



Modification simplifiée N°4

Notice explicative

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 n°3 approuvée le 15/12/2022 ;
- Révision allégée approuvée le 2/06/2023 ;
- Modification de droit commun n°2 approuvée le 13/12/2023 ;

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

Le président :

I.
II.
Amfroiprêt
Audignies
Bavay
Beauidignies
Bellignies
Bermeries
Bettrechies
Bousies
Bry
Croix-Caluyau
Englefontaine
Eth
Landrecies
Le Fravril
La Flamengrie
Fontaine-au-Bois
Forest-en-Cambrésis
Frasnoy
Ghissignies
Gommegnies
Gussignies
Hargnies
Hecq
Hon-hergies
Houdain-lez-Bavay
Jenlain
Jolimetz
La Longueville
Louvignies-Quesnoy
Maresches
Maroilles
Mecquignies
Neuville-en-Avesnois
Obies
Orsinval
Poix-du-Nord
Potelle
Preux-au-Bois
Preux-au-Sart
Le Quesnoy
Raucourt-au-Bois
Robersart
Ruesnes
Saint-Waast
Salesches
Sepmeries
Taisnières-sur-Hon
Vendegies-au-Bois
Villereau
Villers-Pol
Wargnies-le-Grand
Wargnies-le-Petit

SOMMAIRE

A. La procédure de Modification Simplifiée	4
1. Cadre législatif et contexte générale.....	4
2. Justification du projet de Modification Simplifiée	5
3. Nature et objets des modifications	7
B. Les modifications du PLUI	9
1. Point de modification 1 – Suppression de l’ER2 sur la commune de Croix Caluyau.....	9
1. Justification.....	9
2. Evolution du zonage	10
2. Point de modification 2 – Modification de OAP sectorielle POT01 sur la commune de Potelle	
11	
1. Justification.....	11
2. Evolution d’une OAP sectorielle	12
3. Point de modification 3 – Inscription d’un emplacement réservé sur la commune de Potelle	13
1. Justification.....	13
2. Evolution du zonage	14
4. Point de modification 4 – identification d’un changement de destination sur la commune de	
Hon-Hergies	15
1. Justification.....	15
2. Evolution du zonage	15
5. Point de modification 5– identification d’un changement de destination sur la commune de	
Maresches	16
1. Justification.....	16
2. Evolution du zonage	16
6. Point de modification 6 – Harmonisation du zonage sur la commune de Mecquignies	17
1. Justification.....	17
2. Evolution du zonage	18
7. Point de modification 7 – Inscription d’un emplacement réservé sur les communes de Potelle,	
Villereau, Gommegnies, Amfroipret, Bermeries, Bavay, Obies, Mecquignies, Saint Waast,	
Bettrechies, Bellignies, Gussignies, Audignies, La Longueville	19
1. Justification.....	19
2. Evolution du zonage	20
8. Point de modification 8 – modification du règlement sur l’ensemble des communes	35
1. Justification.....	35
2. Evolution du règlement	35
9. Point de modification 9 – modification du règlement sur l’ensemble des communes	37
1. Justification.....	37
2. Evolution du règlement	37
C. Incidences de la modification du PLUI.....	41

1. Sur les espaces agricoles	41
2. Sur les paysages.....	41
3. Sur l'environnement	41
1. Modification du rapport de présentation	42
4. Les emplacements réservés.....	42
D. Compatibilité des documents	46
1. Compatibilité du PADD	46
2. Analyse de la compatibilité du SCoT Sambre –Avesnois.....	50
E. Annexe 1 : Arrêté de la prescription de la procédure.....	53

A. LA PROCEDURE DE MODIFICATION SIMPLIFIEE

1. Cadre législatif et contexte générale

Le Plan Local d'Urbanisme Intercommunale de la Communauté de Communes du Pays de Mormal a été approuvé par délibération du Conseil Communautaire le 29 Janvier 2020 et modifier le 13 décembre 2023.

La procédure de Modification Simplifiée a été engagée par arrêté le 25/01/2024 et un arrêté modificatif a été pris le 22/04/2022.

En effet, sans remettre en cause les objectifs portés par le PLUi, plusieurs modifications (9) doivent être apportées.

Il s'agit notamment :

1. **Sur Croix Caluyau** : Suppression de l'ER2, parcelle A 1198 : parcelle vendue par le département à la commune de Croix Caluyau.
2. **Sur Potelle** : Modifier l'OAP POT01 afin de supprimer le principe d'accès voirie sur la RD 33 pour cause de dangerosité (voie à grande circulation).
3. **Sur Potelle** : Inscrire un emplacement réservé sur la parcelle AB 73 pour la création d'un cimetière.
4. **Sur Hon-Hergies** : Changement de destination autorisée pour les bâtiments sur la parcelle A 1069 (38 rue Laurent Niogret) pour cause de cessation d'activité.
5. **Sur Maresches** : Changement de destination autorisée pour les bâtiments sur la parcelle U 1294, pour cause de cessation d'activité.
6. **Sur Mecquignies**, unifier les plans de zonages compte-tenu de l'approbation conjointe le 15/12/2022 d'une procédure de modification de droit commun identifiant les parcelles A 328 et A 700 en zone Nb et d'une procédure de modification simplifiée identifiant des bâtiments pouvant changer de destination sur la parcelle A 700.
7. **Sur les communes concernées par les anciennes voies ferrées entre Le Quesnoy-Bavay et Gussignies-La Longueville**, inscrire un emplacement réservé en vue de créer des sentiers à vocation touristique.
8. **Sur la CCPM** : Dans le règlement écrit des zones UA, UB, UC, UD, concernant la partie sur les matériaux, il est demandé l'ajout de la mention « à l'origine du bâtiment ou » dans la phrase « *les toitures de chaumes existantes à l'origine du bâtiment ou lors de l'approbation du présent PLUi peuvent être restaurés à l'identique* ».
9. **Sur la CCPM** : la correction d'une erreur matérielle sur le règlement écrit lors de la dernière modification du PLUi, l'actualisation du règlement n'a pas été réalisé sur la bonne version

celui issu de la révision allégée approuvée le 22/06/2023. De ce fait les dispositions en lien avec les secteurs Aa, Nt1a, Nbe, et Nbae sont absentes.

2. Justification du projet de Modification Simplifiée

La procédure de modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme est créée par les articles 1er et 2ème de la loi n°2009-179 du 17 février 2009, pour l'accélération des programmes de construction et d'investissement publics et privés modifiant ainsi l'article L123-13 du code de l'urbanisme qui précise les différentes procédures relatives au PLU. Les modalités d'application de cette nouvelle procédure ont été précisées par l'ordonnance n° 2015-1174 du 23 septembre 2015 et le décret n° 2015-1783 du 28 décembre 2015 relatifs à la partie législative et à la partie réglementaire du livre I^{er} du code de l'urbanisme ;

Conformément à l'ordonnance précédemment citée, la procédure de modification est définie par les articles L.153-45 et L153-47 du code de l'Urbanisme :

Article L153-45 :

« Dans les autres cas que ceux mentionnés à l'article L.153-41, et dans le cas des majorations des droits à construire prévus à l'article L.151-28, la modification peut, à l'initiative du président de l'établissement public de coopération intercommunale ou du maire, être effectuée selon une procédure simplifiée. Il en est de même lorsque le projet de modification a uniquement pour objet la rectification d'une erreur matérielle. »

Article L153-47 :

« Le projet de modification, l'exposé de ses motifs et, le cas échéant, les avis émis par les personnes associées mentionnées aux articles L.123-7 et L123-9 sont mis à disposition du public pendant un mois, dans des conditions lui permettant de formuler ses observations. Ces observations sont enregistrées et conservées. Les modalités de la mise à disposition sont précisées, selon le cas, par l'organe délibérant de l'établissement public compétent ou par le conseil municipal et portées à la connaissance du public au moins huit jours avant le début de cette mise à disposition.

Lorsque la modification simplifiée d'un plan local d'urbanisme intercommunal n'intéresse qu'une ou plusieurs communes, la mise à disposition du public peut n'être organisée que sur le territoire de ces communes.

A l'issue de la mise à disposition, le président de l'établissement public ou le maire en présente le bilan devant l'organe délibérant de l'établissement public ou le conseil municipal, qui en délibère et adopte le projet éventuellement modifié pour tenir compte des avis émis et des observations du public par délibération motivée. »

La procédure de modification simplifiée peut être utilisée si la procédure d'évolution du PLU :

- ne nécessite pas de changer le PADD ;
- n'induit pas une réduction d'une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels ;
- ne permet pas de réduire un espace agricole ou une zone naturelle forestière ;
- ne permet pas une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance ;
- ne majore pas de plus de 20% les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;
- ne diminue pas les possibilités de construire ;
- n'induit pas la réduction d'une surface urbaine ou à urbaniser ;
- a pour objet de rectifier une erreur matérielle ;
- a pour effet de majorer de moins de 50% les possibilités de construction dans un secteur pour la réalisation de programmes de logements comportant des logements sociaux ;
- a pour effet de majorer de moins de 30%, dans le cas général, ou de moins de 20%, dans une zone protégée pour le paysage ou le patrimoine, les possibilités de construction pour les constructions satisfaisant à des critères de performance énergétique élevée ou alimentées à partir d'équipement performants de production d'énergie renouvelable ou de récupération.

3. Nature et objets des modifications

La liste des modifications apportées aux pièces règlementaires du PLUi est présentée dans le tableau ci-dessous

N°	Nature de la modification	Objet de la modification	Zones concernées	Documents modifiés	Communes concernées
1	Suppression d'emplacement réservé	Suppression de l'emplacement réservé n°2	ER2	Zonage Liste ER	Croix Caluyau
2	Modification d'une OAP sectorielle	Modifier l'OAP POT01 pour adapter le principe d'accès	OAP POT01	OAP POT01	Potelle
3	Inscription d'un emplacement réservé	Inscrire un emplacement réservé sur la parcelle AB 73 pour la création d'un cimetière.	ER3	Zonage Liste ER	Potelle
4	Inscription d'une possibilité de changement de destination	Changement de destination autorisée pour les bâtiments sur la parcelle A 1069	A	Zonage	Hon-Hergies
5	Inscription d'une possibilité de changement de destination	Changement de destination autorisée pour les bâtiments sur la parcelle U 1294	Ap	Règlement	Maresches
6	Unification des informations en lien avec différentes procédures	Unifier les plans de zonages compte-tenu de l'approbation conjointe le 15/12/2022 d'une procédure de modification de droit commun identifiant les parcelles A 328 et A 700 en zone Nb et d'une procédure de modification simplifiée identifiant des bâtiments pouvant changer de destination sur la parcelle A 700	Nb	Zonage	Mecquignies

7	Inscription d'un emplacement réservé	Inscrire un emplacement réservé en vue de créer des sentiers à vocation touristique	ER1	Zonage Liste ER	Potelle, Villereau, Gommegnies, Amfroipret, Bermeries, Bavay, Obies, Mecquignies, Saint Waast, Bettrechies, Bellignies, Gussignies, Audignies, La Longueville
8	Modification du règlement	Dans le règlement écrit des zones UA, UB, UC, UD, concernant la partie sur les matériaux	UA, UB, UC, UD	Règlement	Périmètre de la CCPM
9	Modification du règlement	Correction d'une erreur matérielle sur le règlement les dispositions sur les secteurs Aa, Nt1a, Nbe, et Nbae doivent être ajoutées	A et N	Règlement	Périmètre de la CCPM

Les modifications concernent donc les pièces suivantes :

- Le zonage
- Le règlement
- Les OAP

Elles entraînent également une modification :

- Du rapport de présentation et de l'évaluation environnementale du PLUi
- La liste des emplacements réservés

La présente notice a ainsi pour but, de présenter et de justifier les modifications effectuées sur le PLUi.

B. LES MODIFICATIONS DU PLUI

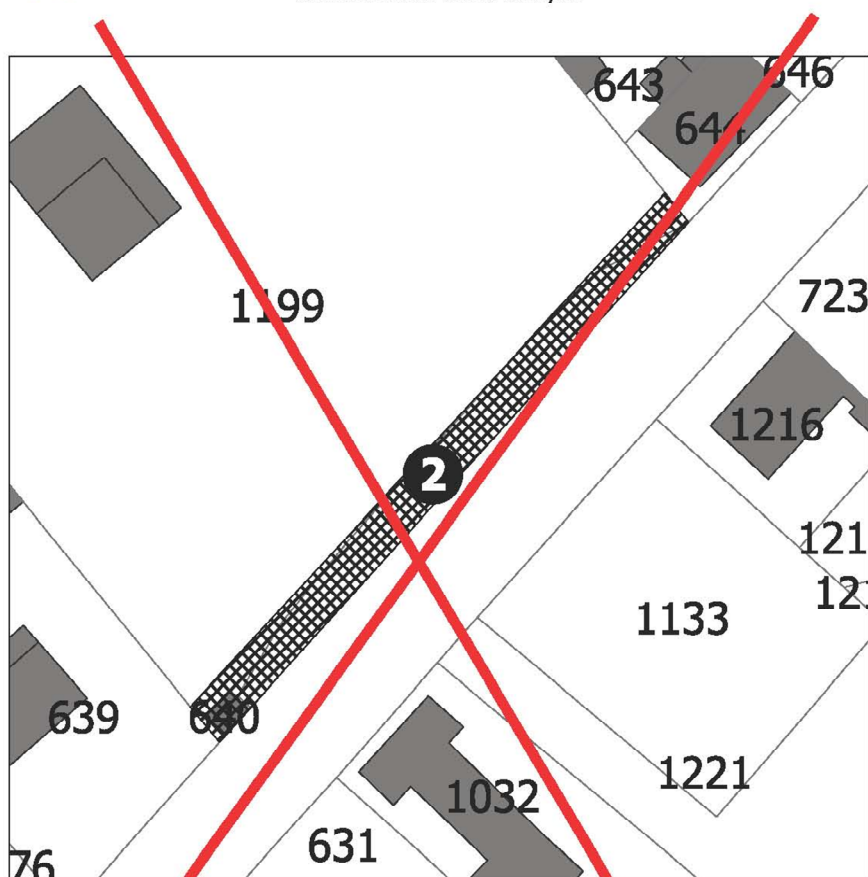
1. Point de modification 1 – Suppression de l'ER2 sur la commune de Croix Caluyau

1. Justification

La suppression de l'ER2, parcelle A 1198 cette parcelle a été vendue par le département à la commune de Croix Caluyau.



