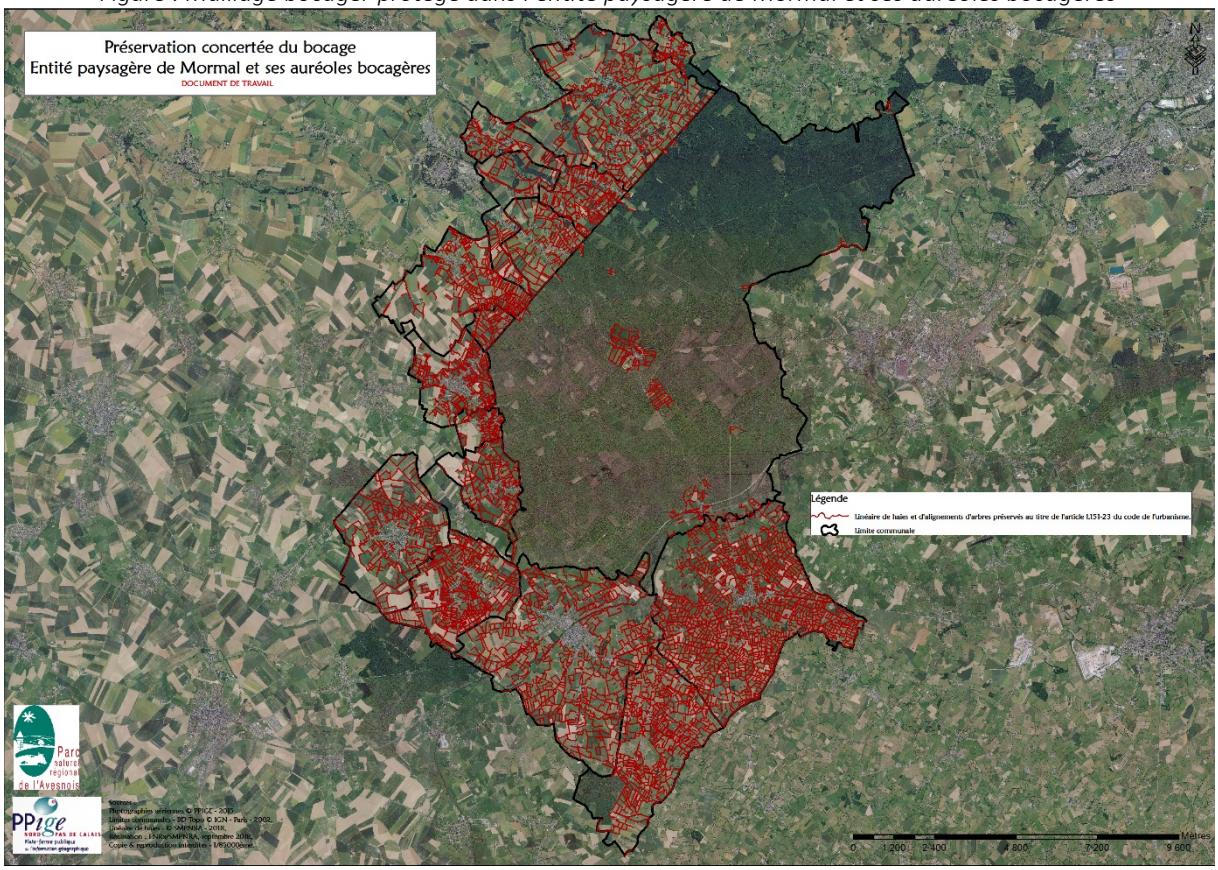


Figure : Maillage bocager protégé dans l'entité paysagère du Plateau Quercitain

Figure : Maillage bocager protégé dans l'entité paysagère de Mormal et ses auréoles bocagères



Les haies inscrites sont identifiées comme éléments paysagers à protéger et sont localisées au plan de zonage, les prescriptions de nature à assurer leur protection sont précisées dans le règlement.

Dans les dispositions générales, le règlement prévoit ainsi que :

Tous travaux ayant pour effet de détruire des haies et arbres préservées en vertu de l'article L151-23 du code de l'urbanisme feront l'objet d'une déclaration préalable auprès du Maire.
Les haies préservées en vertu de l'article L151-23 du code de l'urbanisme ne pourront être arrachées ou détruites que dans les cas suivants :

- Création d'un nouvel accès à une parcelle agricole dans la limite maximale de 10 mètres ; sous réserve de la plantation d'un linéaire de haie d'essences locales figurant sur la liste annexée/ sur une distance. Sur une distance équivalente ou, en cas d'impossibilité, d'un arbre de haut-jet d'essence locale pour 5 mètres de haies arrachées ;

- Création d'un accès à une parcelle urbanisable, dans la limite maximale de 5 mètres, sous réserve de la plantation d'un linéaire de haie d'essences locales figurant sur la liste annexée/ sur une distance. Sur une distance équivalente ou, en cas d'impossibilité, d'un arbre de haut-jet d'essence locale pour 5 mètres de haies arrachées ;

- Construction ou extension d'habitation ou d'annexes à une habitation sous réserve de la plantation, sur une distance équivalente, d'un linéaire de haie d'essences locales ou, en cas d'impossibilité, d'un arbre de haut jet d'essence locale pour 5 mètres de haies arrachées ;

- Construction ou extension d'un bâtiment agricole ou industriel (ou d'annexes à un tel bâtiment) sous réserve que celui-ci soit correctement intégré dans le paysage ;

- Travaux d'aménagement sous réserve de la plantation, sur une distance équivalente, d'un linéaire de haies d'essences locales figurant sur la liste annexée. Et à condition que l'aménagement soit correctement intégré dans le paysage ;

- Réorganisation du parcellaire sous réserve de la plantation, sur une distance équivalente, d'un linéaire d'essences locales figurant sur la liste annexée.

En cas d'arrachage, de destruction ou de mortalité des haies préservées en vertu de l'article L151-23 du code de l'urbanisme (naturelles, accidentelles ou volontaires) ces dernières devront obligatoirement être remplacées par des essences locales figurant sur la liste annexée.

Les arbres et arbustes plantés seront choisis parmi les essences locales figurant dans la liste annexée au présent règlement.

2. Les mares et prairies

L'enjeu de protéger des mares et prairies dans le PLUi est de maintenir des éléments du paysage qui contribuent au fonctionnement (rôle tampon dans l'écoulement des eaux, lutte contre l'érosion…) et à la qualité des milieux au même titre que les haies évoquées dans la partie précédente. Cette protection participe à la traduction de l'Orientation 2 : « Tenir compte du réseau hydrographique et des milieux humides associés » de l'axe 2 du PADD.

Concernant les mares, la donnée n'étant pas exhaustive sur le territoire, elle a été priorisée sur les secteurs :

- à enjeu environnemental fort en termes de préservation des milieux naturels et des continuités écologiques, et à la demande des communes concernées : communes de Landrecies, Maroilles et Fontaine-au-Bois dans la vallée de la Sambre,
- dans les enveloppes urbaines sur des parcelles identifiées dans le gisement foncier.

Afin de préserver ces mares dans le PLUi, il est nécessaire de connaître leur localisation mais également leurs caractéristiques.

Pour Maroilles et Landrecies, l'analyse a été réalisée à partir des données bibliographiques diverses (SAGE de la Sambre, mares de la BD topo IGN/PPIGE 2013) et a été ensuite vérifiée par des passages terrains.

Pour les autres mares à l'intérieur des enveloppes urbaines, elles ont été observées à l'occasion des inventaires de terrains menés sur les zones potentiellement constructibles.

Le PLUi identifie et protège 72 mares au titre du L151-23 du code de l'urbanisme.

Concernant les prairies, la donnée n'étant pas exhaustive sur le territoire, elle a été priorisée sur les secteurs ayant fait l'objet d'Inventaires communaux de la Biodiversité (ICB) et sur la vallée de la Sambre (cœur de nature humide du Plan de Parc).

Afin de préserver ces prairies dans le PLUi, il est nécessaire de connaître leur localisation et leurs caractéristiques :

- Pour les communes couvertes par des ICB : les prairies à enjeux de conservation niveau régionaux ont été repris pour la commune de Mecquignies. Concernant les communes de Hon-Hergies et Landrecies, ce sont les prairies à enjeux de conservation niveau nationaux qui sont repris.
- Pour la commune de Maroilles, plusieurs données ont été croisées afin de créer une continuité de prairies d'intérêt patrimonial : protocole Biodiversité 2015-2016, AZH de 2016, prairies en zone humide du SAGE, sites des Espaces Naturels Sensibles (ENS) et du Conservatoire d'Espaces naturels (CEN)
- Pour la commune de Hon-Hergies, ont également été protégées les prairies situées dans les bassins versants des coulées de boues avérées ainsi que celles situées à proximité des habitations pour lutter contre les risques liés au ruissellement des sols.

Le PLUi protège ainsi 522 hectares de prairies au titre du L151-23 du code de l'urbanisme.

Dans les dispositions générales, le règlement prévoit que :

Les exhaussements et affouillements des sols qui ne sont pas liés avec la revalorisation paysagère, écologique et hydraulique ne sont pas autorisés pour les mares, plans d'eau correspondant à d'anciennes carrières et fossés identifiés au plan de zonage au titre du L151-23 du code de l'urbanisme.

Tout aménagement dans un périmètre de 5 mètres autour de l'emprise d'une mare protégée au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme doit participer directement à sa mise en valeur. Ainsi, toute nouvelle construction dans ce périmètre devra être évitée.

Les prairies préservées en vertu de l'article L151-23 du code de l'urbanisme ne pourront pas être détruites.

3. Les autres éléments paysagers

1.2 Les autres éléments paysagers

Par ailleurs, d'autres éléments paysagers qui participent aux qualités paysagères, au cadre de vie et à l'attractivité du territoire ont été identifiés sur le plan de zonage et font l'objet d'une fiche descriptive en vue de leur protection au titre du L151-23 du code de l'urbanisme.

Il s'agit des arbres remarquables repérés sur le territoire, d'arbres isolés, de parcs de châteaux ou grande propriété, de jardins, de vergers… Les sources des données sont diverses : recensements des jardins et arbres remarquables (cf. état initial de l'environnement), éléments protégés dans les documents d'urbanisme antérieurs, compléments apportés par les communes à l'occasion de l'inventaire du patrimoine bâti ou lors des rendez-vous en communes.

