MODIFICATION
PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

2. NOTICE EXPLICATIVE

Vu pour être annexé à la délibération d'approbation en date du : 13/12/2023

VERDI Designer de territoires

Verdi Conseil Nord de France
80 rue de Marcq
59441 Wasquehal Cedex

SOMMAIRE

A. La procédure de modification 5

1. Cadre législatif et contexte générale 5

2. Justification du projet de modification 8

3. Nature et objets des modifications 9

B. Les modifications du PLUI 12

1. Modification n°1 – passage en zone UC, commune de La Longueville 12

1. Justification 12

1.1.2. Evolution du zonage 13

2. Modification n°2 – identification des mares, commune de la Fontaine-au-Bois 14

1. Justification 14
2. Evolution du zonage 15
3. Modification du règlement des éléments paysagers 16

3. Modification n°3 – suppression de l'emplacement réservé 1, commune de Gussignies 17

1. Justification 17
2. Evolution du zonage 17

4. Modification n°4 – modification de la zone UE, commune de Jenlain 18

1. Justification 18
2. Evolution du zonage 19
3. Modification du règlement 20
4. Modification des OAP sectorielles 22

5. Modification n°5 – suppression du UEz, commune de Jenlain et Wargnies-le-Grand 23

1. Justification 23
2. Evolution du zonage 24
3. Modification du règlement 25

6. Modification n° 6 – correction de zonage, commune de Wargnies-le-Petit 31

1. Justification 31
2. Evolution du zonage 33

7. Modification 7 – modification d'OAP, commune de Landrecies 34

1. Justification 34
2. Evolution du zonage 36
3. Modification des OAP sectorielles 37
4. Modification de l'OAP densité 39

8. Modification n° 8 – modification de l'OAP densité, commune de Landrecies 40

1. Justification 40
2. Evolution du zonage 41
3. Modification des OAP sectorielles 42
4. Modification de l'OAP densité 43

9. Modification n° 9– modification de la zone 1AUp, commune de Landrecies 44

1. Justification 44

2. Evolution du zonage 45
3. Modification des OAP sectorielles 46

10. Modification n° 10– modification de la zone 1AUp, commune de Landrecies 47
1. Justification 47
2. Evolution du zonage 49
3. Modification des OAP sectorielles 50
4. Modification de l'OAP densité 51

11. Modification n° 11 – création d'une zone UAa, commune de Landrecies 52
1. Justification 52
2. Evolution du zonage 53

12. Modification n° 12 – suppression de l'emplacement réservé 5, commune de Landrecies 54
1. Justification 54
2. Evolution du zonage 55

13. Modification n°13 – modification de l'OAP, commune de Bettrechies 56
1. Justification 56
2. Modification des OAP sectorielles 57

14. Modification n°14 – suppression de l'emplacement réservé 1, commune de Taisnières-sur-Hon 58
1. Justification 58
2. Evolution du zonage 59

15. Modification n°15 – suppression de l'emplacement réservé 2, commune de Poix du Nord 60
1. Justification 60
2. Evolution du zonage 61

16. Modification n° 16– suppression de l'emplacement réservé 1, commune de Salesches .. 62
1. Justification 62
2. Evolution du zonage 63

C. Incidences de la modification du PLUi 64

1. Sur les espaces agricoles 64

2. Sur les paysages 64

3. Sur l'environnement 64

1. Modification du rapport de présentation 65

1. Les sites de projets encadrés par les OAP sectorielles 65

2. Les sites de projets encadrés par les OAP densité 68

3. Les occupations du sol spécifiques 69

4. Le bilan des surfaces 71

5. Tableau des surfaces des comptes fonciers de la CCPM 72

6. Les dispositions réglementaires par zone 73

7. Les emplacements réservés 76

D. Compatibilité des documents 80

1. Compatibilité du PADD 80

2. Analyse de la compatibilité du SCoT Sambre –Aversnois 85

E. Annexe 1 : Arrêté de la prescription de la procédure 88

A. LA PROCEDURE DE MODIFICATION

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 15 decembre 2022.

La procédure de modification de droit commun a été engagée par arrêté le 03 février 2023.

En effet, sans remettre en cause les objectifs portés par le PLUi, plusieurs modifications (18) doivent être apportées.

Il s'agit notamment :