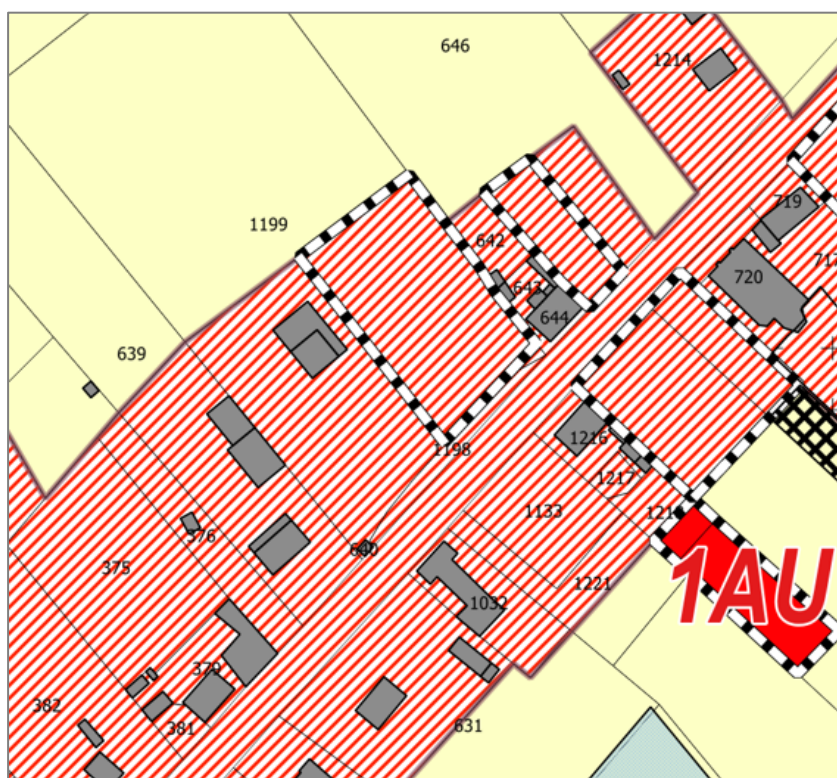
Emplacement réservé N°2
Commune de Croix-Caluyau



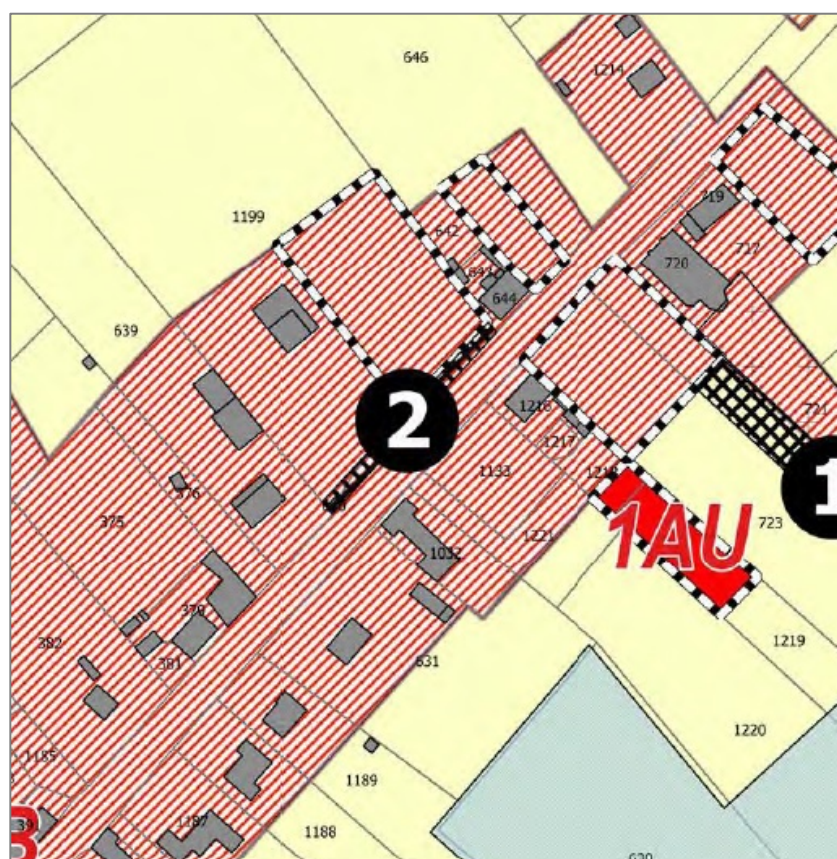
Liste des emplacements réservés

N°	Commune	Vocation	Bénéficiaire	Surface (ha)
2	Croix-Caluyau	Elargissement de la voirie	Département	0.04

2. Evolution du zonage



Extrait du Plan de zonage de la commune de Croix Caluyau avant modification, source PLUI CCPM



Extrait du Plan de zonage de la commune de Croix Caluyau après modification, source PLUI CCPM

2. Point de modification 2 – Modification de OAP sectorielle POT01 sur la commune de Potelle

1. Justification

La modification l'OAP POT01 sur la commune de Potelle afin de supprimer le principe d'accès voirie sur la RD 33. En effet, cet accès peut s'avérer dangereux, il s'agit d'une voie à grande circulation.



2. Evolution d'une OAP sectorielle



Extrait de l'OAP sectorielle de la commune de Potelle avant modification, source PLUI CCPM



Extrait de l'OAP sectorielle de la commune de Potelle après modification, source PLUI CCPM

3. Point de modification 3 – Inscription d'un emplacement réservé sur la commune de Potelle

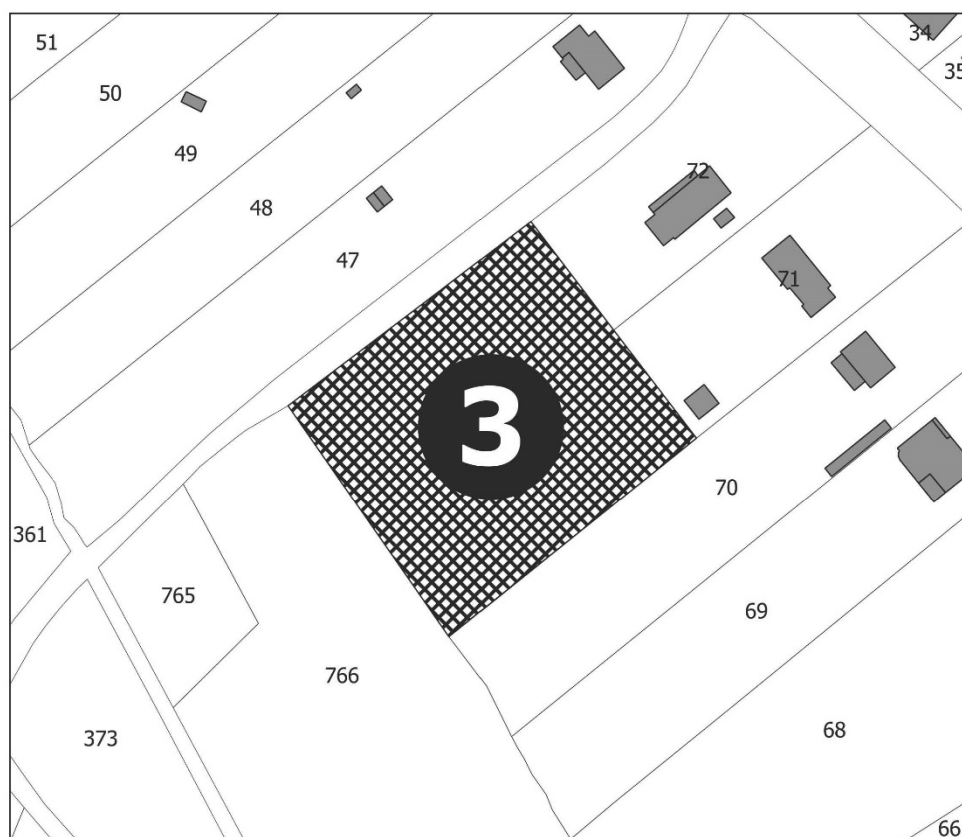
1. Justification

L'inscription d'un emplacement réservé sur la parcelle AB 73 pour la création d'un cimetière sur la commune de Potelle



Emplacement réservé n°3

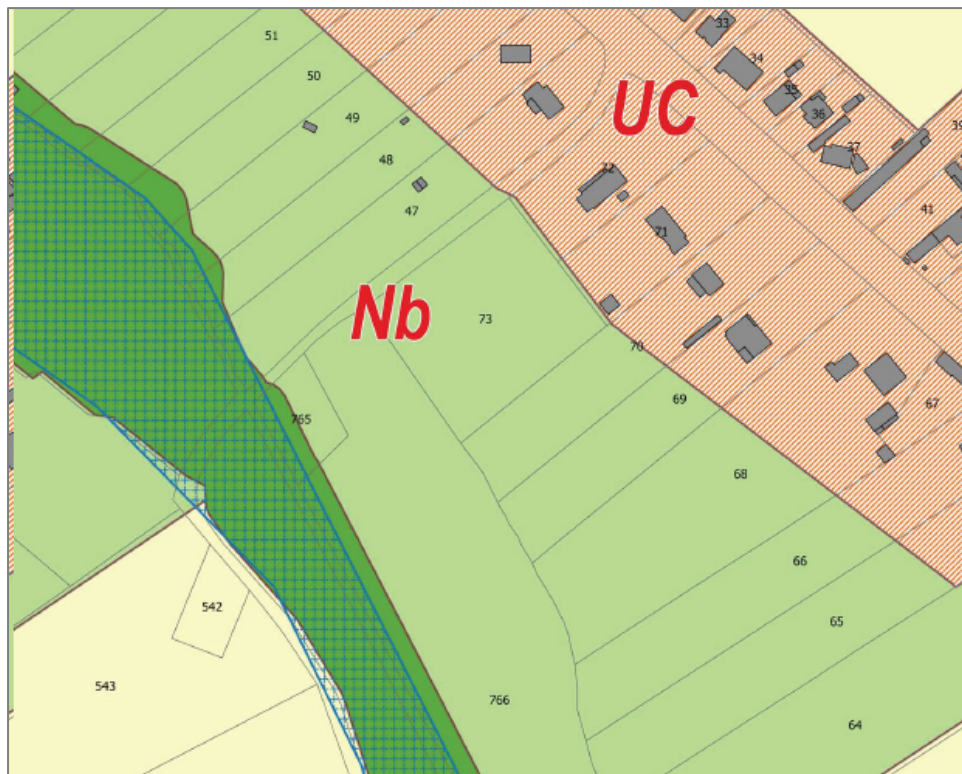
Commune de Potelle



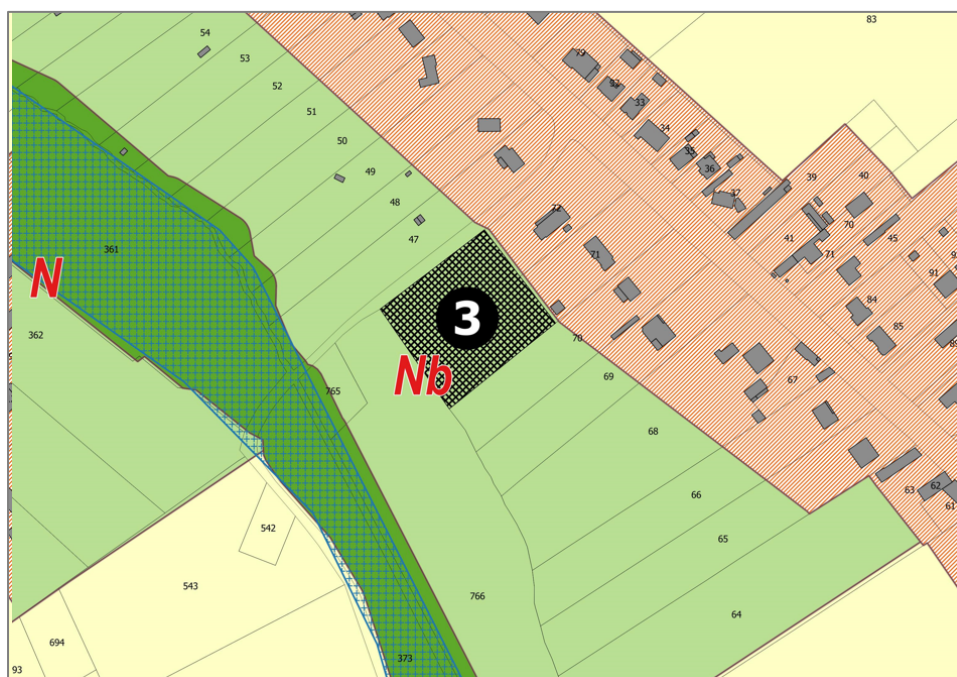
Liste des emplacements réservés

N°	Commune	Vocation	Bénéficiaire	Surface (ha)
3	Potelle	Création d'un cimetière	Commune	0,47

2. Evolution du zonage



Extrait du Plan de zonage de la commune de Potelle avant modification, source PLUI CCPM



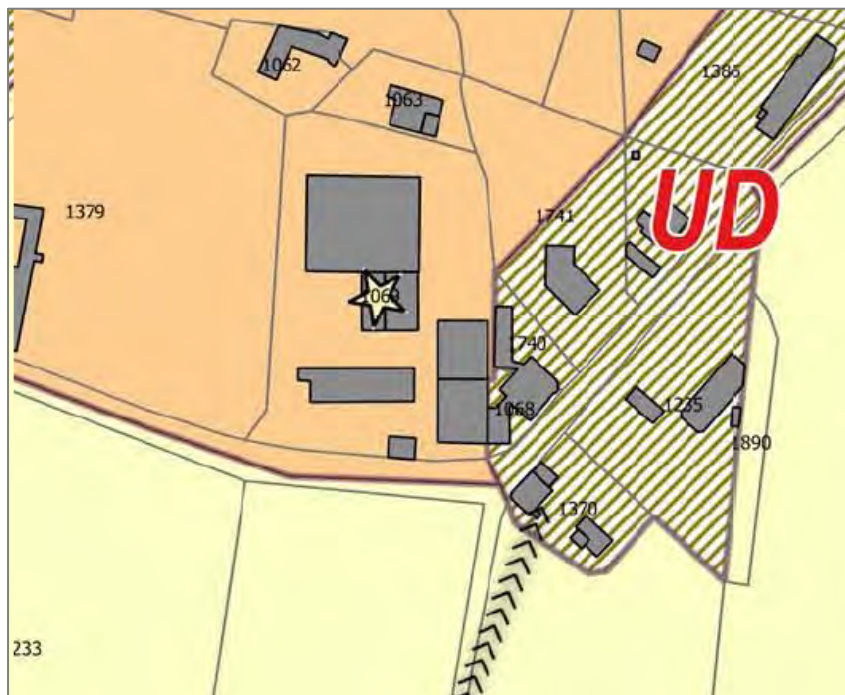
Extrait du Plan de zonage de la commune de Potelle après modification, source PLUI CCPM

4. Point de modification 4 – identification d'un changement de destination sur la commune de Hon-Hergies

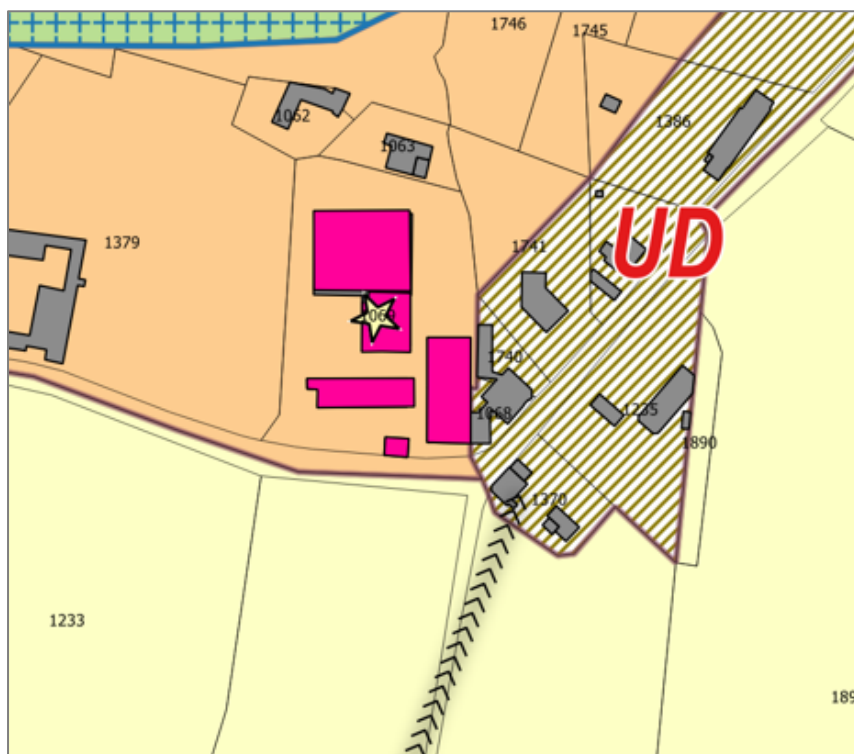
1. Justification

L'identification d'un changement de destination autorisée pour les bâtiments sur la parcelle A 1069 (38 rue Laurent Niogret) pour cause de cessation d'activité sur la commune de Hon-Hergies.