Le PLUi protège ainsi **133 éléments et 17 périmètres paysagers** au titre du L151-23 du code de l'urbanisme.

Figure : Répartition des éléments paysagers protégés par groupe

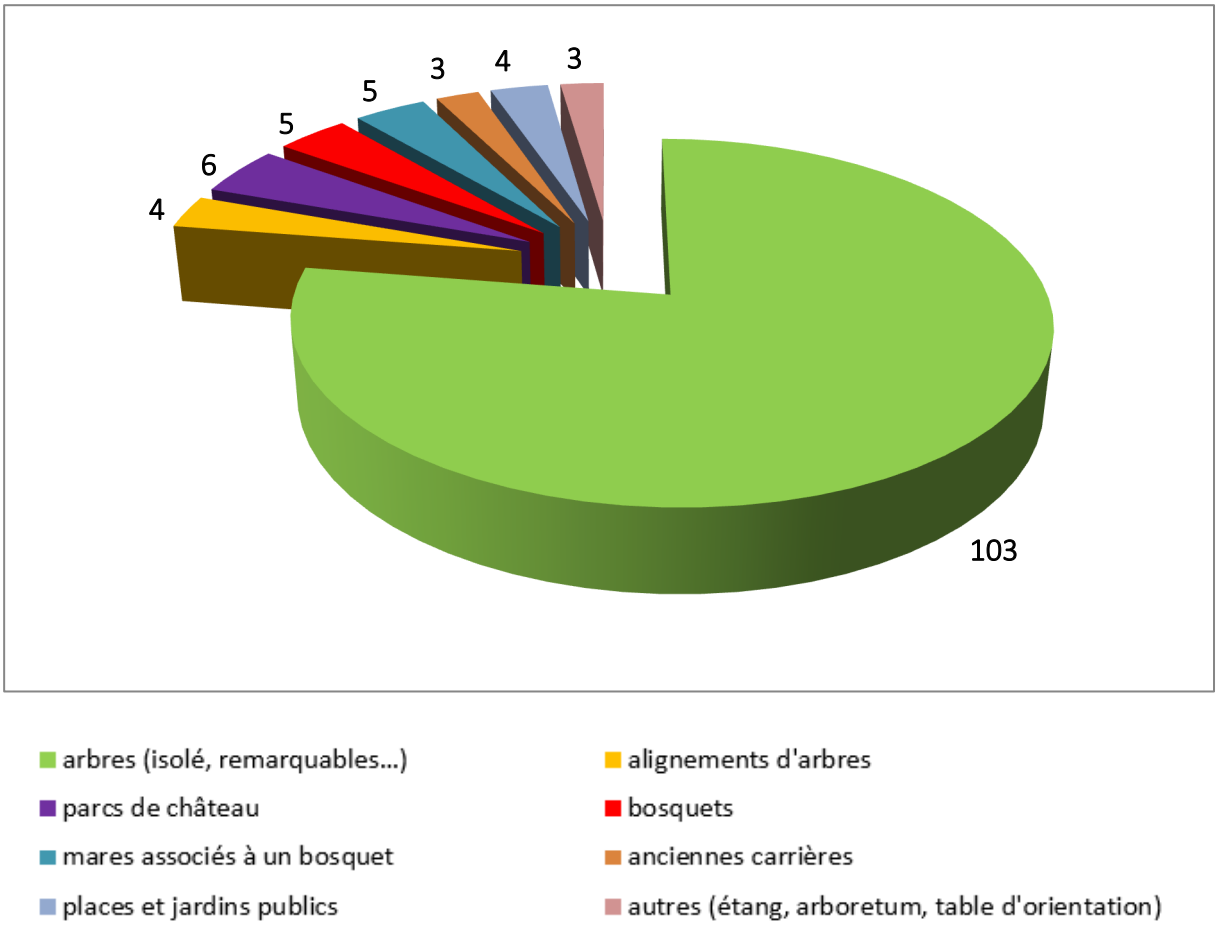


Tableau : Nombre d'éléments paysagers protégés par communes

Communes	Nombre d'éléments paysagers protégés
Bavay	2
Bellignies	8
Bousies	12
Eth	2
Gussignies	1
Hon Hergies	5
Jenlain	1
Jolimetz	1
Landrecies	13
Le Favril	4
Le Quesnoy	9
Locquignol	1
Maroilles	51
Mecquignies	1
Poix du Nord	6
Raucourt-au-Bois	1
Ruesnes	1
Saint Waast la Vallée	1
Salesches	2
Sepmeries	1
Vendegies-au-Bois	1
Wargnies-le-Grand	9

Tableau : Périmètres paysagers protégés dans le PLUi

Communes	Type d'éléments paysagers	Lieu
BOUSIES	Alignement d'arbres	SENTIER DU QUESNOY
BOUSIES	Allée remarquable	CHEMIN AUX ARBRES
BRY	Parc	RUE DE L'EGLISE
ETH	Fossé	Rue Cartignies
GUSSIGNIES	Jardin	RUELLES DES MARCHELLES
JENLAIN	Parc du château	Château d'en haut
MARESCHES	Verger	ROUTE DE WULT
MARESCHES	Verger	ROUTE DE WULT
MARESCHES	Pâture	ROUTE DE SEPMERIES
MARESCHES	Verger	RUE DU MARAIS
MAROILLES	Pâture	Voir localisation sur le plan de zonage (en dehors de la vallée de la Sambre)
MAROILLES	Pâture	

MAROILLES	Pâture	
POIX DU NORD	Parc : arbres et bâtis	PARC DE LA SALLE DES FETES
POIX DU NORD	Jardin	JARDIN DE BRUGBROHL
POIX DU NORD	Jardin public	JARDIN WALLERAND
WARGNIES LE PETIT	Parc paysager	COUVENT

Les dispositions visant à assurer la protection de ces patrimoines naturels et paysagers figurent dans le règlement :

L'ensemble des zones comprend des éléments de patrimoine à protéger en application des articles L151-19 et L151-23 du code de l'urbanisme. Tous travaux ayant pour effet de détruire ou de nuire, à tout ou partie d'un élément de patrimoine protégé, doivent faire l'objet d'une déclaration préalable auprès du Maire.
Il pourra être fait utilisation de l'article R.111-12 du code de l'urbanisme après examen spécifique de chaque demande, déposée dans le périmètre de co-visibilité d'un élément de patrimoine protégé.

Tous travaux ayant pour effet de détruire des haies et arbres, parcs et éléments paysagers préservés en vertu de l'article L151-23 du code de l'urbanisme feront l'objet d'une déclaration préalable auprès du Maire.

Les accès aux parcelles et les constructions devront être à une distance suffisante (supérieur au houppier) des arbres préservés en vertu de l'article L151-23 du code de l'urbanisme. Lors des travaux, un périmètre de protection sera mis en place pour éviter de compromettre l'intégrité de l'arbre (branches et racines) : cadre en bois pour protéger le tronc sur une hauteur de 2 mètres et un périmètre correspondant au houppier.

Tout arbre préservé en vertu de l'article L151-23 du code de l'urbanisme abattu avec autorisation, doit être remplacé par un sujet de circonférence de tronc mesurée à 1m du sol au moins égale à 25/30 com, et de gabarit, à l'âge adulte, similaire (taille/essence/circonférence).

4. Les points de vue

Des cônes de vue ont également été protégés. Il s'agit à la fois de points de vue le long des axes paysagers structurants de l'OAP thématique et des fenêtres paysagères identifiées par les communes au sein des espaces urbanisés. Pour répondre à l'orientation 1 « Conforter l'attractivité du Pays de Mormal de l'axe 3 du PADD », cette protection a pour objectifs de :

- Maîtriser l'urbanisation le long des **axes paysagers structurants** pour préserver les perspectives paysagères,
- Prendre en compte les points de vue **à l'intérieur des villages** notamment ceux générés par le relief et par-delà des îlots bocagers.

Dans l'OAP thématique, une fiche spécifique est dédiée à cet enjeu : « Maintenir et conforter les points de vue ».

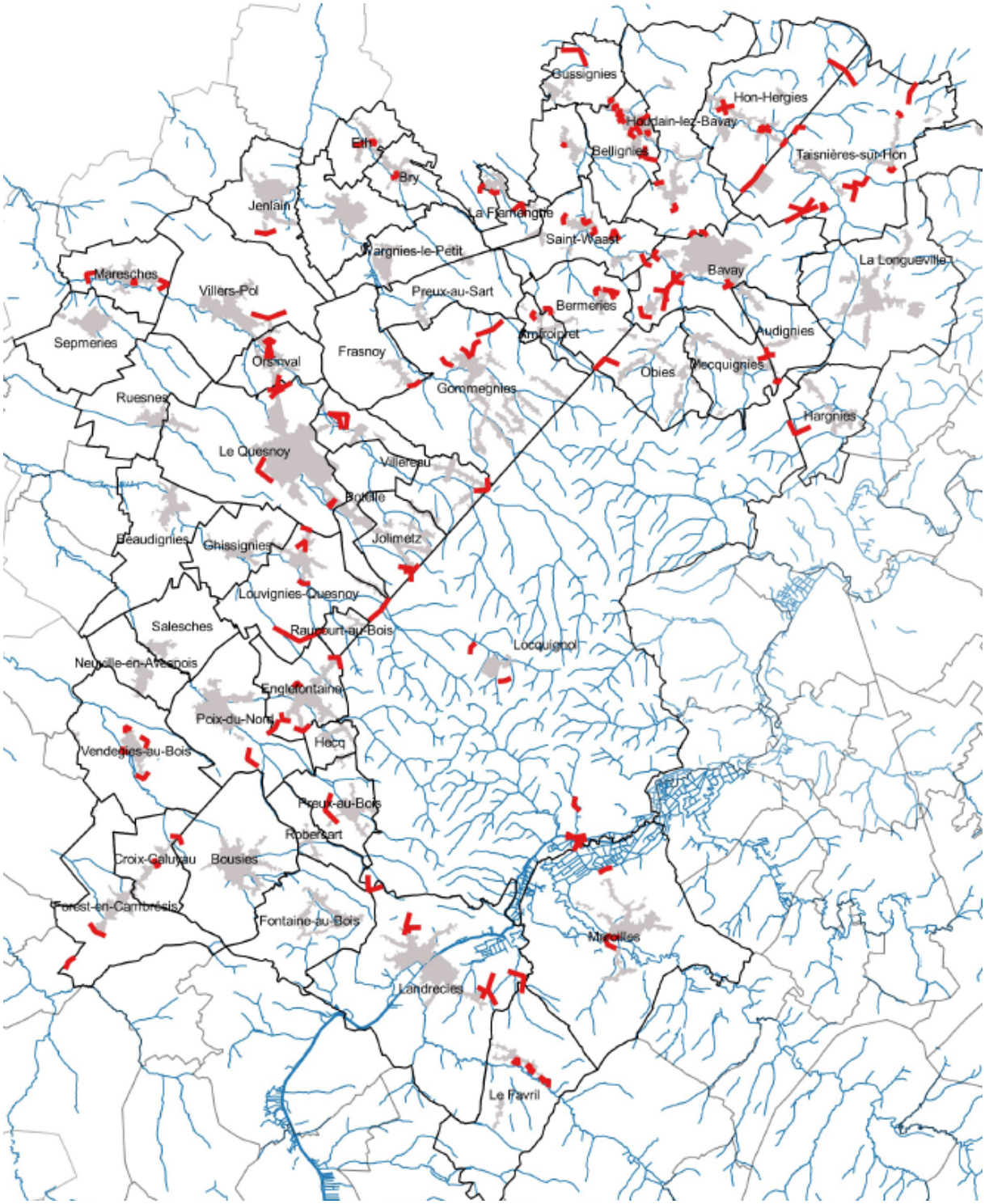
Chaque vue est repérée sur le plan de zonage et fait l'objet d'une fiche spécifique. Chaque fiche détaille la localisation et la description de la vue. Les fiches des points de vue majeurs depuis les axes paysagers structurants disposent également d'une photographie annotée avec les potentiels (+) et déficiences (-) qui sont expliqués dans l'OAP thématique et sont des pistes d'actions pour la valorisation paysagère du territoire.