2. Evolution du zonage



Extrait du Plan de zonage de la commune de Hon Hergies avant modification, source PLUI CCPM



Extrait du Plan de zonage de la commune de Hon Hergies après modification, source PLUI CCPM



Bâtiment pouvant faire l'objet d'un changement de destination

5. Point de modification 5– identification d'un changement de destination sur la commune de Maresches

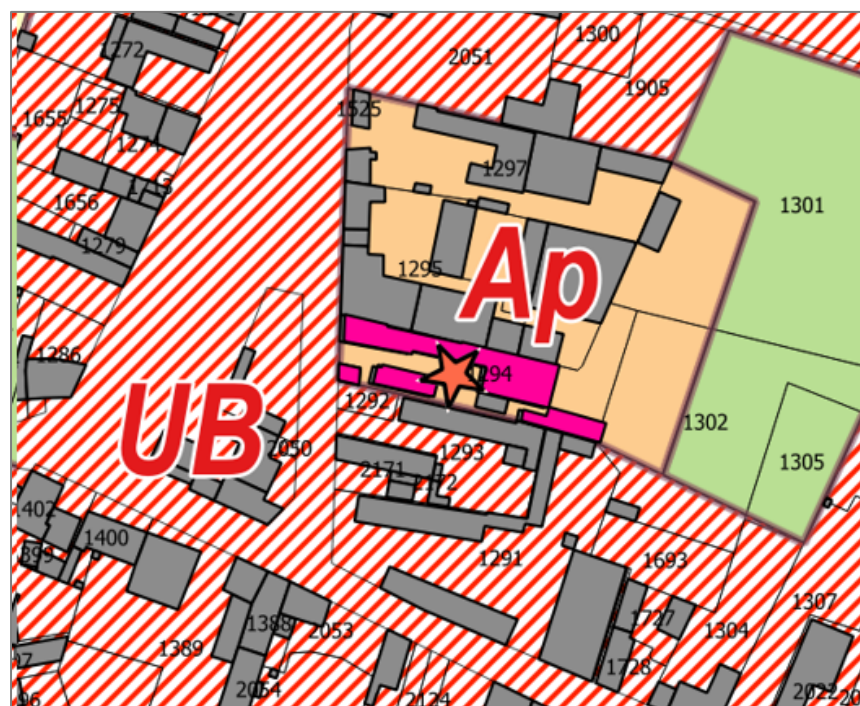
1. Justification

L'identification d'un changement de destination autorisée pour les bâtiments sur la parcelle U 1294, pour cause de cessation d'activité sur la commune de Maresches :

2. Evolution du zonage



Extrait du Plan de zonage de la commune de Maresches avant modification, source PLUI CCPM



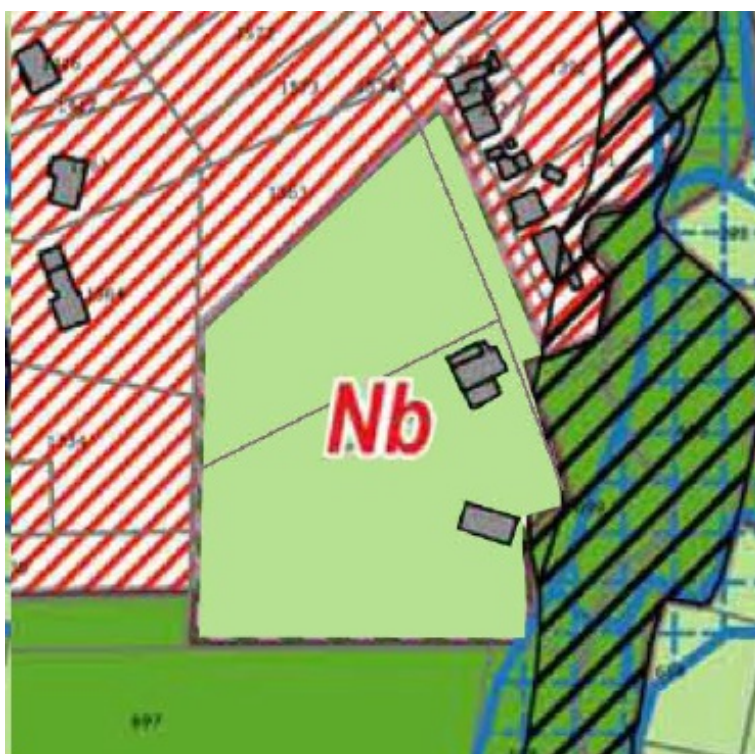
Extrait du Plan de zonage de la commune de Maresches après modification, source PLUI CCPM

 Bâtiment pouvant faire l'objet d'un changement de destination

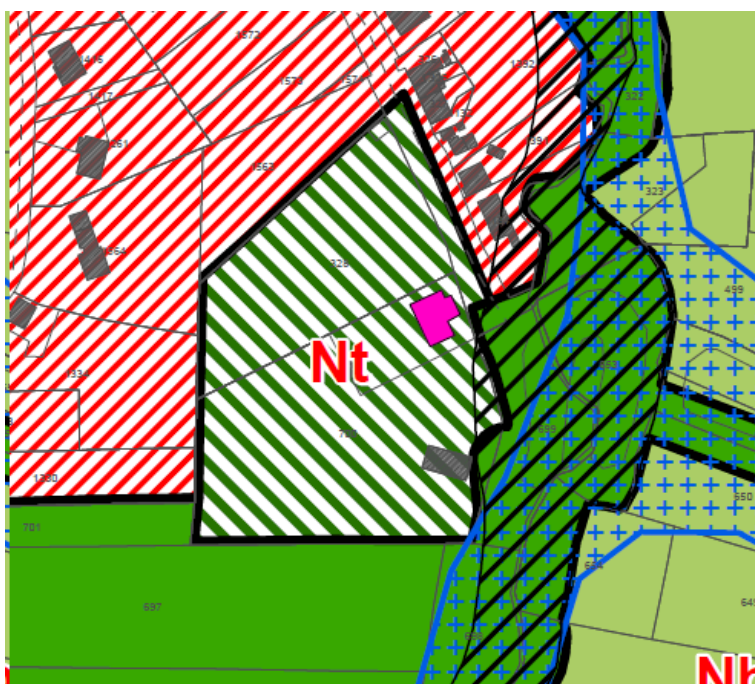
6. Point de modification 6 – Harmonisation du zonage sur la commune de Mecquignies

1. Justification

L'objectif est d'unifier les plans de zonages compte-tenu de l'approbation conjointe le 15/12/2022 d'une procédure de modification de droit commun identifiant les parcelles A 328 et A 700 en zone Nb et d'une procédure de modification simplifiée identifiant des bâtiments pouvant changer de destination sur la parcelle A 700 sur la commune de Mecquignies.

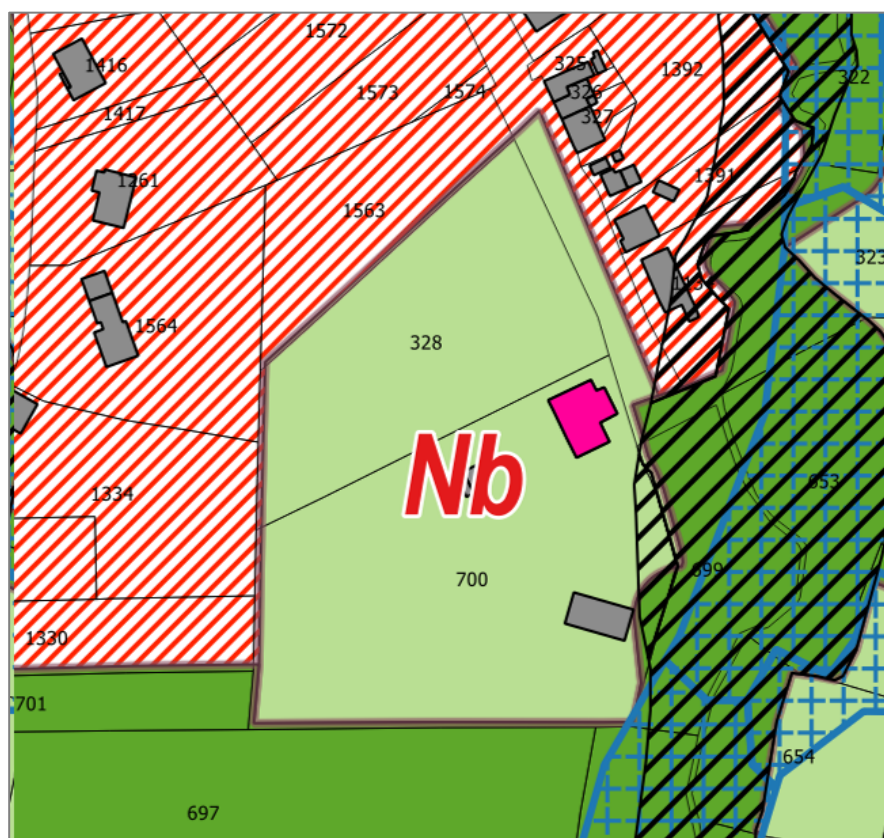


Extrait du Plan de zonage de la commune de Mecquignies approuvé par la modification simplifiée du 15/12/2022 classant les parcelles A328 et A700 en zone Nb source PLUI CCPM



Extrait du Plan de zonage de la commune de Mecquignies approuvé par la modification simplifiée du 15/12/2022 autorisant le changement de destination source PLUI CCPM

2. Evolution du zonage



Extrait du Plan de zonage de la commune de Mecquignies après modification, source PLUI CCPM

7. Point de modification 7 – Inscription d'un emplacement réservé sur les communes de Potelle, Villereau, Gommegnies, Amfroipret, Bermeries, Bavay, Obies, Mecquignies, Saint Waast, Bettrechies, Bellignies, Gussignies, Audignies, La Longueville

1. Justification

L'inscription d'un emplacement réservé en vue de créer des sentiers à vocation touristique sur les communes concernées par les anciennes voies ferrées entre Le Quesnoy-Bavay et Gussignies-La Longueville.

Le projet de reconquête consiste à créer un sentier adapté aux mobilités douces (cyclistes et piétons) à vocation touristique sur les anciennes voies de chemin de fer reliant Le Quesnoy à Bavay et Gussignies à La Longueville.

Une étude de l'ADU en cours sur ce sujet et permettra de doter le pays de Mormal d'un véritable cheminement doux à destination des cavaliers, cyclistes, randonneurs et reliant les deux sites touristiques majeurs du territoire que sont le musée antique de Bavay et les remparts du Quesnoy. Cela permettra également aux enfants des communes de Bermeries, Amfroipret, Gommegnies, Frasnoy, Villereau, Jolimetz et Potelle de rejoindre les collèges de Bavay et Le Quesnoy en toute sécurité sans emprunter la départementale dépourvue de piste.

Cet emplacement réservé n'aura pas d'impact sur la constructibilité, en effet, ces espaces restent soumis aux dispositions des zones agricoles et naturelles. La modification simplifiée n'apporte pas d'évolution au règlement des ces zones. Ainsi, les possibilités de construire ne connaîtront pas d'évolutions les zonages et le règlement écrit sont inchangés.

La création de ce sentier nécessitera la construction d'équipements et d'aménagements afin d'assurer sa bonne réalisation, et non la construction de bâtiments avec des hauteurs générant un impact paysager ou des emprises au sol incompatibles dans la lutte contre l'artificialisation des sols. En effet, le chemin existe déjà pour que les engins forestiers accèdent à ces parcelles dont le bois est exploité. Le chemin tracé par l'ancienne ligne est toujours existant de même que les nombreux accès à la ligne qui font partie du domaine public.

Enfin, la faiblesse des emprises sur chaque parcelle concernée rend compatible ce projet d'aménagement avec l'activité agricole ou naturelle.

2. Evolution du zonage

Emplacement réservé n°1



**Commune de Potelle, Villereau,
Gommegnies, Amfroipret, Bermeries, Bavay,
Obies, Mecquignies, Saint Waast, Bettrechies,
Bellignies, Gussignies, Audignies, La
Longueville**

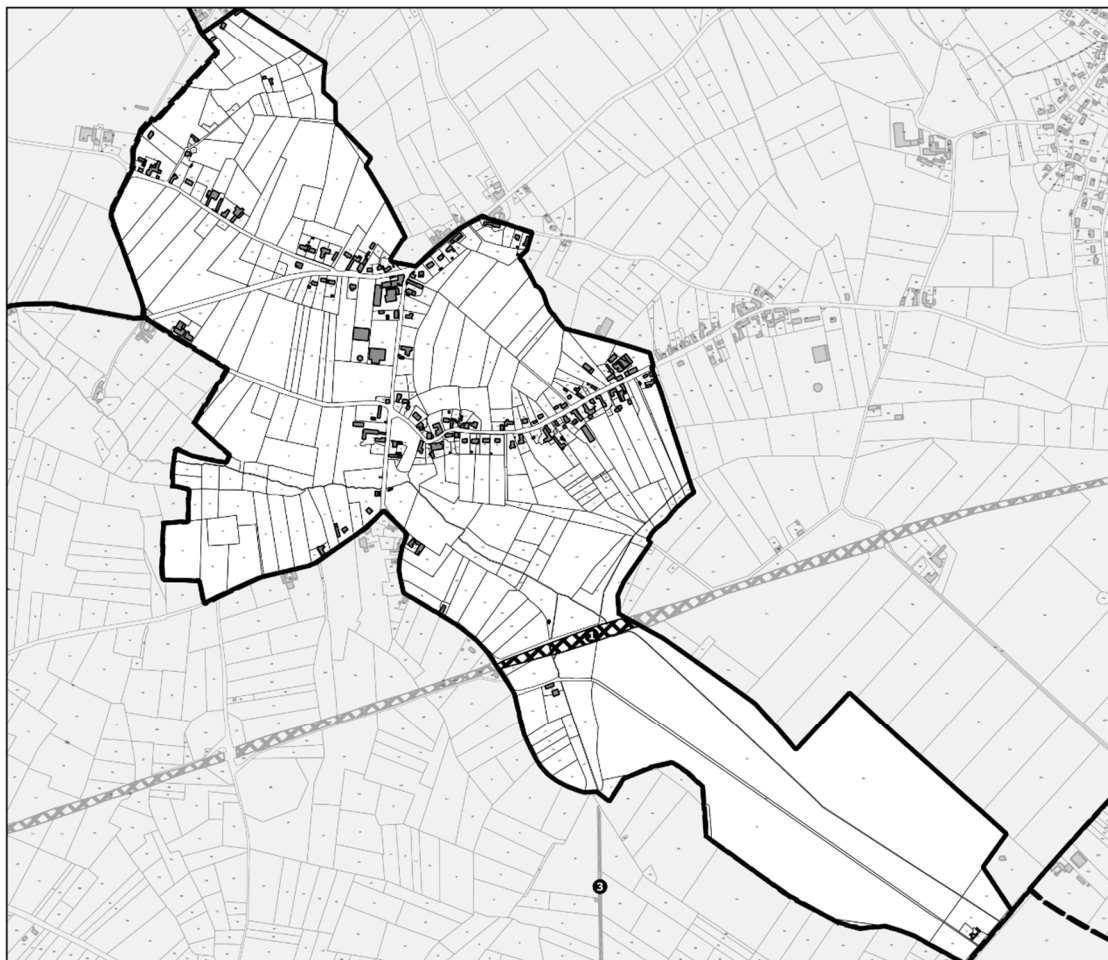


Liste des emplacements réservés

N°	Commune	Vocation	Bénéficiaire	Surface (ha)
1	Potelle, Villereau, Gommegnies, Amfroipret, Bermeries, Bavay, Obies, Mecquignies, Saint Waast, Bettrechies, Bellignies, Gussignies, Audignies, La Longueville	Aménagement d'une liaison douce	Communes	54,73