Ainsi, **le PLUi protège 53 points de vue répartis le long des 9 axes paysagers structurants et 22 vues à l'intérieur de villages.**

Communes	Nombre de vues protégées
Bavay	2
Bavay / Saint-Waast-la-Vallée	1
Bellignies	12
Bermeries	1
Bettrechies	1
Bry	1
Croix Caluyau	2
Englefontaine	1
Eth	2
Forest en Cambrésis	1
Gommegnies	2
Gussignies	1
Hargnies	1
Hon Hergies	6
Hon Hergies / Taisnières sur Hon	1
Jolimetz	1
La Flamengrie	1
Landrecies	3
Landrecies / Locquignol	1
Le Favril	5

Le Quesnoy	3
Locquignol	3
Louvignies Quesnoy	3
Maresches	1
Maroilles	3
Mecquignies	1
Obies	1
Orsinval	1
Poix du Nord	1
Preux au Bois	1
Saint Waast la Vallée	2
Taisnières sur Hon	7
Villereau	1
Villers Pol	1

Figure : Répartition des points de vue et entrées de communes identifiées sur la CCPM



NB : cette carte inclus également les vues correspondant à des entrées de villages qui sont protégées au titre du L151-19 du code de l'urbanisme (voir paragraphe suivant).

Le règlement prévoit ainsi que :

L'ensemble des zones comprend des éléments de patrimoine à protéger en application des articles L151-19 et L151-23 du code de l'urbanisme. Tous travaux ayant pour effet de détruire ou de nuire, à tout ou partie d'un élément de patrimoine protégé, doivent faire l'objet d'une déclaration préalable auprès du Maire.
Il pourra être fait utilisation de l'article R.111-12 du code de l'urbanisme après examen spécifique de chaque demande, déposée dans l'angle de vue d'un point de vue identifié sur le plan de zonage.

NB : l'ensemble des fiches est compilé dans un document intitulé « Eléments paysagers et écologiques protégés au titre du L151-23 » annexé au PLUi.

3. LES ELEMENTS DE PATRIMOINE PROTEGES AU TITRE DU L151-19

1. Le petit patrimoine bâti

Le petit patrimoine correspond aux édifices construits par l'Homme ayant une vocation utilitaire, en lien avec les coutumes ou les traditions locales en cours lors de son édification (y compris et bien souvent en lien avec les croyances).

Les édifices du petit patrimoine de la CCPM ont été inventoriés et classés en 17 types, eux même regroupés en 7 familles en fonction de leurs similitudes fonctionnelles. Ce classement reprend celui établi dans le guide "Préserver et valoriser le petit patrimoine rural : Conseils et recommandations", publié par le Parc naturel régional de l'Avesnois.

- Petit patrimoine rural lié **à la religion et aux croyances** : Les calvaires, les chapelles, les cimetières d'église, les niches, les oratoires ;
- Petit patrimoine rural lié **aux loisirs**, au travers des kiosques ;
- Petit patrimoine rural lié **à la distribution de l'eau** : Les abreuvoirs, les fontaines, les lavoirs, les puits ;
- Petit patrimoine rural lié **au réseau hydrographique** et à son exploitation : Les petits ponts, les ventelleries.
- Petit patrimoine rural lié **à la frontière** : Les bornes frontières, les casemates
- Petit patrimoine rural lié **aux limites** : Les barrières et enclos, les murs et murets
- Petit patrimoine rural lié **à la représentativité sociale**, au travers de pigeonniers.

Chaque édifice, au sein de son groupe, est le témoin privilégié de l'Histoire du territoire, parfois très ancienne (parfois plus que millénaire) mais aussi récente. Leur existence, leur mise en place répondait à une fonction originelle parfois encore vivace. Ces éléments du petit patrimoine revêtent de plus en plus une valeur d'attractivité touristique. Tous sont néanmoins fragiles, par leur caractère discret, par leur mode constructif, par leur situation les exposant aux projets d'aménagement privés ou publics.

Ces édifices, qui sont présents dans toutes les communes, présentent un enjeu de valorisation du territoire, de préservation et de mise en œuvre du savoir-faire artisanal et des matériaux locaux. Dans tous les cas, il participe à l'identité locale et à la qualité du cadre de vie. La valorisation et la préservation du patrimoine architectural est inscrite dans l'un des objectifs de l'Orientation 2 du PADD : « Placer le tourisme au cœur du développement économique intercommunal ».

<u>Méthodologie d'inventaire :</u>

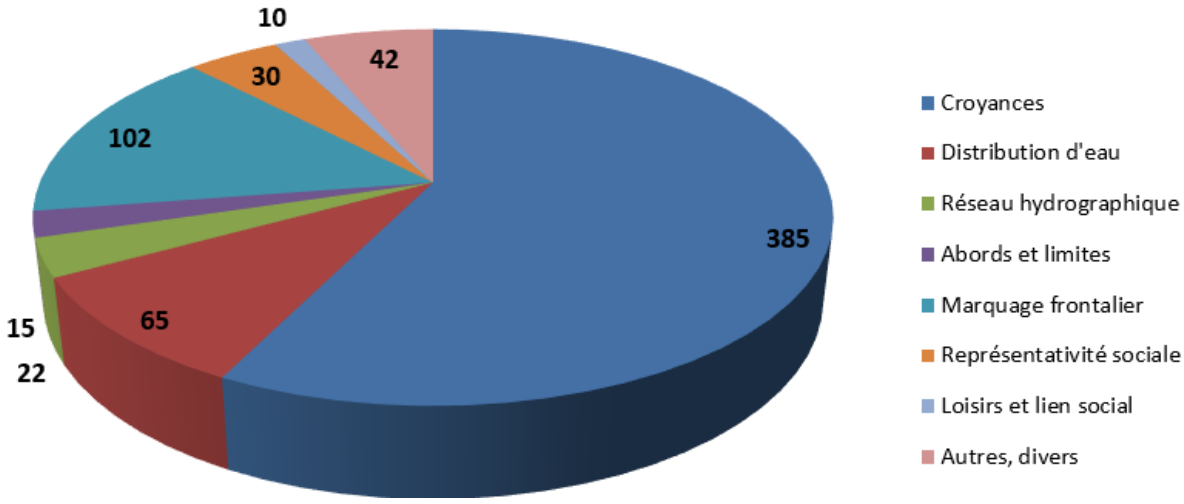
Malgré l'absence d'un inventaire complet du patrimoine sur le périmètre de la CCPM, de nombreuses données ont toutefois pu être acquises lors de l'élaboration de différents documents, par le PNRA et

par différents prestataires : anciens documents d'urbanisme des communes, inventaires locaux du patrimoine, apport du site 'villes et villages de l'Avesnois', travail des éditions FLOHIC, etc…

La première étape du travail d'inventaire réalisé par le PNRA a consisté à vérifier et regrouper ces données de manière homogène dans un Système d'Information Géographique, et de produire les documents indispensables à la mise en œuvre de la politique de protection décidée par la CCPM.

Après validation préalable auprès des communes de la CCPM, chaque édifice du petit patrimoine à fait l'objet de l'élaboration d'une fiche individuelle d'identification, au sein d'une liste communale, afin de permettre sa description précise et donner des recommandations ou des prescriptions spécifiques à chacun d'eux pour assurer la préservation de leurs caractéristiques patrimoniales.