Emplacement réservé n°1

Commune de AMFROIPRET

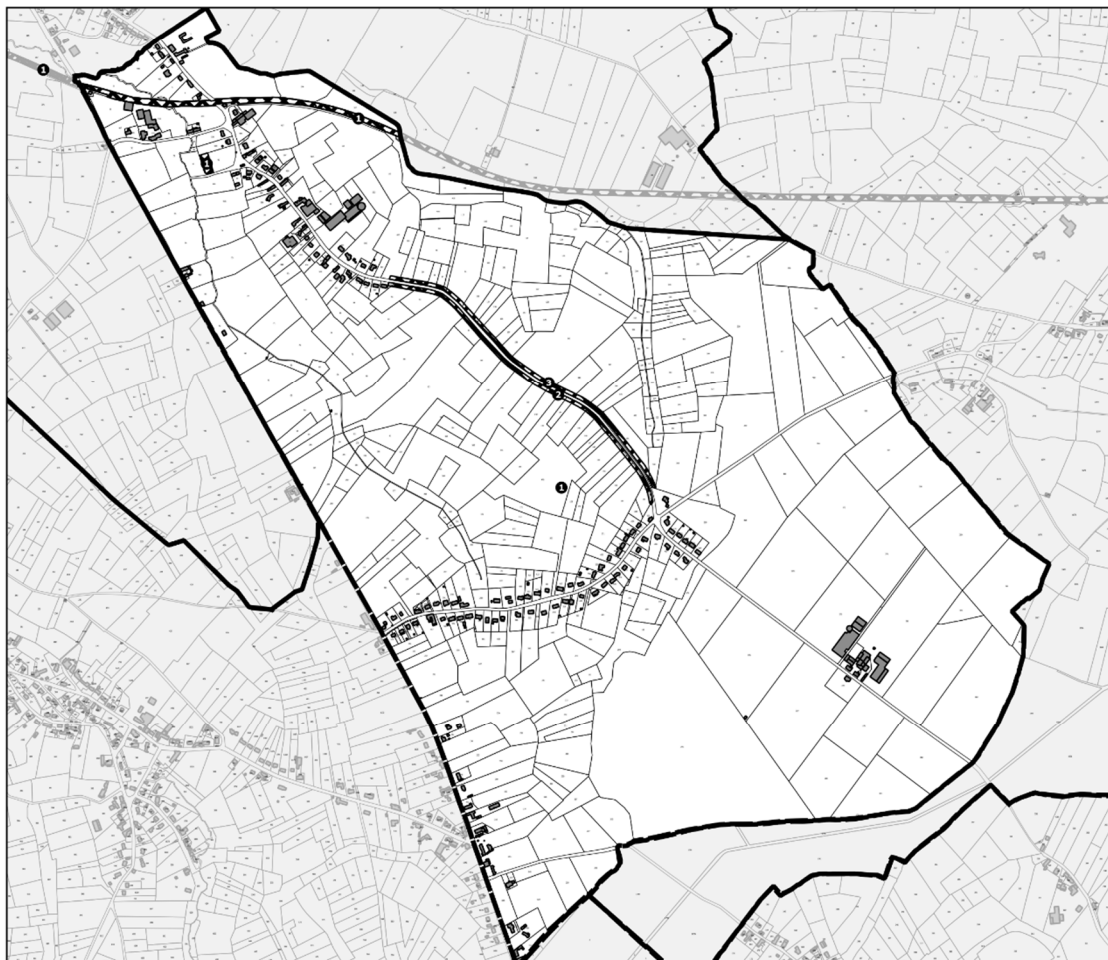


Liste des emplacements réservés

N°	Commune	Vocation	Bénéficiaire	Surface (ha)
1	Potelle, Villereau, Gommegnies, Amfroipret, Bermeries, Bavay, Obies, Mecquignies, Saint Waast, Bettrechies, Bellignies, Gussignies, Audignies, La Longueville	Aménagement d'une liaison douce	Communes	54,73

Emplacement réservé n°1

Commune de AUDIGNIES

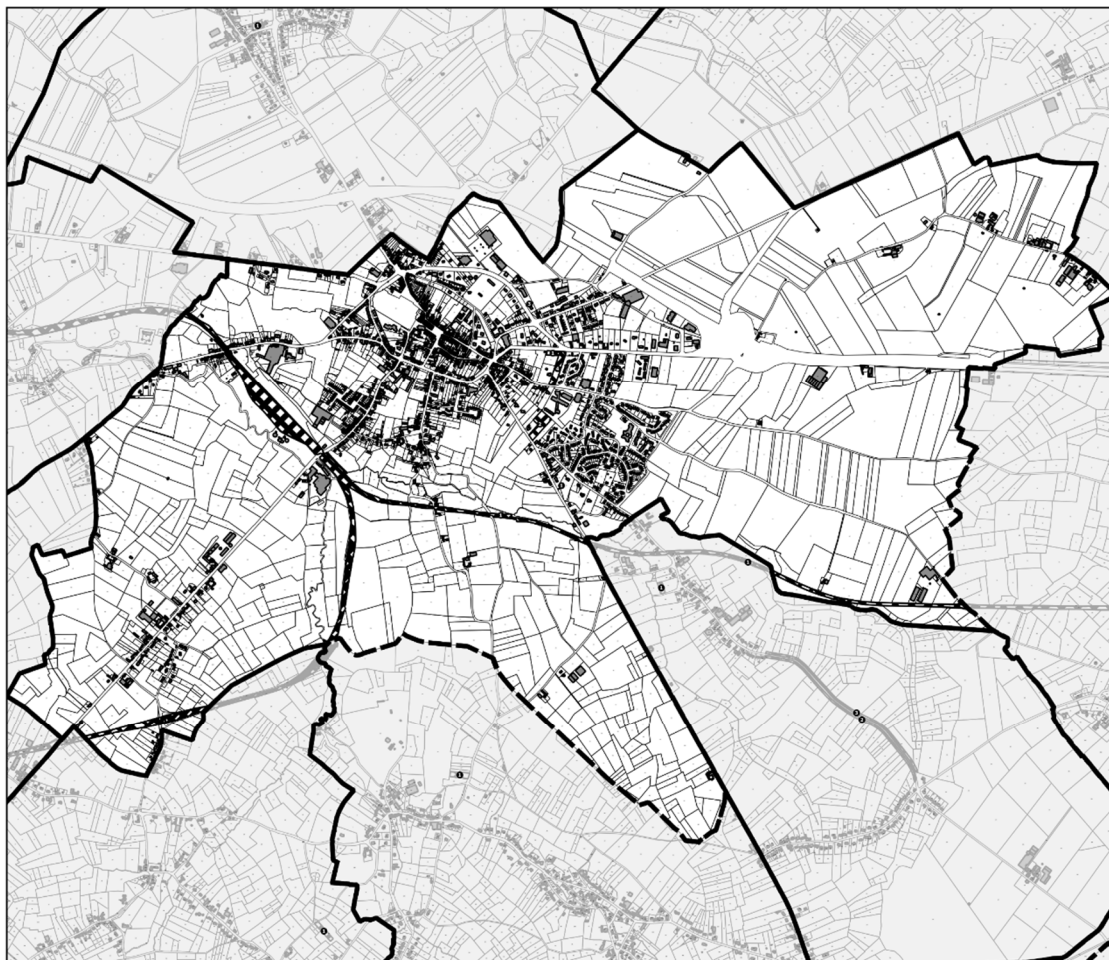


Liste des emplacements réservés

N°	Commune	Vocation	Bénéficiaire	Surface (ha)
1	Potelle, Villereau, Gommegnies, Amfroidpret, Bermeries, Bavay, Obies, Mecquignies, Saint Waast, Bettrechies, Bellignies, Gussignies, Audignies, La Longueville	Aménagement d'une liaison douce	Communes	54,73

Emplacement réservé n°1

Commune de BAVAY

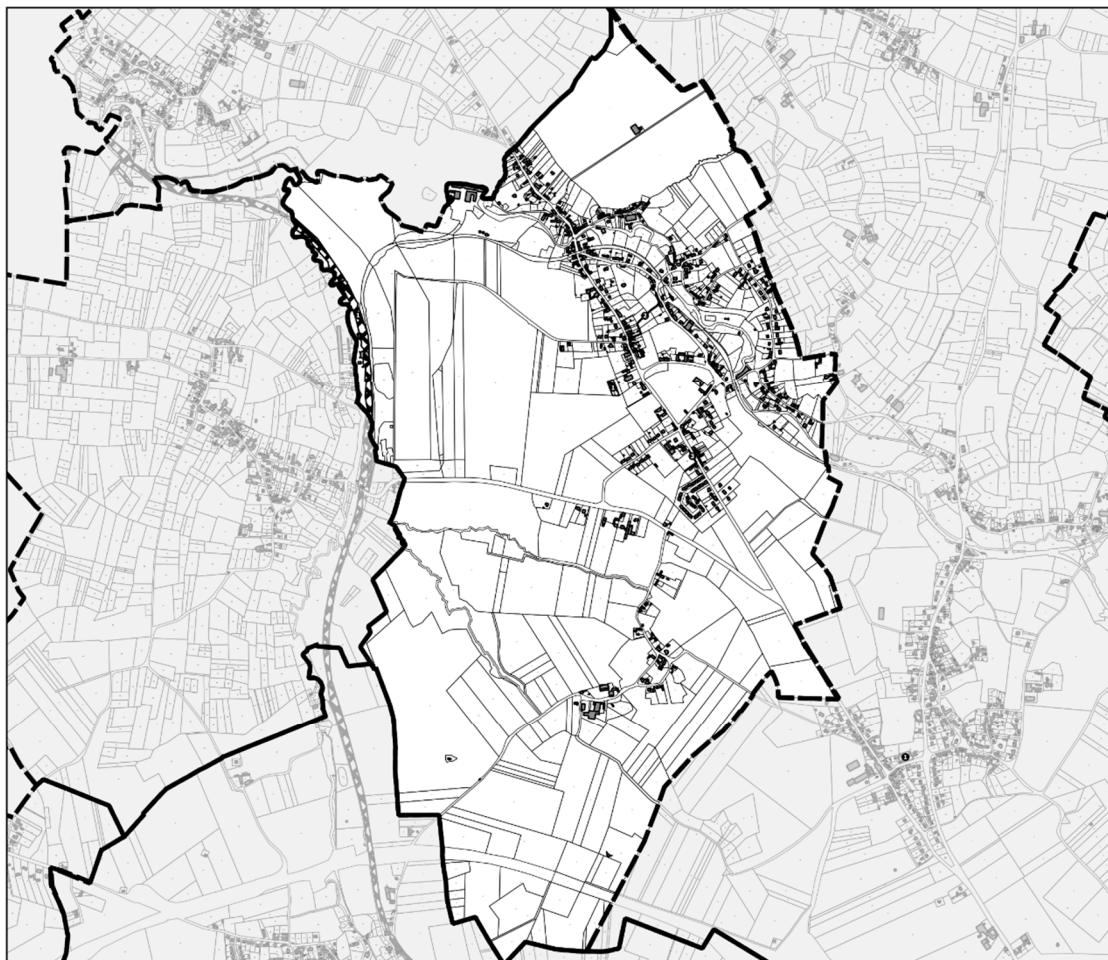


Liste des emplacements réservés

N°	Commune	Vocation	Bénéficiaire	Surface (ha)
1	Potelle, Villereau, Gommegnies, Amfroipret, Bermeries, Bavay, Obies, Mecquignies, Saint Waast, Bettrechies, Bellignies, Gussignies, Audignies, La Longueville	Aménagement d'une liaison douce	Communes	54,73

Emplacement réservé n°1

Commune de BELLIGNIES

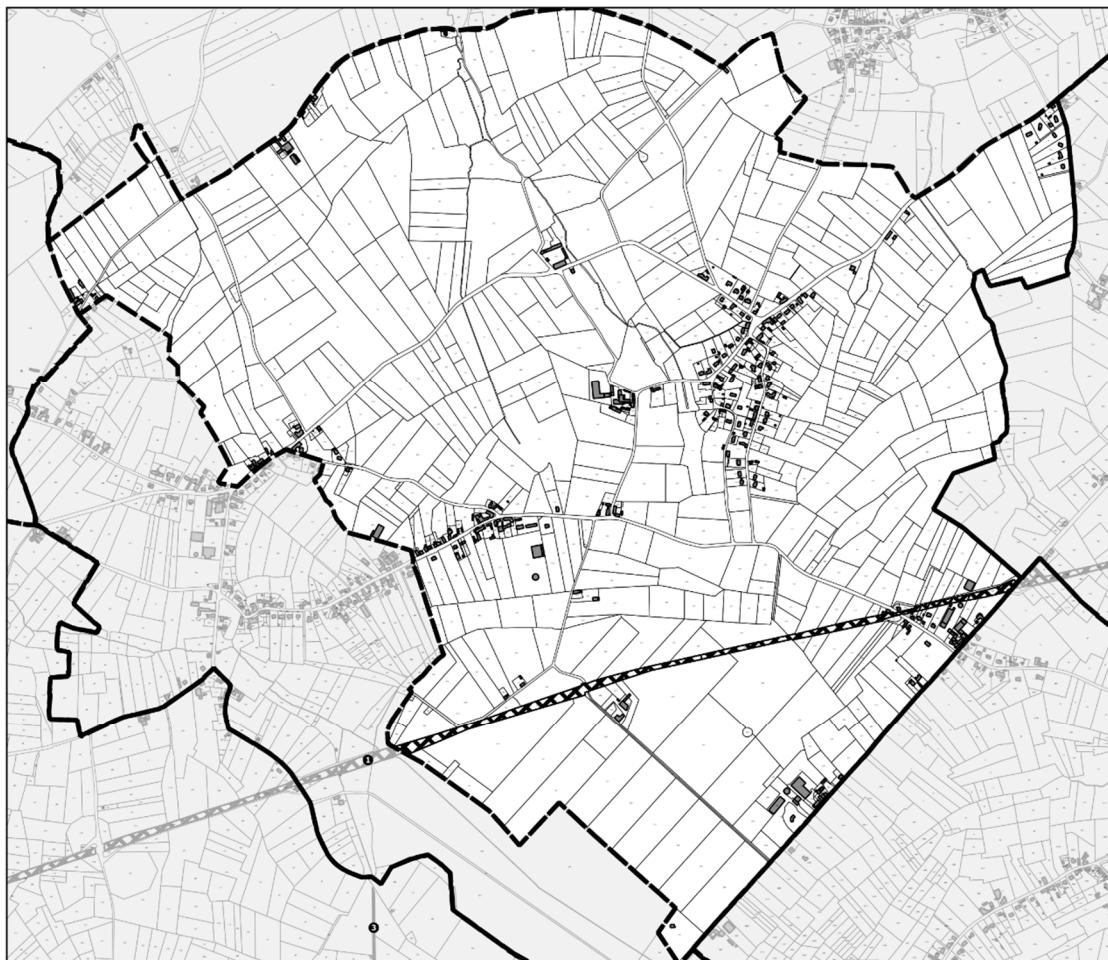


Liste des emplacements réservés

N°	Commune	Vocation	Bénéficiaire	Surface (ha)
1	Potelle, Villereau, Gommegnies, Amfroipret, Bermeries, Bavay, Obies, Mecquignies, Saint Waast, Bettrechies, Bellignies, Gussignies, Audignies, La Longueville	Aménagement d'une liaison douce	Communes	54,73