Figure : Répartition des édifices inventoriés par « familles »



Quelques chiffres et spécificités

- Moyenne : 12 édifices par commune
- 95% des communes ont entre 3 et 17 édifices protégés au titre du L151-23
- Minimum : 2, Maximum 48 (La Flamengrie)
- Plus de 50% du patrimoine de Jolimetz est lié à la distribution d'eau (puits)
- La quasi-totalité du petit patrimoine de La Flamengrie sont des bornes frontières

Ainsi au total, **le PLUi protège 671 édifices du petit patrimoine bâti au titre du L151-19 du code de l'urbanisme comme le montre la carte ci-dessous.**

Figure : Nombre d'édifices du petit patrimoine protégés par communes

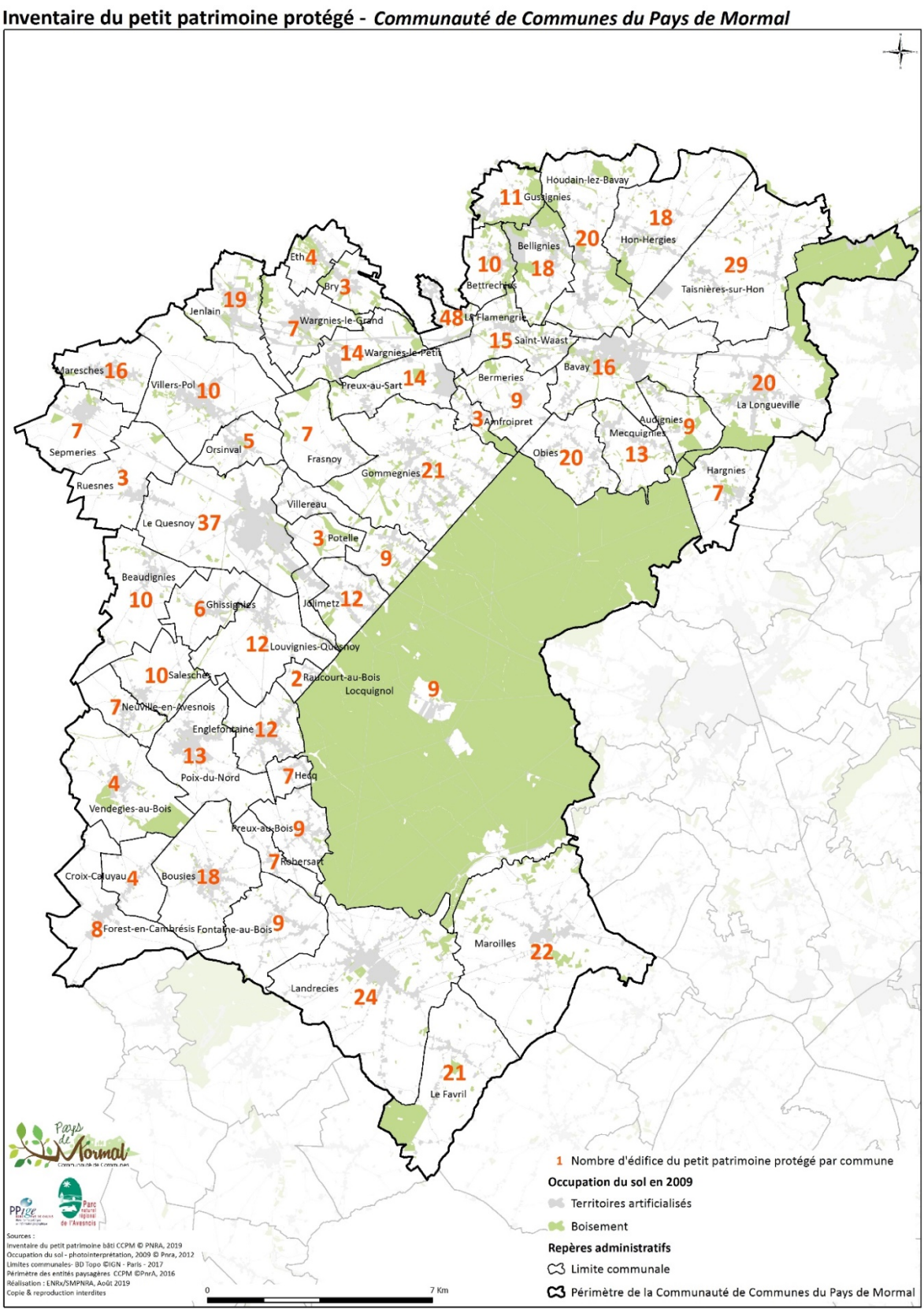


Figure : Répartition des édifices du petit patrimoine protégés par « familles » sur l'entité paysagère du Bavaisis

Typologie du petit patrimoine protégé - *Entité paysagère du Bavaisis*

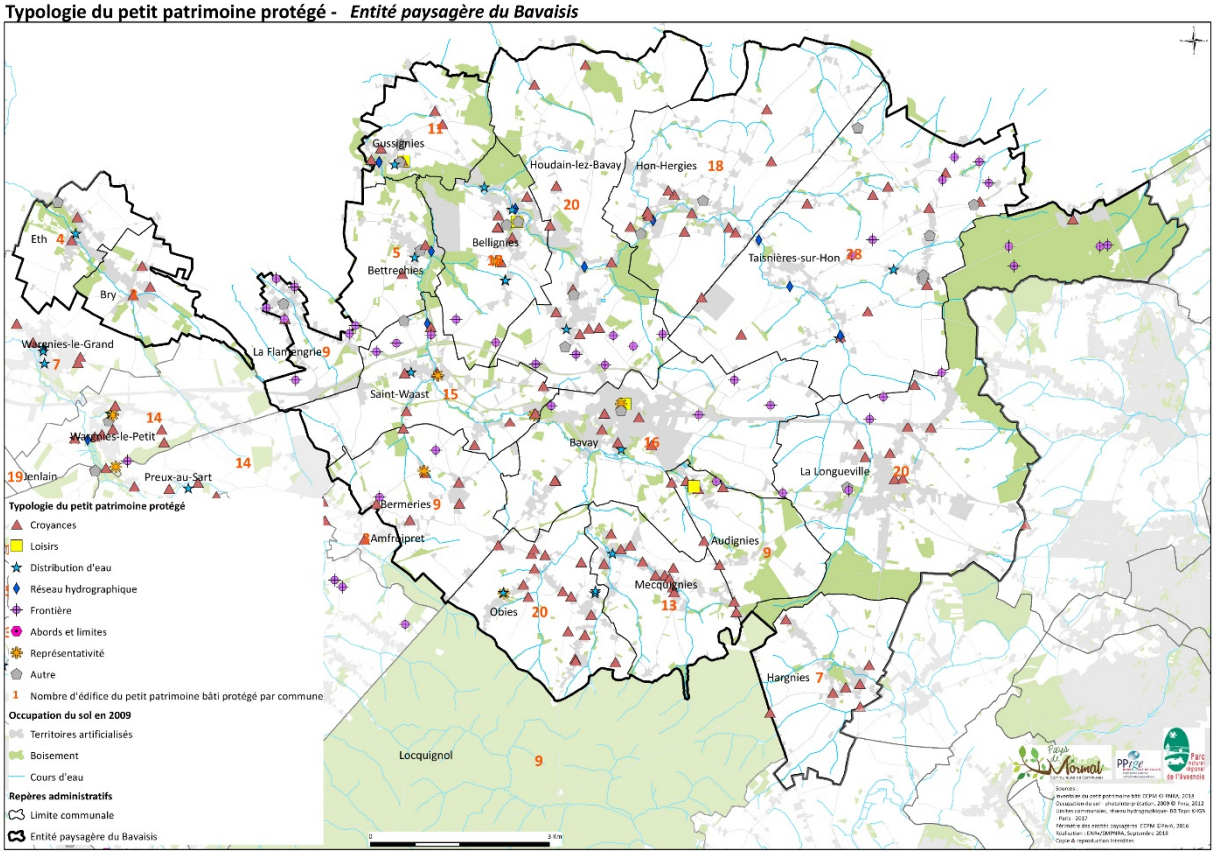


Figure : Répartition des édifices du petit patrimoine protégés par « familles » sur l'entité paysagère du Plateau Quercitain

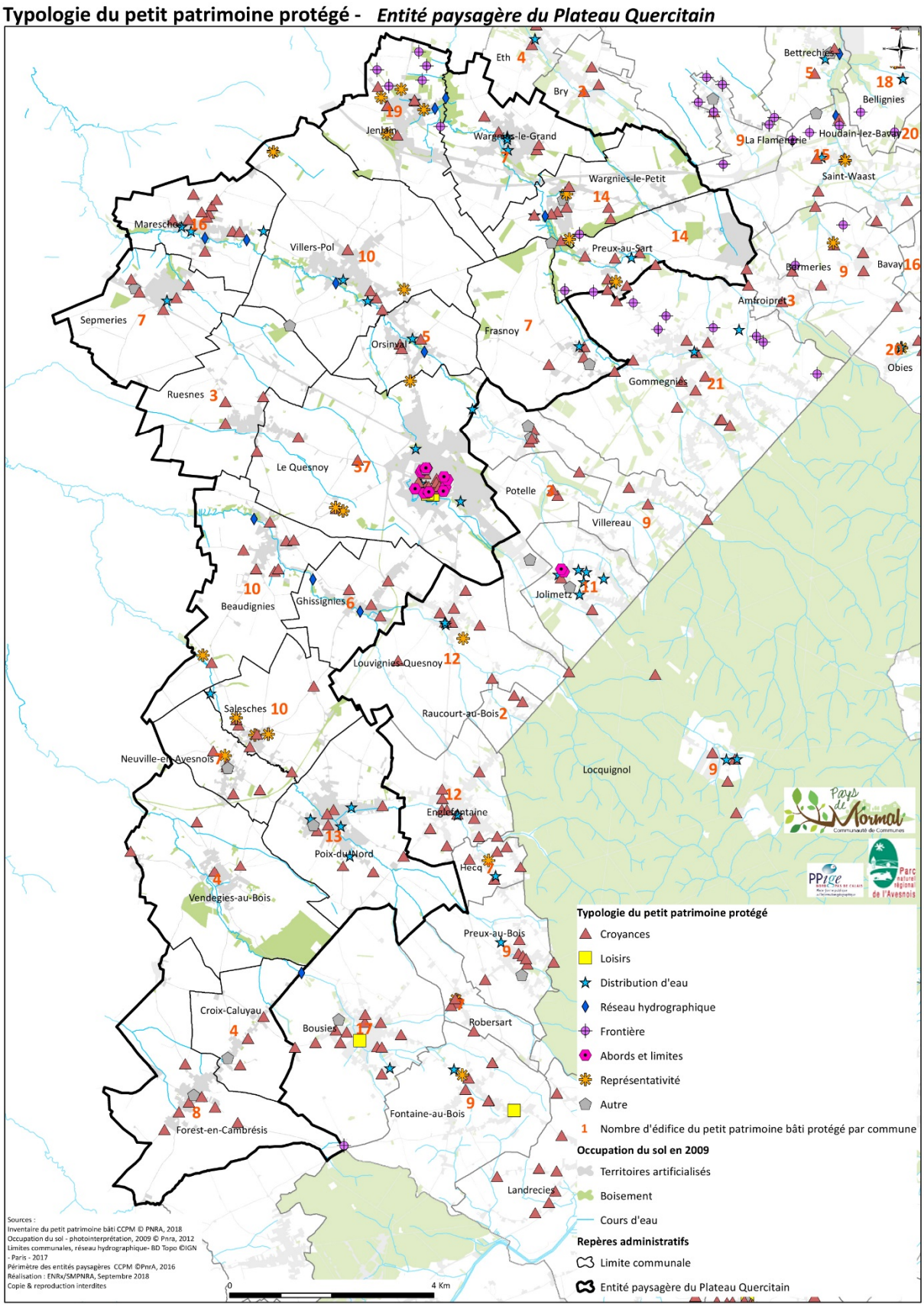
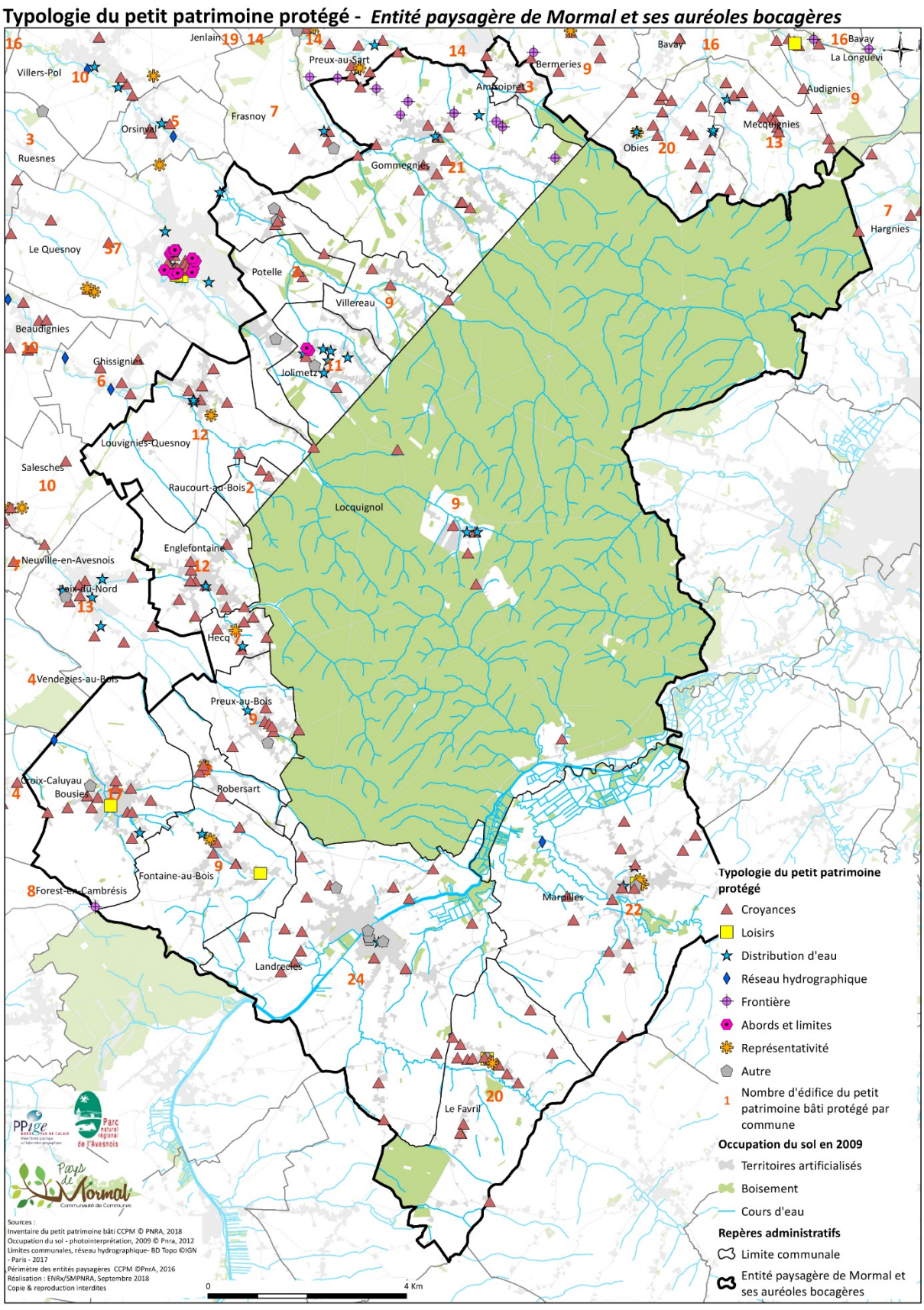


Figure : Répartition des édifices du petit patrimoine protégés par « familles » sur l'entité paysagère de Mormal et ses auréoles bocagères



Le règlement prévoit ainsi que :

Les éléments protégés au titre du patrimoine au titre du L151-19 du Code de l'Urbanisme et identifiés par le PLU aux documents graphiques font l'objet de prescriptions et recommandations spécifiques.
Toute modification ou suppression de ces éléments doit faire l'objet d'une déclaration préalable, dans les cas prévus par le code de l'urbanisme. La démolition ou le fait de rendre inutilisable tout ou partie d'une construction identifiée au titre du patrimoine est soumis à permis de démolir préalable, dans les cas prévus par le code de l'urbanisme.

Pour ***le petit patrimoine rural*** *repéré, comme les oratoires, les kiosques, les lavoirs, les petits ponts, les bornes frontières, les barrières, les pigeonniers ... sont autorisés les travaux de gestion, de rénovation, de remise en état ou de restitution d'une des composantes d'origine de cet élément, dans la mesure où ils ne portent pas atteinte ni à son intérêt patrimonial, ni à sa perception générale.*
Tout aménagement dans un périmètre de 5 mètres autour de l'emprise de l'édifice du petit patrimoine protégé au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme doit participer directement à sa mise en valeur. Ainsi, dans la mesure du possible, toute nouvelle construction dans ce périmètre devra être évitée. Dans tous les cas, il devra être préservé un espace de respiration entre l'édifice et les constructions voisines.
Les éléments du petit patrimoine protégés au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme et identifiés par le PLUi aux documents graphiques peuvent faire l'objet de prescriptions spécifiques dans les fiches descriptives individuelles reprises en annexe au présent PLUi. »

NB : Chaque élément fait d'objet d'une fiche précisant ses caractéristiques et annexé au dossier règlementaire. L'ensemble des fiches est compilé dans un document intitulé « Préservation du petit patrimoine au titre du L151-19 ».

2. Le bâti identitaire et autres secteurs bâtis

Dans le cadre de l'élaboration de son PLUi, la Communauté de Communes du Pays de Mormal (CCPM) a sollicité le Parc naturel régional de l'Avesnois (PNRA) afin de réaliser l'inventaire du patrimoine bâti remarquable de son territoire, en vue de sa préservation. Cette demande fait écho à la démarche réalisée dans le cadre de la préservation du petit patrimoine, mais aussi des éléments et périmètres paysagers remarquables de ce territoire, que ce soit pour des raisons culturelles ou architecturales, mais aussi environnementales.

Le bâti remarquable est constitué de l'habitat, de ses extensions et de ses annexes qui, par leur qualité propre ou par leur qualité d'ensemble, témoignent de l'histoire locale, d'une technique architecturale spécifique ou d'une activité économique particulière (ex : les anciennes fermes-brasseries) et qui méritent d'être préservées. Certains édifices du patrimoine remarquable peuvent en outre comporter un élément du petit patrimoine (ex : une niche), qui contribue à la justification de la mesure de protection qui les vise. Ainsi, de nombreuses fermes, des châteaux, des maisons, bénéficient de la démarche de protection mise en œuvre.

L'identification des bâtis remarquables du territoire de la CCPM a été réalisée grâce à l'exploitation de différentes sources de données :

- L'inventaire du patrimoine bâti du Parc naturel régional de l'Avesnois réalisé dans le cadre des diagnostics raisonnés du patrimoine bâti du Bavaisis, du Plateau de Mormal et de la Plaine de la Sambre,
- L'exploitation des fiches d'inventaire du Ministère de la Culture au travers de sa base de données 'Mérimée' (notamment pour les des Fermes-Brasseries),
- Les bâtis identifiés dans les volumes 'Patrimoine des communes de France' des éditions FLOHIC,
- Les bâtis préservés des anciens documents d'urbanisme déjà existants sur le territoire (POS et PLU)
- Les échanges directs avec les élus des communes.

Cas des périmètres bâtis remarquables

Le nombre important d'édifices du patrimoine remarquable présents au sein de certaines communes peut constituer un ensemble continu de bâtis susceptibles d'être protégés. Le cas échéant, il a été mis en place des « périmètres bâtis remarquables » venant prendre en compte cet effet d'ensemble particulier. Cette valeur d'ensemble des périmètres bâtis remarquables peut s'appliquer au petit patrimoine (ex : alignement de petits ponts à Bousies). Dix périmètres bâtis remarquables ont été identifiés sur le périmètre de la CCPM. Les communes concernées sont illustrées par un * dans le tableau ci-dessous.

NB : Les fiches descriptives des édifices et les méthodologies d'inventaire sont décrites dans le document intitulé « Eléments patrimoniaux protégés au titre du L151-19 » annexé au PLUi.