Emplacement réservé n°1

Commune de BERMERIES

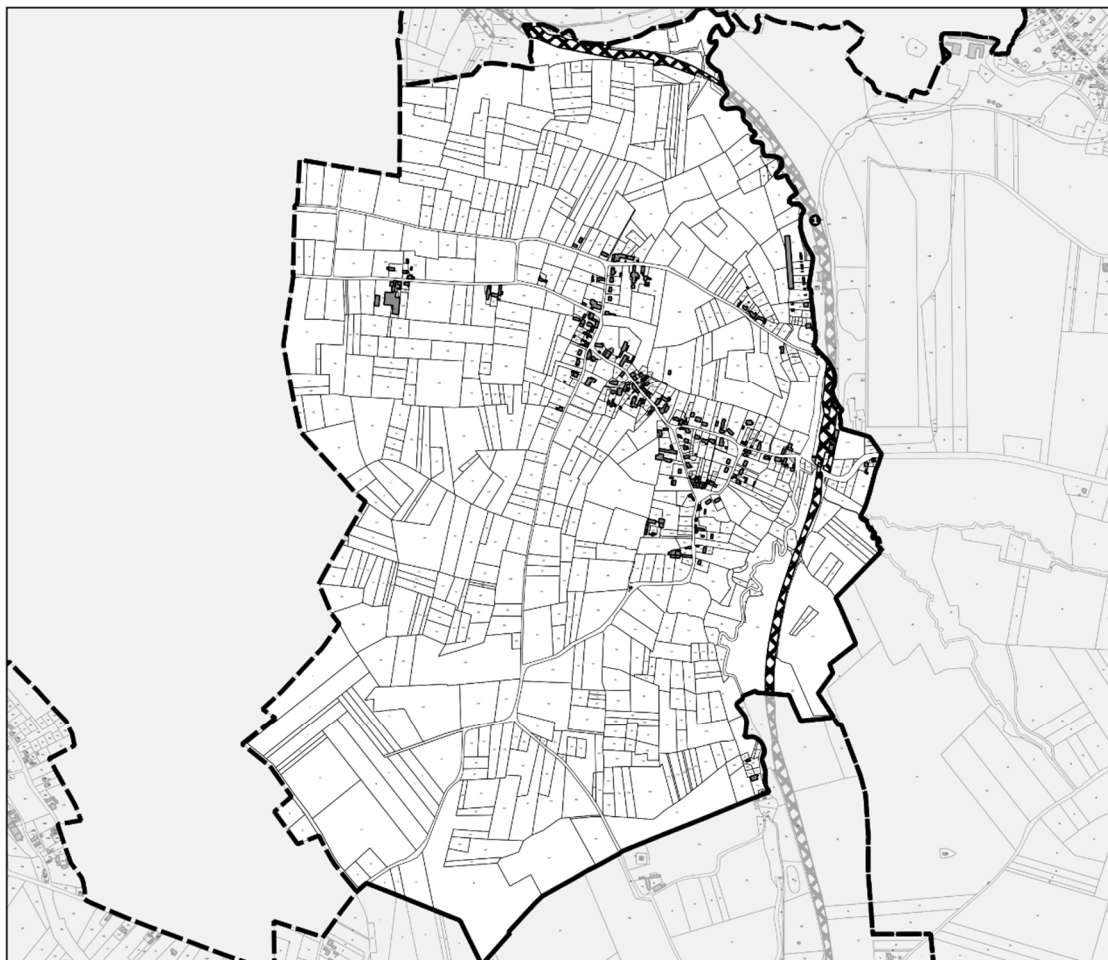


Liste des emplacements réservés

N°	Commune	Vocation	Bénéficiaire	Surface (ha)
1	Potelle, Villereau, Gommegnies, Amfroidpret, Bermeries, Bavay, Obies, Mecquignies, Saint Waast, Bettrechies, Bellignies, Gussignies, Audignies, La Longueville	Aménagement d'une liaison douce	Communes	54,73

Emplacement réservé n°1

Commune de BETTRECHIES

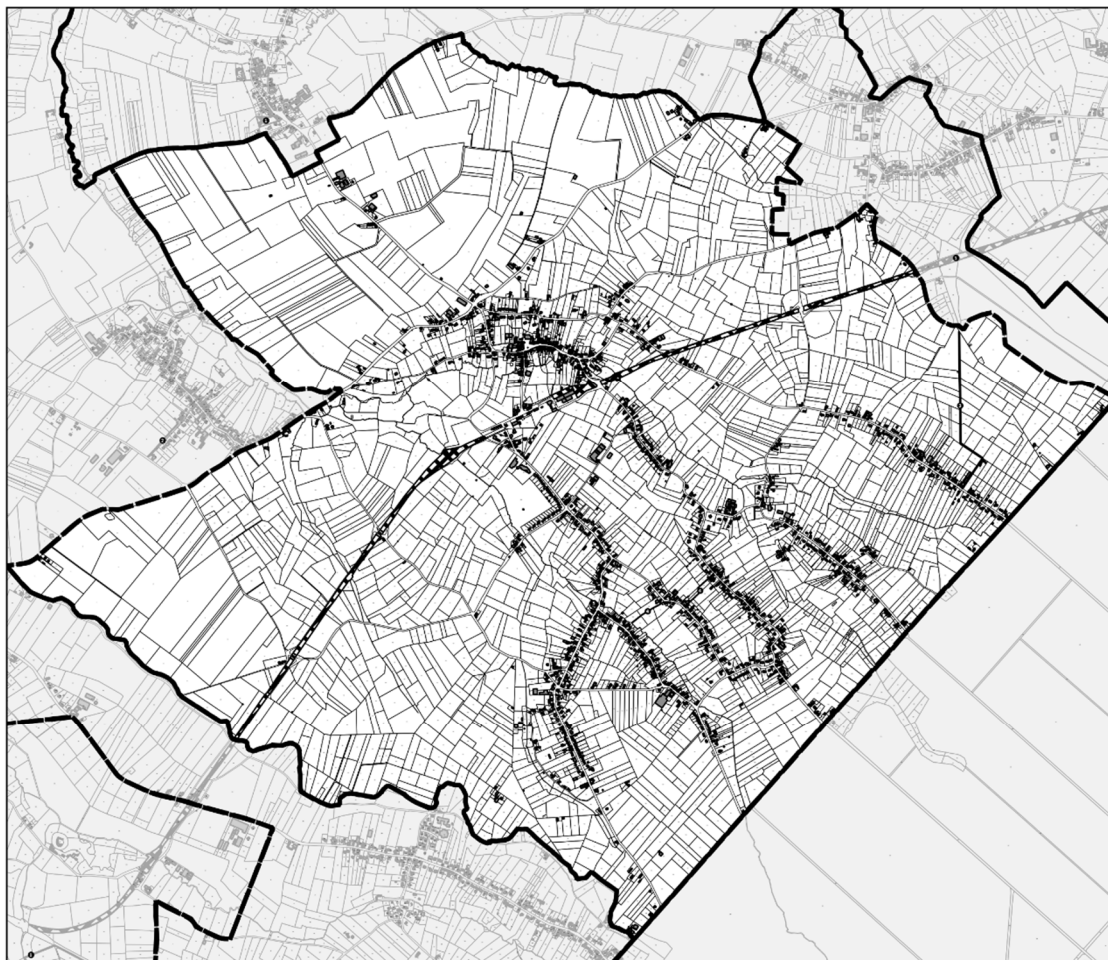


Liste des emplacements réservés

N°	Commune	Vocation	Bénéficiaire	Surface (ha)
1	Potelle, Villereau, Gommegnies, Amfroipret, Bermeries, Bavay, Obies, Mecquignies, Saint Waast, Bettrechies, Bellignies, Gussignies, Audignies, La Longueville	Aménagement d'une liaison douce	Communes	54,73

Emplacement réservé n°1

Commune de GOMMEGNIES



Liste des emplacements réservés

N°	Commune	Vocation	Bénéficiaire	Surface (ha)
1	Potelle, Villereau, Gommegnies, Amfroipret, Bermeries, Bavay, Obies, Mecquignies, Saint Waast, Bettrechies, Bellignies, Gussignies, Audignies, La Longueville	Aménagement d'une liaison douce	Communes	54,73

Emplacement réservé n°1

Commune de GUSSIGNIES

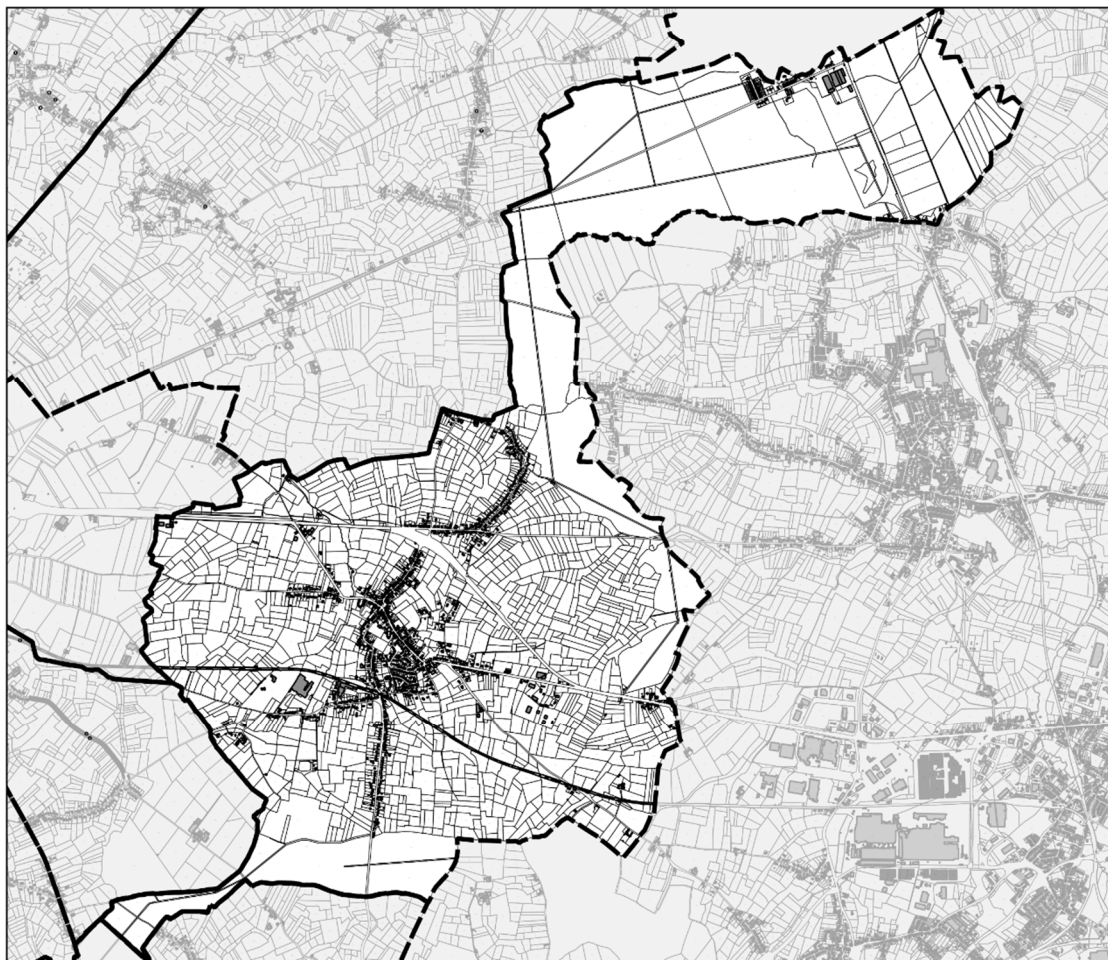


Liste des emplacements réservés

N°	Commune	Vocation	Bénéficiaire	Surface (ha)
1	Potelle, Villereau, Gommegnies, Amfroidret, Bermeries, Bavay, Obies, Mecquignies, Saint Waast, Bettrechies, Bellignies, Gussignies, Audignies, La Longueville	Aménagement d'une liaison douce	Communes	54,73

Emplacement réservé n°1

Commune de LA LONGUEVILLE

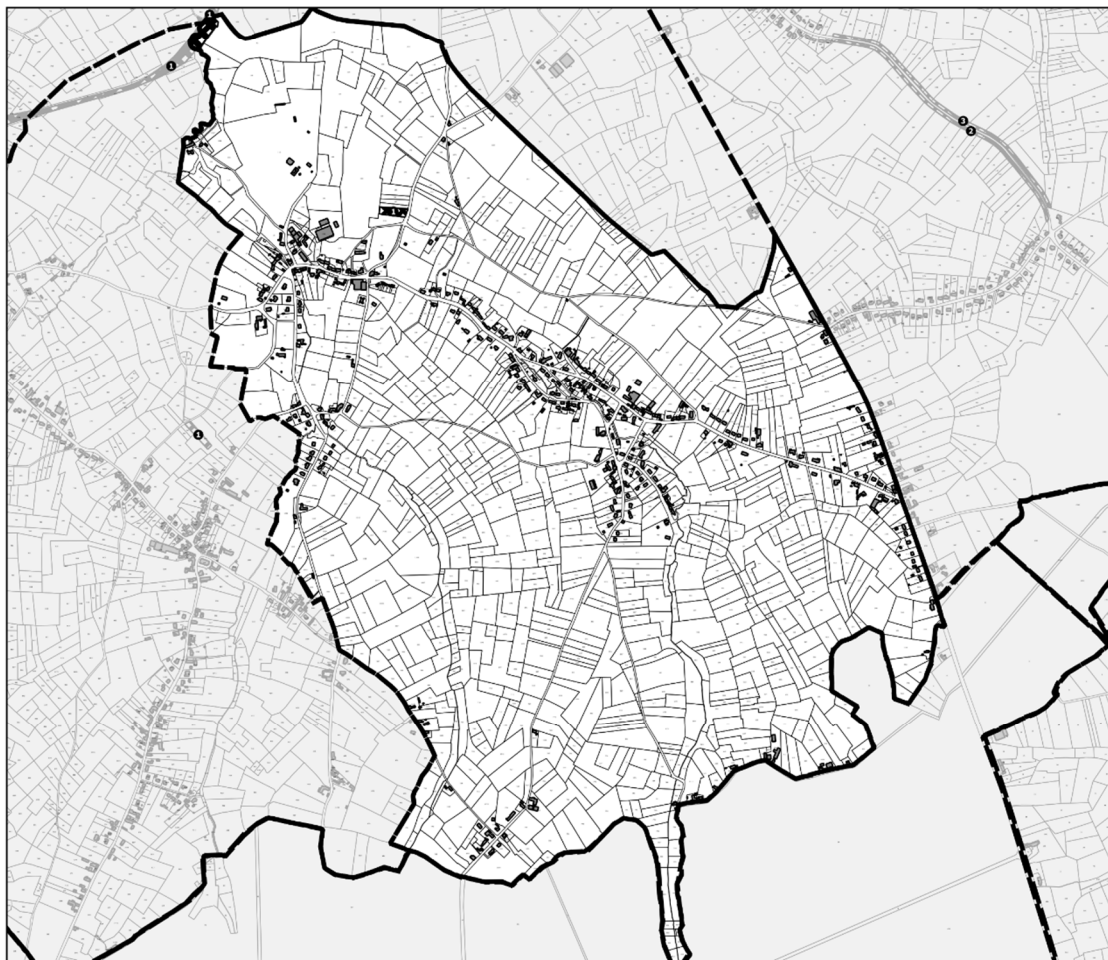


Liste des emplacements réservés

N°	Commune	Vocation	Bénéficiaire	Surface (ha)
1	Potelle, Villereau, Gommegnies, Amfroipret, Bermeries, Bavay, Obies, Mecquignies, Saint Waast, Bettrechies, Bellignies, Gussignies, Audignies, La Longueville	Aménagement d'une liaison douce	Communes	54,73