*Tableau : Nombre d'éléments du patrimoine bâti remarquable protégés par communes (NC : non concerné, * : périmètres bâtis)*

Communes	Edifices issus de l'inventaire du PNR Avesnois	Edifices issus de la base Mérimée	Autres édifices (Flohic, PLU, données communales)	TOTAL
Amfroipret		1		1
Audignies				NC
Bavay		1	41	42
Beaudignies			1	1
Bellignies*	9	2		11
Bermeries			1	1
Bettrechies				NC
Bousies*			8	8
Bry			2	2
Croix-Caluyau			2	2
Englefontaine			8	8
Eth			3	3
Fontaine-au-Bois				NC
Forest en Cambrésis			1	1
Frasnoy			2	2
Ghissignies*			1	1
Gommegnies	16	3		19
Gussignies*		1	1	2
Hargnies				NC
Hecq				NC
Hon-Hergies		1	9	10
Houdain-lez-Bavay		1		1
Jenlain		1	5	6
Jolimetz			2	2
La Flamengrie				NC
La Longueville				NC
Landrecies**			2	2
Le Favril			16	16
Le Quesnoy		1		1
Locquignol	3			3
Louvignies Quesnoy				NC
Maresches		1	9	10
Maroilles		1		1
Mecquignies			1	1
Neuville-en-Avesnois			3	3
Obies	7			7
Orsinval			3	3
Poix du Nord**		2	6	8
Potelle			1	1

Preux au Bois	7			7
Preux au Sart			1	1
Raucourt-au-Bois				NC
Robersart				NC
Ruesnes*				NC
Saint Waast la Vallée				NC
Salesches	8			8
Sepmeries	7	2	6	15
Taisnières-sur-Hon	9			9
Vendegies-au-Bois			7	7
Villereau			1	1
Villers Pol	17	1		18
Wargnies-le-Petit			6	6
Wargnies-le-Grand				NC
TOTAL	83	19	145	247

Au total, **le PLUi protège 251 édifices du patrimoine bâti remarquable au titre du L151-19 du code de l'urbanisme.**

Le règlement prévoit ainsi que :

Les éléments protégés au titre du patrimoine au titre du L151-19 du Code de l'Urbanisme et identifiés par le PLU aux documents graphiques font l'objet de prescriptions et recommandations spécifiques.
Toute modification ou suppression de ces éléments doit faire l'objet d'une déclaration préalable, dans les cas prévus par le code de l'urbanisme. La démolition ou le fait de rendre inutilisable tout ou partie d'une construction identifiée au titre du patrimoine est soumis à permis de démolir préalable, dans les cas prévus par le code de l'urbanisme.

Les habitations
Pour les habitations repérées, sont autorisés les travaux de gestion, de rénovation, de remise en état ou de restitution d'une des composantes d'origine de cet élément, ainsi que l'extension et le changement de destination, dans la mesure où ils ne portent pas atteinte ni à son intérêt patrimonial, ni à sa perception générale.
La volumétrie, le gabarit, la composition, les aspects extérieurs, la décomposition des menuiseries, la forme des ferronneries doivent être préservés et/ou restaurés pour maintenir et/ou retrouver les dispositions d'origine.
Pour les nouveaux percements en toiture, permettant d'aménager des combles, les nouvelles ouvertures doivent se limiter à des châssis de toit encastrés dans la couverture, alignés avec les autres ouvertures déjà présentes en toiture et composées avec la façade, soit à l'axe d'une baie, soit à l'axe d'un trumeau.
Pour les nouveaux percements en façade, permettant de diviser un bâtiment en plusieurs logements ou d'améliorer son accessibilité, les nouvelles ouvertures doivent se limiter à la transformation d'une porte en fenêtre ou d'une fenêtre en porte, avec maintien du linteau en place.
Les autres modifications ou suppressions ne doivent pas être visibles du domaine public.
Néanmoins, dans le cas d'un bâtiment faisant l'objet d'un projet global de réhabilitation, d'autres modifications ou suppressions peuvent être acceptées, si elles sont indispensables à la nouvelle destination du bâtiment et à condition qu'elles participent pleinement à la valorisation du patrimoine.

Les coffrets, compteurs, boîtes aux lettres et autres dispositifs liés à la desserte par les réseaux doivent être dissimulés dans la composition de la façade ou de la clôture. Les autres éléments techniques ne doivent pas être visibles du domaine public.

Les périmètres bâtis remarquables
Pour les périmètres bâtis remarquables, les dispositions particulières liées aux habitations restent applicables, avec en outre une attention spécifique portée à la valeur d'ensemble.
Dans ces périmètres, le choix des couleurs des façades et/ou des menuiseries doit se faire en harmonie avec les bâtiments voisins et notamment les mitoyens directs.
Dans ces périmètres, les nouvelles constructions doivent :
- être implantées avec le même retrait que les constructions voisines,
- présenter un gabarit proche de celui des constructions voisines,
- proposer une architecture qui ne porte pas atteinte à l'intérêt patrimonial de ces périmètres bâtis remarquables

Pour les bâtiments construits en « série composée », *les caractéristiques suivantes doivent être préservées et restaurées :*
- la continuité stricte ou décalée (suivant le relief) des soubassements, appuis, linteaux, corniches et chéneaux …
- la répétition des ouvertures, des modénatures et de l'ornementation,
- les effets d'angle et de symétrie de la série composée.

Pour les châteaux, *les bâtiments d'accompagnement (conciergerie, dépendance, pigeonnier, puits, chapelle ...), les espaces d'accompagnement (allée d'entrée, cour, parvis, parc, jardin ...), le rapport au paysage et les éléments spécifiques de composition (tourelles, grandes cheminées, perrons, effets de symétrie ...) doivent être préservés et restaurés suivant les dispositions d'origine.*

Pour les façades commerciales, *l'emprise liée au commerce doit être contenue dans le rez-de-chaussée de la construction, avec comme limite haute, l'appui des baies du 1er étage.*

3. Les entrées de communes

Des entrées de communes ont également été protégées. Il s'agit des espaces de transition entre les milieux agricoles et naturels et les paysages bâtis des communes, le long des axes paysagers structurants. Le PADD met en avant l'enjeu de leur valorisation dans son objectif 1 car il participe à l'amélioration du cadre de vie et à l'attractivité du territoire.

Dans l'OAP thématique, une fiche spécifique est dédiée à cet enjeu : « Requalifier les entrées de villages ».

Chaque entrée est repérée (comme une vue) sur le plan de zonage et fait l'objet d'une fiche spécifique. Chaque fiche détaille la localisation et la description de la vue. Les fiches des entrées de villes et villages traversés par des axes paysagers structurants disposent également d'une photographie annotée avec les potentiels (+) et déficiences (-) qui sont expliqués dans l'OAP thématique et sont des pistes d'actions pour la valorisation paysagère du territoire.

Ainsi, **le PLUi protège 48 entrées de villes et villages réparties le long des 9 axes paysagers structurants et 6 entrées de villages.**

Communes	Nombre d'entrées de communes protégées
Amfroipret	2
Bavay	7
Bellignies	2
Bermeries	2
Croix Caluyau	1
Englefontaine	4
Forest en Cambrésis	1
Frasnoy	1
Gommegnies	2
Hon Hergies	1
Houdain les Bavay	2
Jenlain	1
Jolimetz	1
La Flamengrie	2
Landrecies	2
Le Quesnoy	2
Locquignol	2
Louvignies Quesnoy	2
Maresches	2
Maroilles	2
Mecquignies	2
Orsinval	2
Saint Waast la Vallée	2
Taisnières sur Hon	2

Vendegies au Bois	4
Villereau	1

Le règlement prévoit ainsi que :

L'ensemble des zones comprend des éléments de patrimoine à protéger en application des articles L151-19 et L151-23 du code de l'urbanisme. Tous travaux ayant pour effet de détruire ou de nuire, à tout ou partie d'un élément de patrimoine protégé, doivent faire l'objet d'une déclaration préalable auprès du Maire.
Il pourra être fait utilisation de l'article R.111-12 du code de l'urbanisme après examen spécifique de chaque demande, déposée dans l'angle de vue d'un point de vue identifié sur le plan de zonage.

NB : l'ensemble des fiches est compilé dans un document intitulé « Eléments patrimoniaux protégés au titre du L151-19 » annexé au PLUi.

4. LES AUTRES ELEMENTS PARTICIPANT A LA TRAME VERTE ET BLEUE

1. Les zones humides et à dominante humide

Le zonage du PLUi tient compte **des zones humides du SAGE de la Sambre-Avesnois**, par le biais d'un figuré spécifique. Majoritairement situées sur Maroilles, Locquignol et Landrecies. Elles sont classées en zone N ou en secteur Apzh.

Pour les zones humides, le règlement prévoit que : *« Les projets visés à l'article R. 214-1 du code de l'environnement, soumis à déclaration ou autorisation au titre de l'article L. 214-2 du même code ne doivent pas engendrer d'impacts hydrologiques, écologiques ou chimiques négatifs pour les cours d'eau ou la nappe (déficit d'eau pour les cours d'eau, augmentation de la température, prolifération d'algues ou d'espèces piscicoles inadaptées, modification de régimes d'écoulement, amplification des crues et du risque d'inondation, risque de transfert de polluants vers la nappe...).*

Toute occupation et utilisation du sol, ainsi que tout aménagement, qui compromet l'existence, la qualité, l'équilibre hydraulique et biologique des zones humides (drainage, y compris les fossés drainants, remblaiements, déblaiements, exhaussements, affouillements et excavations….) sont interdits, sauf projet d'aménagement à vocation environnementale dans un objectif de restauration écologique, hydraulique ou d'approvisionnement en eau.

L'extension des habitations existantes à la date d'approbation du PLUi sont autorisées dans la limite de 10 m² et sous réserve qu'elle ne porte pas atteinte aux caractéristiques de la zone humide.

Les exhaussements et affouillements des sols sont autorisés sous réserve qu'ils participent à la préservation de la zone humide.»

Les zones à dominante humide sont également inscrites sur le plan de zonage. Elles sont majoritairement localisées dans le fonds de vallée et classées en zone N, Nb, Ap ou Apzh.

Pour ces secteurs, le règlement prévoit que les maîtres d'ouvrage réalisent des investigations au titre du Code de l'Environnement pour écarter ou confirmer le caractère de zonage humide.

2. Les espaces boisés classés

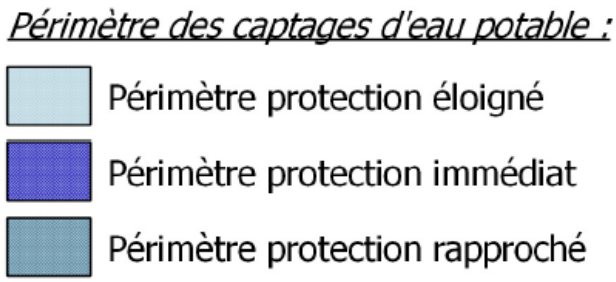
Les classements en Espaces Boisés Classés (EBC) permettent à la collectivité de protéger les boisements présentant des enjeux paysagers, environnementaux et écologiques importants. Les espaces boisés de l'espace communautaire, identifiés aux documents graphiques du PLUi participent tant au maintien des qualités paysagères du site d'inscription du territoire qu'au fonctionnement écologique et à la préservation des enjeux de biodiversité.

Ce classement interdit tout changement d'affectation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création de boisements. Les défrichements y sont interdits ainsi que tout autre mode d'occupation du sol. Par ailleurs, les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation préalable.