Emplacement réservé n°1

Commune de MECQUIGNIES

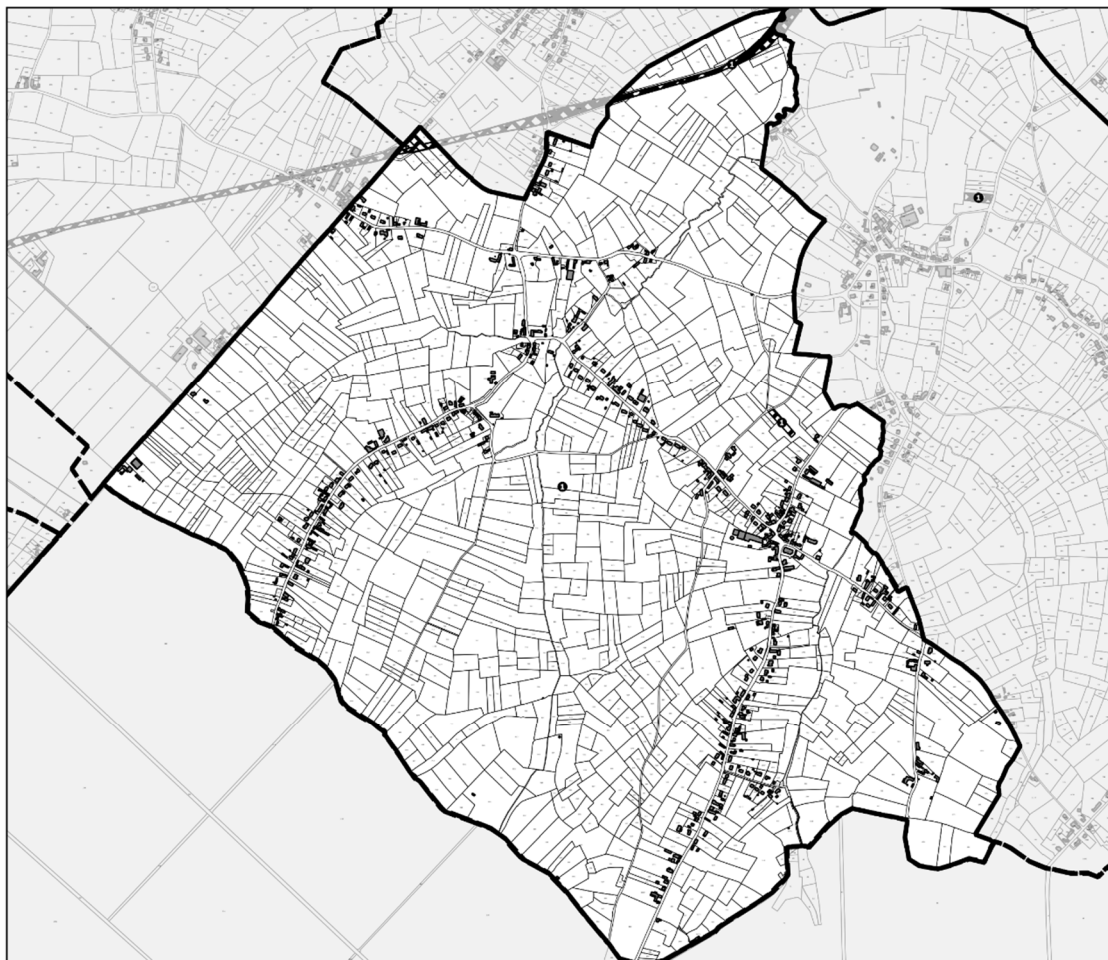


Liste des emplacements réservés

N°	Commune	Vocation	Bénéficiaire	Surface (ha)
1	Potelle, Villereau, Gommegnies, Amfroipret, Bermeries, Bavay, Obies, Mecquignies, Saint Waast, Bettrechies, Bellignies, Gussignies, Audignies, La Longueville	Aménagement d'une liaison douce	Communes	54,73

Emplacement réservé n°1

Commune de OBIES

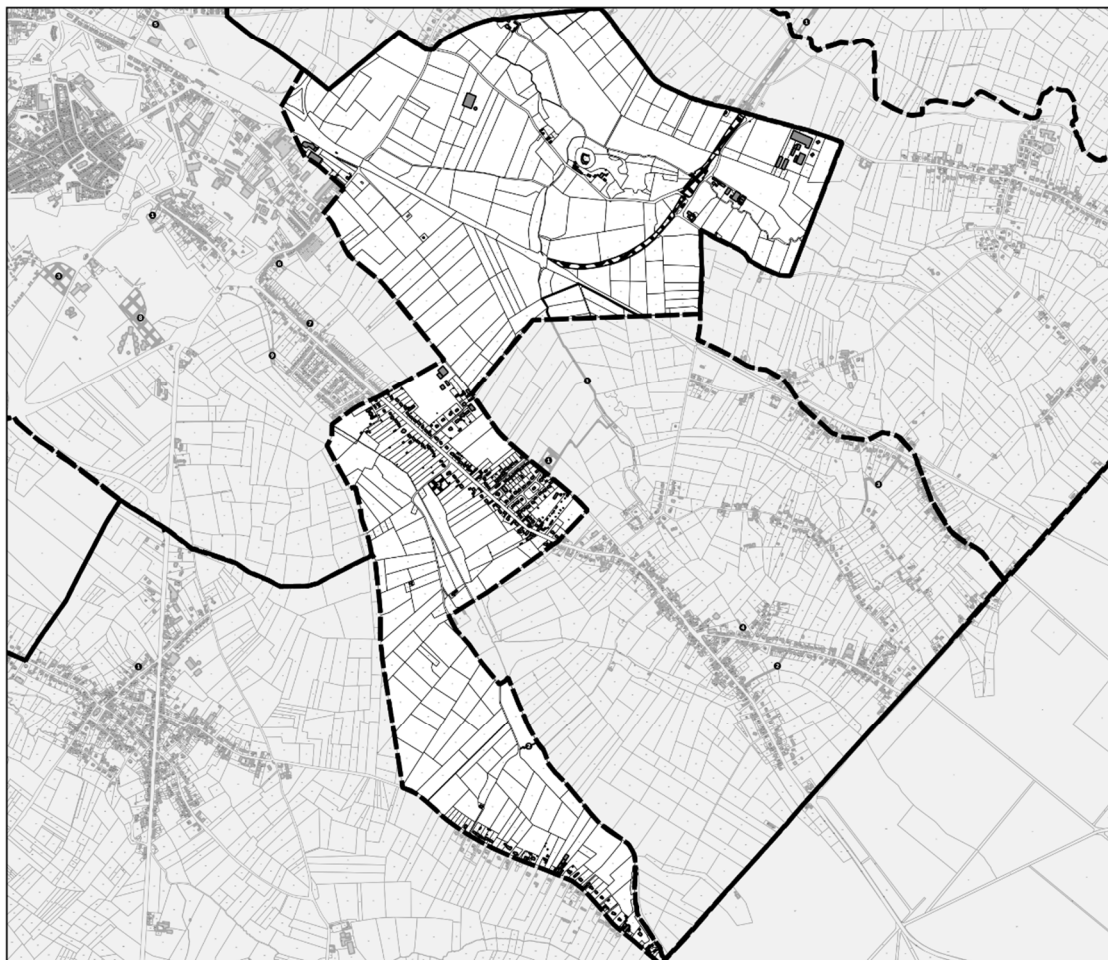


Liste des emplacements réservés

N°	Commune	Vocation	Bénéficiaire	Surface (ha)
1	Potelle, Villereau, Gommegnies, Amfroipret, Bermeries, Bavay, Obies, Mecquignies, Saint Waast, Bettrechies, Bellignies, Gussignies, Audignies, La Longueville	Aménagement d'une liaison douce	Communes	54,73

Emplacement réservé n°1

Commune de POTELLE

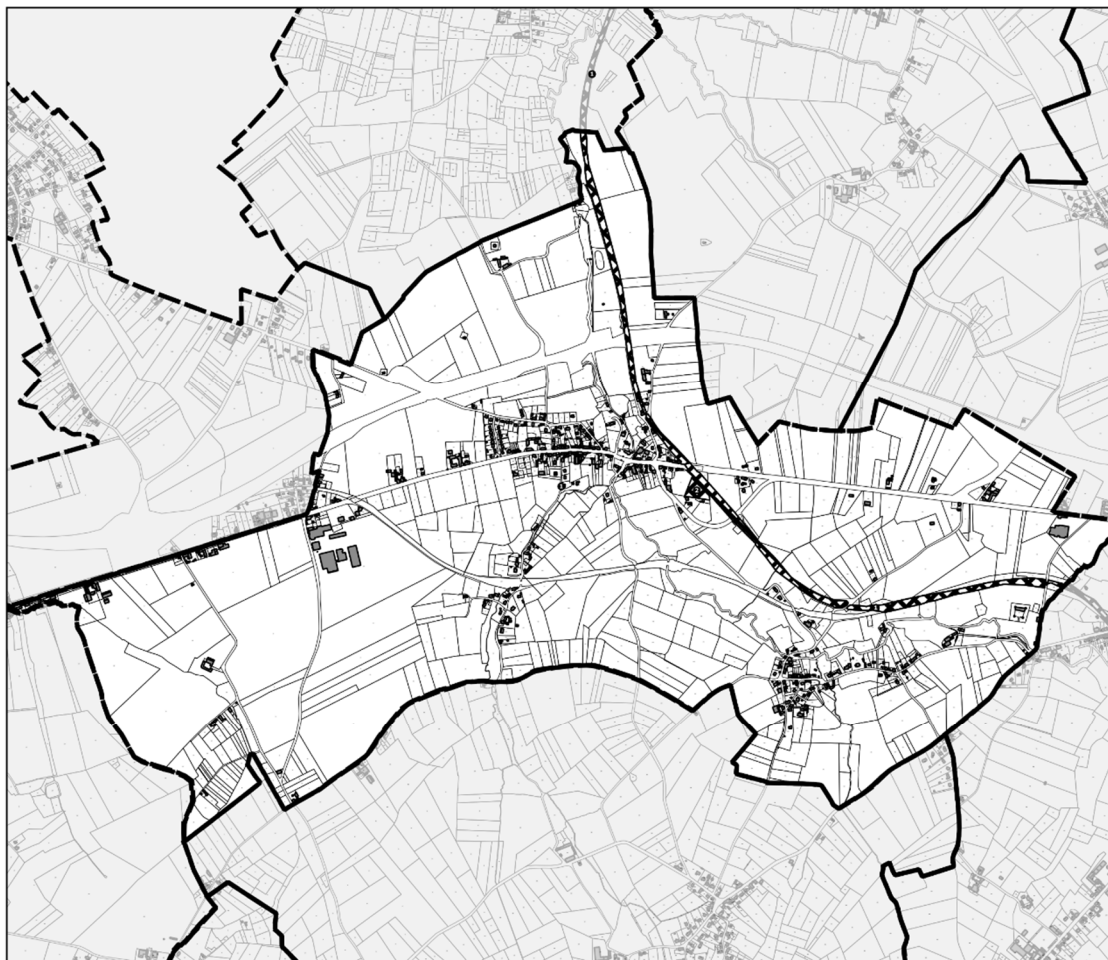


Liste des emplacements réservés

N°	Commune	Vocation	Bénéficiaire	Surface (ha)
1	Potelle, Villereau, Gommegnies, Amfroipret, Bermeries, Bavay, Obies, Mecquignies, Saint Waast, Bettrechies, Bellignies, Gussignies, Audignies, La Longueville	Aménagement d'une liaison douce	Communes	54,73