3. Les périmètres de protection des captages d'eau potable

Les communes soumises à des périmètres de protection de captage d'eau potable sont :

- Englefontaine,
- Croix-Caluyau,
- Beaudignies
- Bousies,
- Landrecies,
- Jolimetz,
- Ghissignies,
- Preux-au-Bois,
- Potelle,
- Poix du Nord.



Les DUP des périmètres sont annexées au PLUi.

5. LA PRISE EN COMPTE DES RISQUES

1. Les risques d'inondation par débordement

Au vu des contraintes réglementaires qu'ils imposent, les plans ont constitué la base de réflexion pour la délimitation du zonage des communes. En effet, les risques liés à l'inondation par débordement ou par remontée de nappes concernent fortement le territoire et impactent les futures zones à développer. La prise en compte de ce risque a été effectuée en amont de la réflexion.

La prise en compte de ces risques dans le PLUi a pour objectif de veiller à les modérer et à ne pas aggraver la vulnérabilité des personnes et des biens.

Le niveau de connaissance et les outils existants sont variables aves les différents Plans de Prévention des Risques Inondation (PPRI), les Plans d'Exposition aux Risques d'Inondation (PERI) possédant chacun un règlement valant servitude ou bien l'atlas des zones inondables (AZI) qui lui ne précise qu'un niveau d'aléa. L'ensemble de ces périmètres sont affichés au sein du plan de zonage et des OAP sectorielles et densité.

Zone soumise à un risque d'inondation par débordement ou ruissellement

Zone encadrée par le PPRi (se reporter aux servitudes d'utilité publique en annexe)

Zone encadrée par le Plan d'Exposition aux Risques Inondation (se reporter aux servitudes d'utilité publique en annexe)

Bleu

Rouge

Atlas des zones inondables

Aléa faible

Aléa moyen

Aléa fort

Aléa très fort

L'AZI a été conservé sur les communes identifiées avec un risque d'inondation par débordement mais non encadrées par un PPRi. Il s'agit des communes de Le Favril et de Landrecies. Cette dernière est un cas particulier puisqu'elle est en partie couverte par le PERI. Dans ce cas précis, la méthodologie suivante a été appliquée :

- Si la zone se situe dans la seule zone rouge du PERI, il convient d'intégrer au règlement les dispositions du PERI de la Sambre ;

- Si la zone se situe dans la zone bleue du PERI, il convient d'appliquer les dispositions du R111-2 du code de l'urbanisme pour intégrer le risque d'inondation tout en vérifiant le niveau d'aléa connu sur cette zone est également intégrée à l'AZI ;

- Si la zone se situe dans la seule enveloppe de l'AZI (hors PERI), il convient d'appliquer l'article R111-2 du code de l'urbanisme pour intégrer le risque d'inondation.

Le PLUi intègre également l'aléa de référence du PPRi de la vallée de la Rhonelle en cours d'élaboration.

Aléa de référence du PPRi de la Rhonelle en cours d'élaboration (se reporter aux servitudes d'utilité publique en annexe)

L'ensemble des risques d'inondation par débordement indiqués sur le zonage ou les OAP sont réglementées par les dispositions générales du règlement.

2. Les risques d'inondation par ruissellement

A la fin du mois de mai et au début du mois de juin 2018, des précipitations orageuses se sont déversées au Nord du Parc Naturel Régional de l'Avesnois (PNRA). Il est tombé par endroit plus de 45 mm en moins d'une heure.

Comme à cette période précoce de l'année, les cultures de printemps en place (betteraves, chicorée, maïs, pommes de terre) n'ont pas eu le temps de se développer, leur stade foliaire ne permettait pas de couvrir le sol ; des phénomènes de ruissellement, d'érosion des sols et de coulées de boues ont impacté 21 communes sur le territoire de la CCPM.

Suite à ces événements plusieurs maires se sont rapprochés de la CCPM afin d'agir au mieux contre les coulées de boues. Une organisation territoriale a été définie avec les 21 communes.

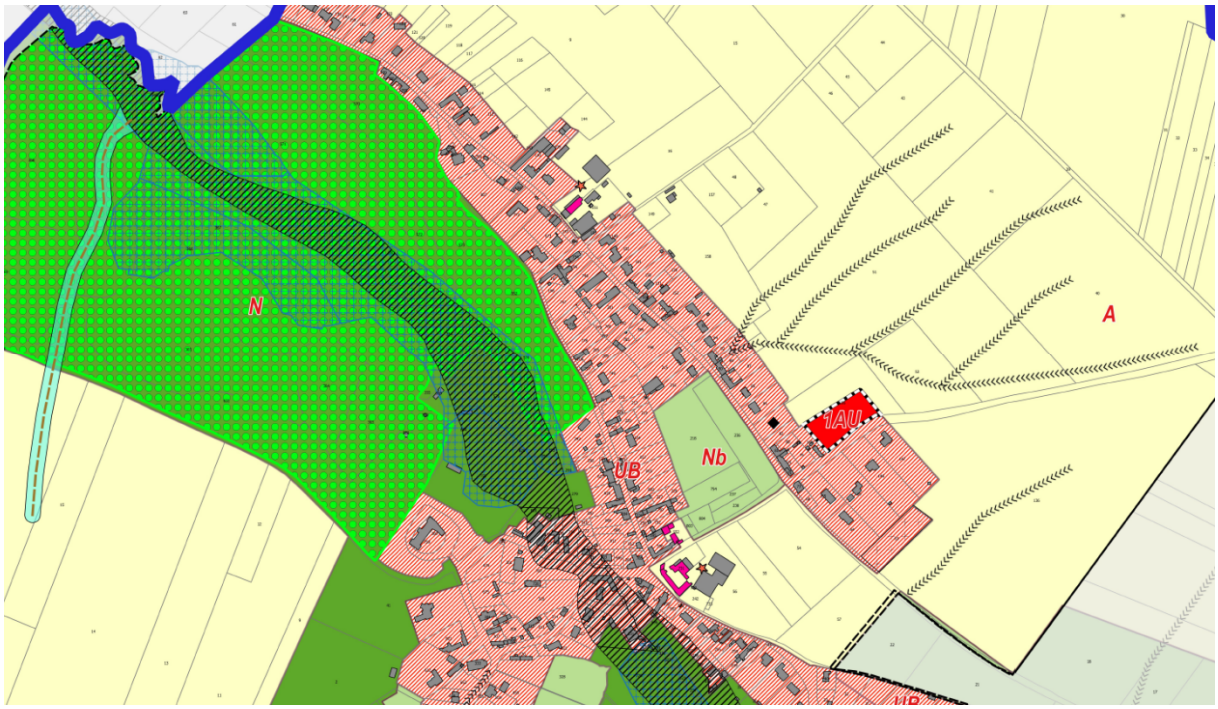
Suite à cette organisation territoriale, un agent du PNRA a rencontré chaque commune afin de localiser les coulées de boues sur le terrain qui ont été tracées sous logiciel cartographiqueL

Après avoir localisé les coulées de boues sous Qgis, les bassins versants de chaque coulée de boue ont également été définis selon des modèles numériques.

Dans l'attente d'études plus précises sur le sujet, la CCPM a souhaité dans son PLUi intégrer les données issues de la première phase, en identifiant sur le plan de zonage A les coulées de boues avérées et en énonçant les dispositions réglementaires nécessaires à la prise en compte de ce risque.

>>>>> Coulées de boues avérées

Illustration : Coulées de boues avérées sur Eth

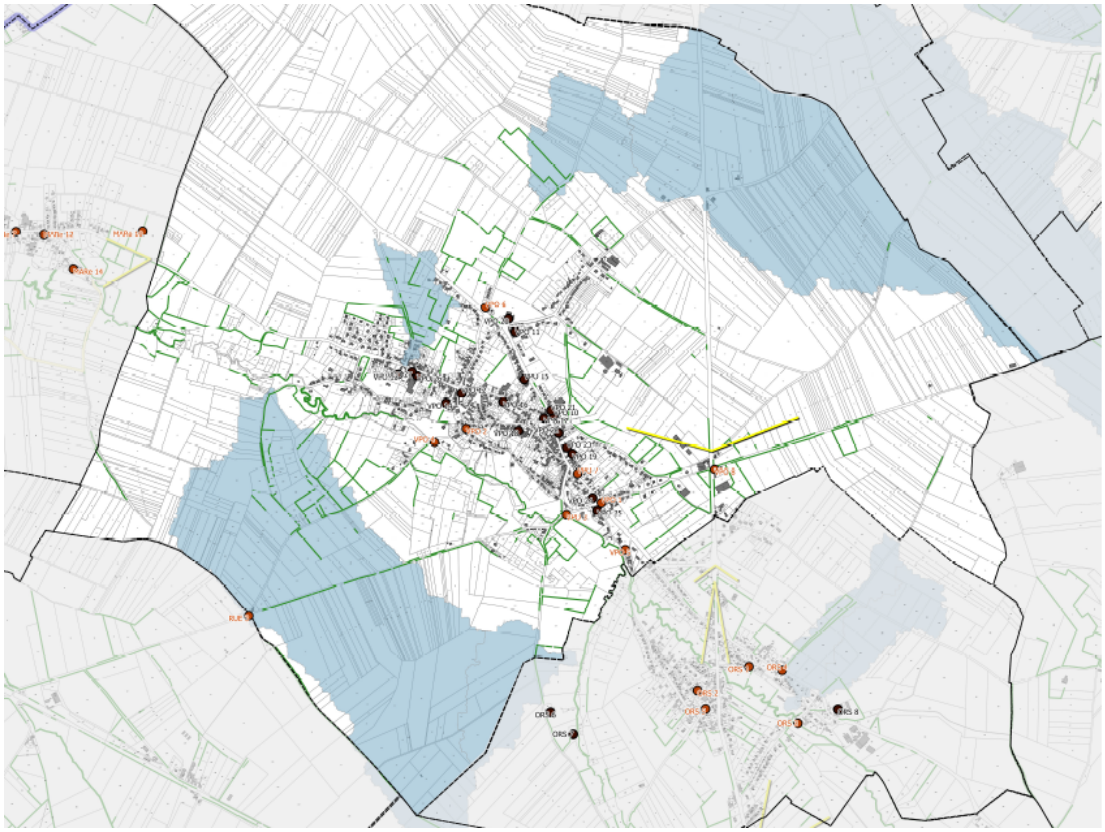


Les bassins versants sont eux localisés sur le plan de zonage B. Le règlement indique que tous les éléments naturels et paysagers contribuant à limiter les risques de ruissellement et d'érosion des sols doivent faire l'objet d'une déclaration préalable auprès du maire.