Emplacement réservé n°1

Commune de SAINT-WAAST

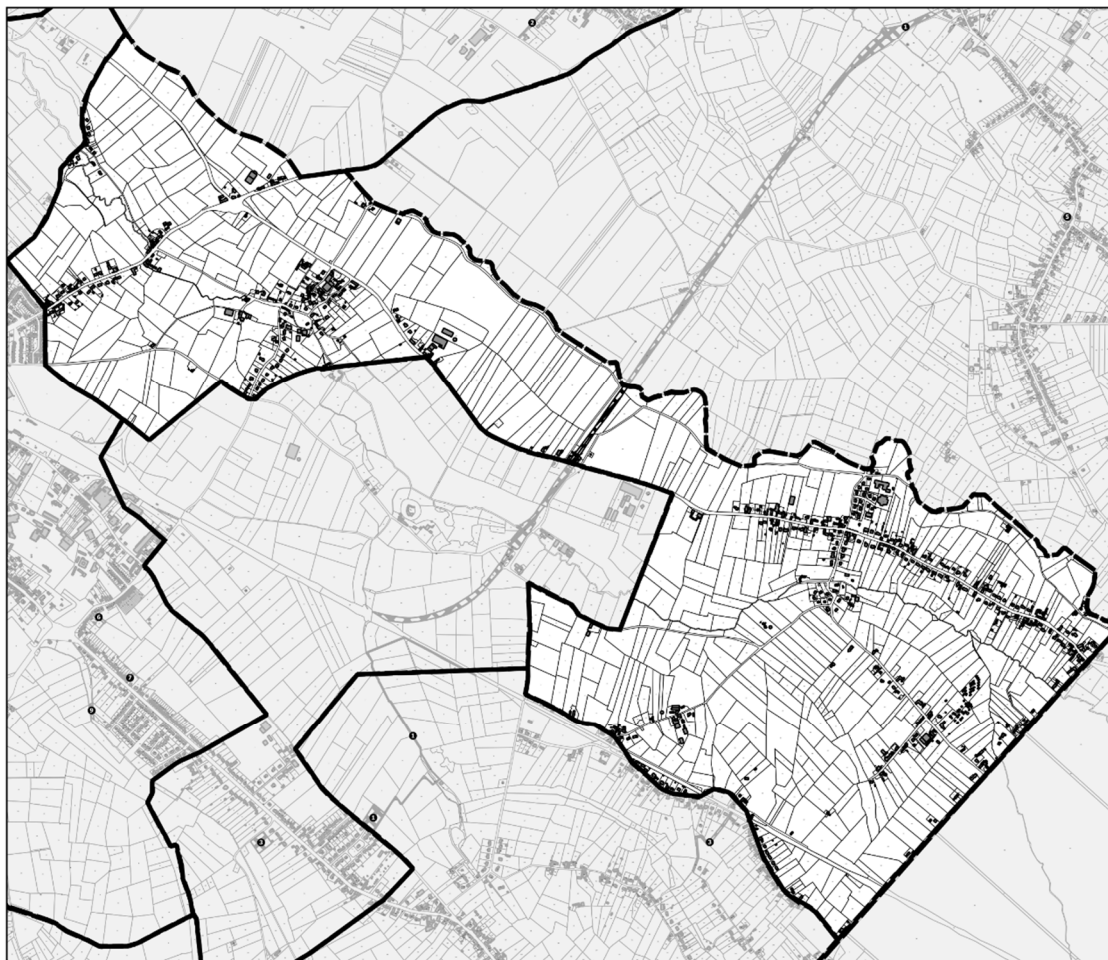


Liste des emplacements réservés

N°	Commune	Vocation	Bénéficiaire	Surface (ha)
1	Potelle, Villereau, Gommegnies, Amfroipret, Bermeries, Bavay, Obies, Mecquignies, Saint Waast, Bettrechies, Bellignies, Gussignies, Audignies, La Longueville	Aménagement d'une liaison douce	Communes	54,73

Emplacement réservé n°1

Commune de VILLEREAU



Liste des emplacements réservés

N°	Commune	Vocation	Bénéficiaire	Surface (ha)
1	Potelle, Villereau, Gommegnies, Amfroipret, Bermeries, Bavay, Obies, Mecquignies, Saint Waast, Bettrechies, Bellignies, Gussignies, Audignies, La Longueville	Aménagement d'une liaison douce	Communes	54,73

8. Point de modification 8 – modification du règlement sur l'ensemble des communes

1. Justification

Sur la CCPM : Dans le règlement écrit des zones UA, UB, UC, UD, concernant la partie sur les matériaux, il est demandé l'ajout de la mention « à l'origine du bâtiment ou » dans la phrase « *les toitures de chaumes existantes à l'origine du bâtiment ou lors de l'approbation du présent PLUi peuvent être restaurés à l'identique* ».

2. Evolution du règlement

Règlement Avant / Après modification : *Les éléments en rouges sont ajoutés.*

Zone UA Page 64 :

Principe pour les constructions existantes :

Les annexes et extensions d'une construction principale doivent comprendre soit :

- Des pans similaires à la construction principale,
- Un ou plusieurs pans inférieurs à 30°,
- Une toiture terrasse.

Les débords de toiture de pente moins marqués pour les bow-windows (ou oriels), ou les marquises sont autorisés.

Les toitures en chaumes existantes **à l'origine du bâtiment** ou lors de l'approbation du présent PLUi peuvent être restaurées à l'identique.

Zone UB Page 79 :

Principe pour les constructions existantes :

Les annexes et extensions d'une construction principale doivent comprendre soit :

- Des pans similaires à la construction principale,
- Un ou plusieurs pans inférieurs à 30°,
- Une toiture terrasse.

Les débords de toiture de pente moins marqués pour les bow-windows (ou oriels), ou les marquises sont autorisés.

Les toitures en chaumes existantes **à l'origine du bâtiment** ou lors de l'approbation du présent PLUi peuvent être restaurées à l'identique.

Zone UC Page 92 :

Principe pour les constructions existantes :

Les annexes et extensions d'une construction principale doivent comprendre soit :

- Des pans similaires à la construction principale,
- Un ou plusieurs pans inférieurs à 30°,
- Une toiture terrasse.

Les débords de toiture de pente moins marqués pour les bow-windows (ou oriels), ou les marquises sont autorisés.

Les toitures en chaumes existantes à l'origine du bâtiment ou lors de l'approbation du présent PLUi peuvent être restaurées à l'identique.

Zone UD Page 105 :

Principe pour les constructions existantes :

Les annexes et extensions d'une construction principale doivent comprendre soit :

- Des pans similaires à la construction principale,
- Un ou plusieurs pans inférieurs à 30°,
- Une toiture terrasse.

Les débords de toiture de pente moins marqués pour les bow-windows (ou oriels), ou les marquises sont autorisés.

Les toitures en chaumes existantes à l'origine du bâtiment ou lors de l'approbation du présent PLUi peuvent être restaurées à l'identique.

9. Point de modification 9 – modification du règlement sur l'ensemble des communes

1. Justification

Sur la CCPM, la correction d'une erreur matérielle sur le règlement écrit lors de la dernière modification du PLUi, l'actualisation du règlement n'a pas été réalisée sur la bonne version celui issu de la révision allégée approuvée le 22/06/2023. De ce fait les dispositions en lien avec les secteurs Aa, Nt1a, Nbe, et Nbae sont absentes.».

2. Evolution du règlement

Règlement Avant / Après modification : Les éléments en rouges sont ajoutés

Zone A Page 172 :

1. Destinations et sous-destinations:

La zone A est une zone protégée en raison de son potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

Elle comporte plusieurs secteurs :

- 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
- Ap : secteur agricole présentant des enjeux d'intérêt paysager et/ou naturel,
- Ape : secteur agricole autorisant la création d'une aire de stationnement pour camping-car en cas de projet de diversification agricole,
- Apzh : secteur agricole présentant des enjeux paysagers et de protection de zone humide,
- Aa: secteur de la zone agricole dédié aux aires d'accueil des gens du voyage.

Zone A Page 174 :

2 Sont autorisées sous conditions particulières :

[...]

Sont autorisés sous conditions particulières en secteur Aa:

- les aires d'accueil des gens du voyage et les équipements liés,
- Les exhaussements et affouillements des sols sous réserve qu'ils soient indispensables pour la réalisation des types d'occupation ou d'utilisation des sols autorisés.

Zone A Page 177 :

Implantation par rapport aux voies et emprise publiques

[...]

Dans le secteur Aa, le retrait des nouvelles constructions devra être d'au moins 10 mètres par rapport à la route départementale.

Zone A Page 179 :

Hauteur

[...]

Dans le secteur Aa, la hauteur des nouvelles constructions est limitée à 6 mètres au faitage.

Zone N Pages 186 et 187 :

2. Destinations et sous-destinations:

La zone N est une zone protégée en raison de la qualité des sites, des milieux et des espaces naturels ainsi que des paysages.

Elle comporte plusieurs secteurs : - **Na** : secteur destiné à l'aire d'accueil des gens du voyage,

- **Nb** : secteur naturel bocager,

- **Nc** : secteur naturel destiné au développement des activités de carrières,

- **Ng** : secteur naturel correspondant aux terrains de golf et à son extension,

- **Ng1** : secteur naturel correspondant aux locaux nécessaires au fonctionnement du golf,

- **Nl** : secteur naturel permettant le maintien et l'évolution des équipements d'intérêt collectif et services publics (équipements sportifs, gendarmerie ...),

- **Nl1** : secteur naturel permettant l'implantation et l'évolution du siège de la fédération de pêche,

- **Nt** : secteur naturel permettant le maintien ou le développement de campings existants à la date d'approbation du PLUi,

- **Nt1** : secteur naturel permettant le maintien ou le développement de campings et d'habitations légères,

- **Nt1a** : secteur naturel autorisant les résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs et les équipements liés,

- **Nt2** : secteur naturel lié à la valorisation de la maison éclusière de Maroilles,

- **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.

Zone N Pages 190 et 191 :

2 Sont autorisées sous conditions particulières :

[...]

Sont autorisées sous conditions particulières dans le secteur Nt1a :

- Les résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs, et les équipements partagés liés,

- La création d'abris pour animaux domestiques sous réserve d'être démontables, et dans la limite d'un abri par unité foncière.

- Les serres.

- Les abris de jardin d'une emprise au sol de 15 m² maximum et implantés dans un rayon de 50 mètres par rapport à la construction principale.

Sont autorisées sous conditions particulières en secteur Nbe :

- Les constructions destinées uniquement à la vente de produits issus de l'activité agricole ou forestière.

Sont autorisées sous conditions particulières en secteur Nbae :

- Les activités artisanales, de commerces et de services.

Zone N Pages 195 et 196 :

Hauteur
[...]

Dans le secteur Nt1a :

La hauteur des constructions ne peut dépasser 5 mètres au point le plus élevé.

Principe pour les nouvelles constructions en secteur Nbe :

La hauteur des constructions ne peut dépasser 8 mètres au point le plus élevé.

Principe pour les nouvelles constructions en secteur Nbae :

La hauteur des constructions destinées aux activités artisanales, de commerces et de services, mesurée à partir du terrain naturel ne peut dépasser 7 mètres au point le plus élevé.

Zone N Page 195 :

Emprise au sol
[...]

Dans le secteur Na, Nt, Nt1, Nt1a, Nt2 :

L'emprise au sol des constructions est limitée à 10% de l'unité foncière.

Dans le secteur Nbe, Nbae

En sous-secteur Nbe, l'emprise au sol est limitée à 10 % de l'emprise totale du secteur. En sous-secteur Nbae, l'emprise au sol est limitée à 15% de la superficie de l'unité foncière.

C. INCIDENCES DE LA MODIFICATION DU PLUi

1. Sur les espaces agricoles

Les modifications n'entraînent pas d'impacts supplémentaires sur l'agriculture. Les points de modification 4 et 5 permettent même une valorisation du patrimoine bâti agricole grâce à l'identification des constructions pour permettre le changement de destination.

2. Sur les paysages

Les modifications n'entraînent pas d'impacts supplémentaires sur les paysages.

3. Sur l'environnement

Les modifications n'entraînent pas d'impacts supplémentaires sur l'environnement.

1. MODIFICATION DU RAPPORT DE PRESENTATION

Sont présentés ci-dessous les éléments du rapport de présentation qui ont été modifiés en lien avec la procédure de modification du PLUi

4. Les emplacements réservés

Extrait du rapport de présentation

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	Elargissement de la voirie	Département	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	Préservation et valorisation du chemin	Commune	0.56
Gommegnies	Préservation et valorisation du sentier	Commune	0.07
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	Création 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
Jolimetz	Aménagement d'une voie douce	Commune	0.04
Landrecies	Aménagement d'une voie	Commune	0.03
Landrecies	Aménagement 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'hôpital	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	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	Commune	0.04
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

D. COMPATIBILITE DES DOCUMENTS

1. Compatibilité du PADD

Objectif du PADD	Synthèse
1. Profiter du positionnement et du cadre de vie	L'objectif est de continuer à tirer parti du dynamisme des territoires voisins. En ce sens, il s'agit de favoriser les échanges économiques et humains. En outre, l'influence de la Communauté de Communes doit être insufflée en promouvant sa situation de porte d'entrée de l'Avesnois, notamment sur le plan touristique. Par ailleurs, cet objectif vise à prendre en compte les caractéristiques paysagères propres au territoire dans la logique d'aménagement afin de ne pas dénaturer les milieux. Enfin, il est indiqué qu'un soin particulier sera porté aux entrées de villes et villages à proximité immédiate des axes structurants (routier, fluviaux) identifiés par le Plan Parc et les élus.
2. Veiller à l'équilibre du territoire	Cet objectif vise à conforter les centralités de Bavay, Landrecies et le Quesnoy afin de renouer avec le dynamisme démographique que ces territoires ont connus. De plus, l'objectif suivant vise à permettre le développement et le maintien des pôles de proximité (Longueville, Gommegnies, Englefontaine, Poix du Nord, Bousies et Maroilles) afin d'équilibrer le dynamisme des activités au sein de la Communauté de Communes. Enfin, il s'agit également de rétablir un équilibre entre l'urbanisation des communes rurales et le développement urbain et économique.
3. Communiquer sur l'avenir du Pays de Mormal	Cet objectif vise à indiquer les trois sujets porteurs du PLUi qui seront retranscrits au travers de trois axes du PADD. Ces sujets sont : - Le développement économique - Le tourisme - La mobilité Ces trois axes contribueront à étendre l'influence et le rayonnement de l'intercommunalité tout en répondant aux enjeux locaux.

Axes du PADD	Synthèse	Cohérence des modifications
I. S'appuyer sur les atouts du Pays de Mormal pour développer l'économie locale	Les orientations en matière de développement économique sont détaillées au travers de cet axe. Les pôles économiques structurant situés à Landrecies, Bavay, La Longueville, Maroilles et Wargnies-le-Grand seront soutenus pour conserver une dynamique économique, un objectif d'attractivité pour les nouveaux investisseurs est également évoqué. De plus, l'artisanat, le commerce et le savoir-faire local sont mis en lumière et	Non concerné

	l'intercommunalité souhaite accompagner les porteurs de projet afin de développer le tissu urbain local, favoriser son rayonnement et assurer une complémentarité avec les pôles urbains structurant. La filière du bois durable est également mise en avant. De cette manière, le PADD indique que l'objectif est de maintenir l'économie de proximité et de promouvoir les produits et savoir-faire locaux. En outre, les secteurs d'avenir doivent également être intégrés dans la logique du développement économique de l'intercommunalité. Le tourisme a également sa place dans le volet économique. Les entrées de villes et activités touristiques existantes doivent être modernisées ou confortées. De même, le tourisme vert doit être développé afin de faciliter la découverte du patrimoine naturel. Tout comme le patrimoine naturel, le patrimoine architectural doit être préservé et doit servir de support au développement du tourisme de mémoire. Enfin, les exploitations agricoles doivent être maintenues puisqu'elles constituent une activité génératrice d'emplois sur le territoire. En outre, les évolutions de la profession doivent être intégrées en autorisant la diversification de l'activité agricole (changement de destination notamment).	Non concerné Non concerné Sur cette modification de PLUI, des constructions concernant des anciens bâtiments agricoles ont été identifiés pour autoriser le changement de destination afin de permettre la valorisation du patrimoine bâti.
II. Préserver les richesses des patrimoines naturels et culturels	En premier lieu, cet axe vise à protéger les milieux naturels étant donné que le territoire est source d'une grande richesse d'habitat naturel, d'espèces végétales et animales. De ce fait, Les sites Natura 2000, les réserves naturelles régionales, les sites faisant l'objet d'un arrêté de protection de biotope sont protégés. Les boisements et leurs lisières sont également protégés. De plus, le PADD précise que la charte du Parc Naturel Régional de l'Avesnois et la Trame Verte et Bleue sont des outils servant à renforcer la biodiversité du territoire. Un cadre de protection a été mis en place à la suite des éléments identifiés sur le territoire.	Non concerné Non concerné

	Autre élément mis en avant dans le PADD : le réseau hydrographique et les milieux humides associés. Globalement, il s'agit de protéger les zones humides, prendre en compte les zones à dominantes humide et préserver la ressource en eau. Au-delà de ces éléments, il s'agit de maintenir les éléments du paysage qui contribuent au bon fonctionnement et à la qualité des milieux (mares, fossés, haies, prairies). Par ailleurs, le PADD indique des objectifs en matière de gestion raisonnées des eaux pluviales dans les nouvelles opérations d'aménagement et pour les constructions individuelles Enfin, il s'agit de réduire la vulnérabilité du territoire face aux risques. Ainsi, les risques sont pris en compte dans la logique d'aménagement afin de ne pas aggraver les aléas.	Non concerné. Les modifications n'engendrent pas de risques supplémentaires
III. Maitriser le développement urbain	Cet axe vise à évoquer les objectifs de croissance sur le territoire pour les prochaines années. Une croissance de 4% à horizon 2036 est envisagée. Toutes les communes doivent pouvoir maintenir leurs habitants et la croissance est répartie prioritairement sur les pôles historiques et les pôles de proximité. La diversification du parc de logements est prévue avec un développement des T2 et T3. En outre, plusieurs projets d'établissement d'hébergement pour les personnes âgées dépendantes sont prévus et doivent être coordonnés afin de réfléchir aux implantations les plus stratégiques. Cet axe met aussi l'accent sur le potentiel foncier à l'intérieur des enveloppes urbaines afin de limiter la consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers. En ce sens, priorité est donnée aux dents creuses, logements vacants, et friches bâties. De plus, le PLUi doit veiller à ce que la réhabilitation du bâti ancien et son adaptation aux besoins des ménages soit respectueuse de l'environnement et du patrimoine.	Non concerné. Non concerné. Non concerné. Non concerné

	Enfin, cet axe apporte des objectifs en matière de mobilité. En effet, ces objectifs sont de valoriser le pôle multimodal intercommunal de Le Quesnoy en aménageant notamment de nouvelles voies douces sur les communes limitrophes. Il s'agit également d'exploiter tous les moyens de transport comme les gares de Le Quesnoy mais surtout Landrecies qui n'en demeure pas moins stratégique. La desserte vers la gare de Landrecies doit donc être facilitée et la densification du tissu bâti peut être entreprise sur les délaissées urbains aux abords de la gare. Le PADD prévoit également une gare routière implantée à Bavay afin de désenclaver le bavaisis et faciliter les déplacements vers les pôles multimodaux. Pour terminer, les stationnements doivent être règlementés autour des transports en commun et les déplacements sécurisés via des pistes cyclables intégrées dans les nouvelles opérations d'aménagement.	La modification permet l'identification d'un emplacement réservé sur les anciens cavaliers ferroviaires et ainsi permettre le développement à terme de cheminements modes doux. Non concerné Non concerné Non concerné
--	--	--

2. Analyse de la compatibilité du SCoT Sambre –Avesnois

Les modifications mentionnées ci-dessus, doivent être compatibles avec le SCoT Sambre-Avesnois. La compatibilité a été analysée au travers du Document d’Orientation et d’Objectifs :

Axes principaux	Objectifs	Analyse de la compatibilité
1-Maintenir et renforcer l'équilibre entre les espaces urbains et à urbaniser et les espaces ruraux, naturels et agricoles.	L'armature urbaine support de la cohérence du développement en Sambre-Avesnois et garante de l'équité et de l'équilibre territorial	Les modifications n'entraînent pas de consommation d'espaces agricoles naturels et forestiers supplémentaires. En outre, les modifications ne visent pas à créer de nouveaux pôles supérieurs et intermédiaires et ne perturbent donc pas les équilibres généraux promus dans le SCoT. Enfin, le compte foncier attribué à la Communauté de Communes du Pays de Mormal n'est pas remis en cause.
	Gérer l'espace de manière économe en maîtrisant le développement de l'urbanisation et en inscrivant un objectif chiffré de limitation de l'artificialisation	
2. Habitat	Objectif démographique par EPCI	Les modifications ne tendent pas à dépasser l'objectif démographique attribué à la Communauté de Communes du Pays de Mormal (+4% sur 20 ans)
	Enveloppe urbaine	Les modifications n'ont pas d'impacts sur l'enveloppe urbaine.
	Densité	Les modifications n'ont pas d'impacts sur les objectifs de densité.
	Mixité sociale, fonctionnelle et typologique	Les modifications n'ont pas d'impacts sur les objectifs de mixité sociale, fonctionnelle et typologique recherchés dans les OAP.
	Accessibilité, déplacements et habitat	Un des points de modification vise à adapter l'accès d'une OAP sur la commune de Potelle afin d'assurer la sécurisation des accès depuis la voie à grande circulation.
	Accueil des gens du voyage	Les modifications n'ont pas d'impacts sur les objectifs fixés.
3. Développement économique	Zones économiques	Les modifications n'ont pas d'impacts sur les objectifs fixés
	Commerces	Les modifications n'ont pas d'impacts sur les objectifs fixés
	Agriculture	Sur cette modification de PLUI, des constructions concernant des anciens

		bâtiments agricoles ont été identifiés pour autoriser le changement de destination afin de permettre la valorisation du patrimoine bâti.
4. Equipement, services et tourisme	Assurer un maillage cohérent du SCoT en matière d'équipements et de services afin de répondre aux besoins de la population	Les modifications n'ont pas d'impacts sur les objectifs fixés
	Qualifier et valoriser l'offre touristique, culturelle et sportive	Les modifications n'ont pas d'impacts sur les objectifs fixés
5. Déplacement et accessibilités	Développer des coopérations transfrontalières et transrégionales facilitées par une meilleure accessibilité du territoire de la population	Les modifications n'ont pas d'impacts sur les objectifs fixés
	Renforcer les pôles-gares et proposer une offre de transports en commun efficace et interconnectée	Les modifications n'ont pas d'impacts sur les objectifs fixés
	Favoriser l'usage des modes doux	Les modifications n'ont pas d'impacts sur les objectifs fixés en matière de mobilité modes doux.
	Stationnement	Les modifications n'ont pas d'impacts sur les objectifs fixés en matière de stationnement.
6. Paysage	Donner la priorité à la qualité urbaine, préserver, protéger et mettre en valeur le patrimoine bâti et naturel ainsi que les paysages	Les modifications ne portent pas atteinte aux espaces identifiés dans le SCoT.
7. Environnement	Maintenir et valoriser la biodiversité, préserver les corridors écologiques	Les modifications ne portent pas atteinte aux espaces identifiés dans le SCoT.
	Préserver la ressource en eau	Les modifications n'ont pas d'impacts sur les objectifs fixés en matière de préservation de la ressource en eau.
	Prévenir les risques, les nuisances et les pollutions	Les modifications n'ont pas d'impacts sur les objectifs fixés en matière de risques, nuisances et pollutions.
	Lutter contre les changements climatiques	Les modifications n'ont pas d'impacts sur les objectifs fixés en matière de lutte contre les

8. Performances environnementales et énergiques	et améliorer la qualité de l'air	changements climatiques et améliorer la qualité de l'air
	Développer les énergies renouvelables	Les modifications n'ont pas d'impact sur les énergies renouvelables.
	Réduire et gérer les déchets de manière optimale	Les modifications n'ont pas d'impacts sur les objectifs fixés en matière de réduction et gestion des déchets.
9. Infrastructures et réseaux de communication électroniques		Les modifications n'ont pas d'impacts sur les objectifs fixés en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques.

E. Annexe 1 : Arrêté de la prescription de la procédure

Arrêté prescrivant une procédure de modification simplifiée du PLUi du pays de Mormal sur les communes de Croix Caluyau, Hon-Hergies, Maresches, Potelle, Mecquignies, Locquignol, Maroilles, Le Favril, Landrecies, Villereau, Gommegnies, Amfroidpret, Bermeries, Mecquignies, Bavay, Saint Waast la Vallée, Bettrechies, Bellignies, Gussignies, Audignies et La Longueville

Le Président de la communauté de communes du pays de Mormal,

Vu le code de l'urbanisme et notamment son article L 153-45

Vu le PLUi approuvé le 29/01/2020, et modifié le 13/12/2023

Considérant que sur la commune de Croix Caluyau, il est nécessaire de supprimer l'emplacement réservé n°2 sur la parcelle A 1198 car la parcelle a été vendue par le conseil départemental à la commune de Croix- Caluyau ;

Considérant que sur la commune de Potelle, il est nécessaire de modifier l'OAP POT01 afin de supprimer le principe d'accès voirie sur le RD 33 pour cause de dangerosité (voie à grande circulation) ;

Considérant que sur la commune de Potelle, il est indispensable d'inscrire un emplacement réservé sur la parcelle AB 73 pour la création d'un cimetière ;

Considérant que sur la commune de Hon-Hergies, il est nécessaire pour cause de cessation d'activité agricole, d'autoriser le changement de destination pour les bâtiments identifiés sur la parcelle A 1069 ;

Considérant que sur la commune de Maresches, il est nécessaire pour cause de cessation d'activité agricole, d'autoriser le changement de destination pour les bâtiments identifiés sur la parcelle U 1294 ;

Considérant que sur la commune de Mecquignies, afin d'éviter toute erreur dans l'instruction, il est nécessaire d'unifier les plans de zonages compte-tenu de l'approbation conjointe le 15/12/2022 d'une procédure de modification de droit commun identifiant les parcelles A 328 et A 700 en zone Nb et d'une procédure de modification simplifiée identifiant des bâtiments pouvant changer de destination sur la parcelle A 700 ;

Considérant que sur l'ensemble des communes concernées par le SAGE de la Sambre (Landrecies, Locquignol, Le Favril, Maroilles) il est nécessaire de corriger une erreur matérielle : le périmètre retranscrit dans le PLUi est celui du SAGE de 2012 et non celui du SAGE révisé et opposable. Il convient de transcrire le périmètre opposable dans le zonage des communes concernées ;

Considérant qu'il est important d'inscrire un emplacement réservé le long des anciennes voies ferrées entre Le Quesnoy et Bavay, et entre Gussignies et la Longueville en vue de créer des sentiers à vocation touristique ;

ARRETE

Article 1 : La procédure de modification simplifiée du PLUi est engagée.

Article 2 : La procédure de modification simplifiée porte sur les points suivants :

*Sur la commune de Croix Caluyau, il est nécessaire de supprimer l'emplacement réservé n°2 sur la parcelle A 1198 car la parcelle a été vendue par le conseil départemental à la commune de Croix-Caluyau ;

*Sur la commune de Potelle, il est nécessaire de modifier l'OAP POT01 afin de supprimer le principe d'accès voirie sur la RD 33 pour cause de dangerosité (voie à grande circulation) ;

*Sur la commune de Potelle, il est indispensable d'inscrire un emplacement réservé sur la parcelle AB 73 pour la création d'un cimetière ;

*Sur la commune de Hon-Hergies, il est nécessaire pour cause de cessation d'activité agricole, d'autoriser le changement de destination pour les bâtiments identifiés sur la parcelle A 1069 ;

*Sur la commune de Maresches, il est nécessaire pour cause de cessation de l'activité agricole, d'autoriser le changement de destination pour les bâtiments identifiés sur la parcelle U 1294 ;

*Sur la commune de Mecquignies, il est nécessaire d'unifier les plans de zonages compte-tenu de l'approbation conjointe le 15/12/2022 d'une procédure de modification de droit commun identifiant les parcelles A 328 et A 700 en zone Nb et d'une procédure de modification simplifiée identifiant des bâtiments pouvant changer de destination sur la parcelle A 700.

*Sur les communes concernées par le SAGE de la Sambre, il est nécessaire de corriger une erreur matérielle concernant le périmètre transcrit dans le PLUi qui est celui du SAGE de 2012 et non celui du SAGE révisé et opposable. Il convient de transcrire le périmètre opposable dans le zonage des communes concernées (Landrecies, Maroilles, Le Favril, Locquignol) ;

*Sur les communes concernées (Potelle, Villereau, Gommegnies, Amfroipret, Bermeries, Mecquignies, Bavay, Saint Waast la Vallée, Bellignies, Bettrechies, Gussignies, Audignies et La Longueville), il est important d'inscrire un emplacement réservé le long des anciennes voies ferrées entre Le Quesnoy et Bavay, et entre Gussignies et la Longueville en vue de créer des sentiers à vocation touristique ;

Article 3 : La communauté transmettra un formulaire de demande d'examen au cas par cas à l'autorité environnementale pour la réalisation ou non de l'évaluation environnementale.

Article 4 : Le pays de Mormal notifiera le dossier à l'ensemble des personnes publiques associées ainsi qu'aux maires des communes concernées.

Article 5 : La procédure de modification simplifiée du PLUi fera l'objet d'une mise à disposition du public conformément au code de l'urbanisme.

Article 6 : A l'issue de la mise à disposition du dossier au public, le président en présentera le bilan au conseil communautaire, et le dossier, éventuellement modifié pour tenir compte des avis des personnes publiques associées et des observations du public sera présenté pour approbation à l'organe délibérant, conformément à l'article L 153-47 du code de l'urbanisme.

Article 7 : Le présent arrêté fera l'objet de mesures de publicité. Il sera affiché dans les mairies des communes concernées et au siège de la communauté pendant le délai d'un mois et la mention de cet affichage sera publié en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département. Copie de cet arrêté sera adressé à monsieur le préfet.

Le Quesnoy, le 25/01/2024

Jean Pierre MAZINGUE



Communauté de Communes
du Pays de Mormal
18 rue Chevray 59530 Le Quesnoy

Envoyé en préfecture le 23/04/2024

Reçu en préfecture le 23/04/2024

Publié le

ID : 059-200043321-20240422-13_2024ARR-AR



ARRÊTÉ N°13/2024 Modificatif à l'arrêté n°1/2024

Le Président de la communauté de communes du pays de Mormal

Vu le code de l'urbanisme et notamment son article L 153-45

Vu le code de l'environnement

Vu le PLUi approuvé le 29/01/2020 et modifié le 13/12/2023

Vu l'arrêté n° 01/2024 en date du 16/01/2024

Considérant le courrier des services de l'Etat en date du 19/04/2024, et reçu le 19/04/2024, dans lequel il est indiqué un point relatif au SAGE de la Sambre opposable mentionné dans l'arrêté du Président n°01/2024, en date du 16/01/2024 prescrivant une procédure de modification simplifiée du PLUi ;

Considérant que le SAGE modifié a été approuvé en 2022, soit postérieurement à l'approbation du PLUi en 2020, et que le document à reporter dans le zonage du PLUi est donc bien le SAGE approuvé en 2012, comme indiqué dans le courrier sus-mentionné ;

Considérant la nécessité de garantir la sécurité juridique de la procédure de modification simplifiée du PLUi ;

ARRETE

Article 1 : Le considérant 7 de l'arrêté 01/2024 est annulé.

Article 2 : Dans l'article 2 de l'arrêté du 01/2024 portant sur les objets de la modification simplifiée, la phrase suivante « *Sur les communes concernées par le SAGE de la Sambre, il est nécessaire de corriger une erreur matérielle concernant le périmètre transcrit dans le PLUi qui est celui du SAGE de 2012 et non celui du SAGE révisé et opposable. Il convient de transcrire le périmètre opposable dans le zonage des communes concernées (Landrecies, Maroilles, Le Favril, Locquignol)* » est annulée.

Le Président,

- Certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte,
- Informe que le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal administratif dans un délai de deux mois à compter de la présente notification.

FAIT à Le Quesnoy, le 22/04/2024

Le Président

Jean-Pierre MAZINGUE