Lutte contre l'érosion

Bassins versants dans lesquels tous travaux portant sur les éléments naturels et paysagers contribuant à limiter les risques de ruissellement et d'érosion des sols (fossés, haies, fascines, bandes enherbés, mares, zones humides, éléments boisés, prairies) feront l'objet d'une déclaration préalable auprès du maire.

Illustration : Bassins versants sur la Planche B de Villers-Pol



Les élus ont également identifiés les secteurs présentant un risque d'inondation par ruissellement. Ils sont identifiés au plan de zonage. L'occupation du sol sur les axes de ruissellement est réglementée par les dispositions générales du règlement.

Enfin, les services de l'état ont transmis au territoire des éléments d'information vis-à-vis du risque afin de l'intégrer au mieux au PLUi. Ces éléments sont identifiés au plan de zonage. Le règlement développe des dispositions différentes selon les éléments identifiés que ce soit les zones d'écoulement des eaux, les zones d'accumulation ou bien les axes routiers qui favorisent le ruissellement.

Zone potentiellement inondable

Zone d'écoulement

Zones d'accumulation

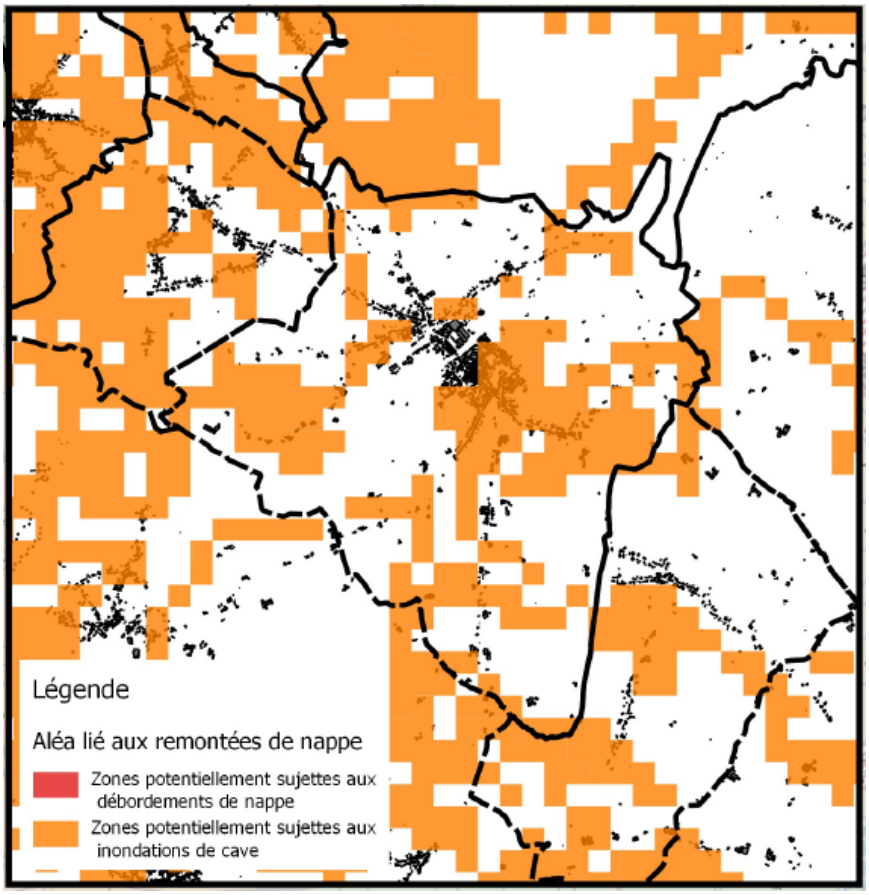
Axe routier favorisant le ruissellement urbain

3. Les risques d'inondation par remontée de nappes

Les nappes phréatiques sont alimentées par la pluie : une partie s'évapore et l'autre s'infiltre, notamment durant la période hivernale quand les précipitations sont les plus importantes et la température faible. La végétation est peu active et ne prélève pratiquement pas d'eu dans le sol. A l'inverse, durant l'été, la recharge est plus faible, voire nulle.

Conformément à l'article R. 123-11 du code de l'urbanisme, les documents graphiques du règlement évoque la présence de ce risque sur le territoire.

Illustration : Aléa remontée de nappes sur Landrecies affiché sur le plan de zonage



4. Le risque d'effondrement par cavités souterraines

Certaines communes sont susceptibles d'être soumises à des affaissements de terrain pouvant entrainer des dégâts aux constructions. Par mesure préventive, il est nécessaire de réaliser une étude géotechnique, permettant de vérifier la présence de cavités, et de déterminer les mesures constructives qui seront à prendre en compte sur les points de cavités identifiés au plan de zonage.

Par ailleurs, le BRGM a répertorié plusieurs points singuliers qui ont été reportés sur le plan de zonage (comme par exemple sur Villers-Pol dont un extrait du zonage est présenté ci-dessous).

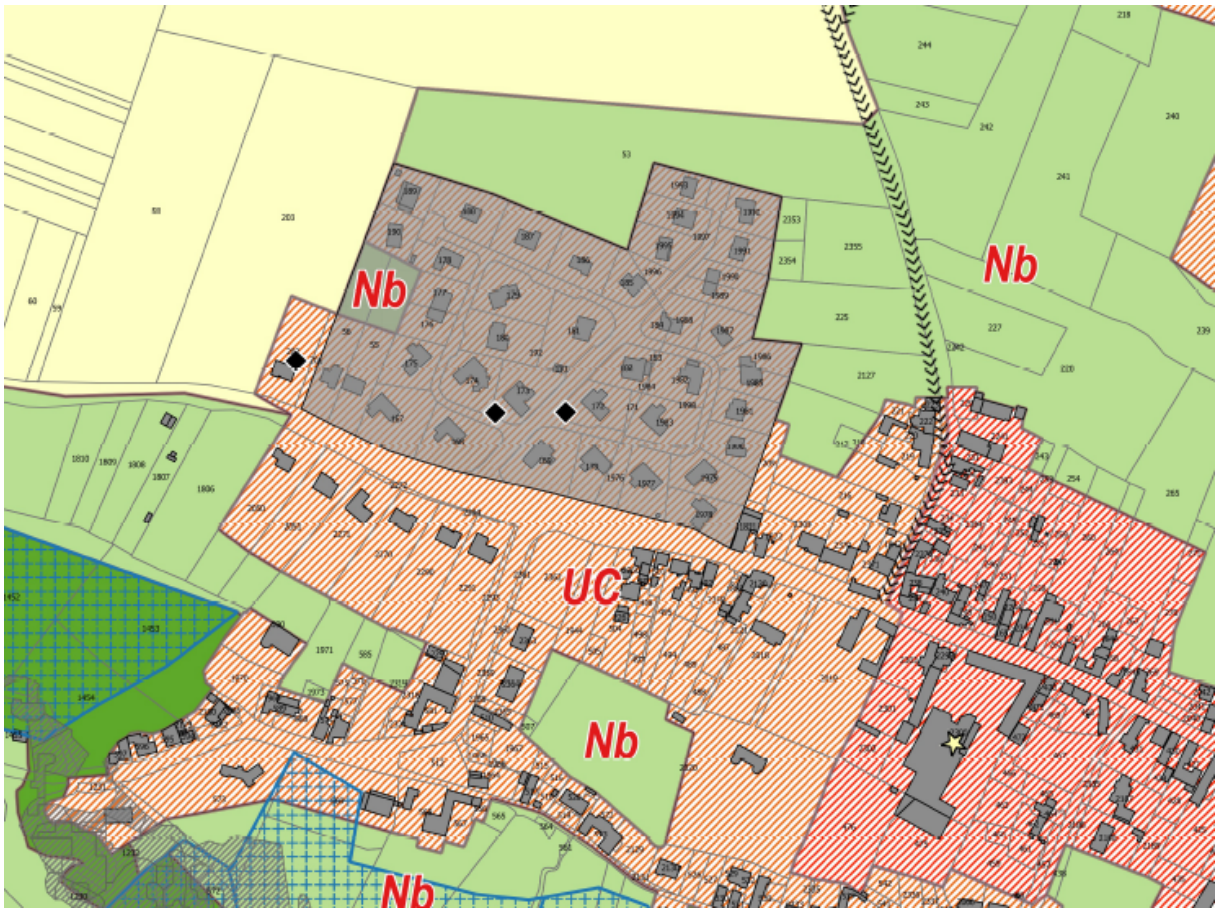
La reconstruction après sinistre est interdite si celui-ci a été causé par l'effondrement d'une cavité souterraine.

Les constructions sont interdites dès lors qu'elle se situe sur un point singulier indiqué sur le plan de zonage.

Zone soumise à un risque d'effondrement

Zone soumise à un risque d'effondrement

Cavité souterraine (point singulier)



5. Les autres risques

5.1 Le risque sismique

Le territoire est localisé sur une zone de sismicité de niveau modéré c'est à dire où l'aléa sismique est considéré comme modéré. Une règlementation est attachée à ce classement, celle-ci impacte les projets en positionnant des règles de construction spécifiques. Les dispositions générales du règlement y font directement référence et les porteurs de projet sont invités à se renseigner au titre de la réglementation parasismique : décret n°2010-1255 du 22 octobre 2010.

5.2 L'aléa de retrait-gonflement des argiles

Sous l'effet de certaines conditions météorologiques (précipitations insuffisantes, températures et ensoleillement supérieurs à la normale), les horizons superficiels du sous-sol peuvent se dessécher plus ou moins profondément. Sur les formations argileuses, cela se traduit par un phénomène de retrait, avec un réseau de fissures parfois très profondes. Lorsque ce phénomène se développe sous le niveau de fondations, la perte de volume du sol support génère des tassements différentiels pouvant entraîner des fissurations au niveau du bâti.

Ainsi une cartographie de l'aléa retrait-gonflement a été réalisée conformément aux données du BRGM disponibles. Celle-ci permet d'identifier et de prendre en compte les espaces concernés par l'aléa fort au sein de la forêt de Mormal.