- 1er point : De modifier deux parcelles cadastrées OB 1214 et OB 1215, à usage d'habitation, ont été classées par erreur en zone UE au PLUi. Il est demandé leur classement en zone UC au niveau de la commune de la Longueville
- 2ème point : D'inscrire dans le zonage un inventaire des mares communale déjà réaliser, et prévoir leur protection réglementaire sur la commune de Fontaine-au-Bois
- 3ème point : De supprimer l'emplacement réservé n°1, qui a perdu sa vocation. La commune a acquis la parcelle à l'amiable sur la commune de Gussignies.
- 4ème point : De modifier le zonage des parcelles 923, 925, 1002, 1284, 1286, 1419, 1420, 1421 initialement en zone UC en zone UE pour l'extension d'une entreprise sur la commune de Jenlain.
- 5ème point : De supprimer les référence à la ZAC de l'Aunelle dans le règlement, au niveau de la zone UEz, sur la commune de Jenlain et Wargnies-le-Grand.
- 6ème point : De rectifier une erreur dans le zonage au niveau des parcelles ZA 0017 et ZA 0167 qui ont été inversé, sur la commune de Wargnies-le-Petit
- 7ème point : De déclasser une partie de 1 ha de la zone 1AUp, avec une modification de l'OAP LAN01. Cette superficie sera récupérer par l'OAP LAN04, sa vocation d'équipement public pour personnes âgées sera supprimer car le projet a déjà été réalisé dans le centre de la commune de Landrecies.
- 8ème point : De supprimer l'OAP densité de Landrecies pour faciliter la reconversion de la friche ANTAR.
- 9ème point : De classer la parcelle OB 836 en zone 1AUp de la commune de Landrecies, ainsi qu'une modification de l'OAP LAN03.
- 10ème point : Il faut classer la parcelle OB 833 en zone UC et modifier l'OAP LAN03 en conséquence. L'OAP densité sur la zone 1AUp doit être modifié pour passer de 40 à 25 logts/ha. En compensation la densité sera fixée à 45 logts/ha sur la parcelle OB 2280.
- 11ème point : De modifier sur le zonage de Landrecies, un périmètre pour interdire le changement de destination des rez-de-chaussée de certains immeubles.
- 12ème point : De supprimer l'emplacement réservé n°5 de la commune de Landrecies car il a perdu sa vocation initiale.
- 13ème point : De modifier l'OAP BET02 car extension de la zone bleue et de supprimer le principe de tracé des voies douces, sur la commune de Bettrechies.

- 14ème point : De supprimer l'ER n°1 car perte de vocation, sur la commune de Taisnières-sur-Hon.
- 15ème point : De supprimer dans la liste des emplacements réservé et dans le zonage de la commune de Poix-du-Nord, l'emplacement réservé n°2 sur les parcelles 1297 et 1298 car il y a eu une mutation foncière.
- 16ème point : D'enlever l'emplacement réservé n°1 de la commune de Saleches, au niveau de la parcelle OA 515 qui a perdu son utilité et de le modifier sur la liste des emplacements réservé.

La procédure de modification est définie par les articles L.153-36, L.153-37, L.153-38, L.153-40 et L.153-41, L.153-42, R-153-8, L.153-43 du Code de l'Urbanisme :

Art. L153-36 :

« Sous réserve des cas où une révision s'impose en application de l'article L. 153-31, le plan local d'urbanisme est modifié lorsque l'établissement public de coopération intercommunale ou la commune décide de modifier le règlement, les orientations d'aménagement et de programmation ou le programme d'orientations et d'actions. »

Art. L153-37 :

«La procédure de modification est engagée à l'initiative du président de l'établissement public de coopération intercommunale ou du maire qui établit le projet de modification. »

Art. L 153-38 :

« Lorsque le projet de modification porte sur l'ouverture à l'urbanisation d'une zone, une délibération motivée de l'organe délibérant de l'établissement public compétent ou du conseil municipal justifie l'utilité de cette ouverture au regard des capacités d'urbanisation encore inexploitées dans les zones déjà urbanisées et la faisabilité opérationnelle d'un projet dans ces zones. »

Art L.153-40 :

« Avant l'ouverture de l'enquête publique ou avant la mise à disposition du public du projet, le président de l'établissement public de coopération intercommunale ou le maire notifie le projet de modification aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9.

Le projet est également notifié aux maires des communes concernées par la modification. »

Art. L153-41 :

Le projet de modification est soumis à enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement par le président de l'établissement public de coopération intercommunale ou le maire lorsqu'il a pour effet :

1° Soit de majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;

2° Soit de diminuer ces possibilités de construire ;

3° Soit de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser. »

Art L.153-42 :

« Lorsque la modification d'un plan local d'urbanisme intercommunal ne concerne que certaines communes, l'enquête publique peut n'être organisée que sur le territoire de ces communes. »

Art. R.153-8 :

« Le dossier soumis à l'enquête publique est composé des pièces mentionnées à l'article R. 123-8 du code de l'environnement et comprend, en annexe, les différents avis recueillis dans le cadre de la procédure.

Il peut, en outre, comprendre tout ou partie des pièces portées à la connaissance de l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou de la commune par le préfet. »

Art L.153-43

« A l'issue de l'enquête publique, ce projet, éventuellement modifié pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire ou de la commission d'enquête, est approuvé par délibération de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale ou du conseil municipal. »

2. Justification du projet de modification

Approuvé et entré en vigueur en 2020, les projets et réflexions des communes nécessitent la modification du PLUi afin de permettre leur mise en œuvre.

Les ambitions portées par la procédure ne remettant pas en cause le projet de territoire du PLUi de la CCPM.

La procédure porte sur une modification du PLUI au regard des articles suivants :

Article L.153-41 du code l'urbanisme :

« *Le projet de modification est soumis à enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement par le président de l'établissement public de coopération intercommunale ou le maire lorsqu'il a pour effet :*

1° Soit de majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;

2° Soit de diminuer ces possibilités de construire ;

3° Soit de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser ;

4° Soit d'appliquer l'article L. 131-9 du présent code. »

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	Modification de zonage	Passage d'une zone UE en zone UC	UE -> UC	Zonage	Longueville
2	Inscription au zonage de mares communales	Inscription d'un inventaire de mares communales	Identification des mares sur le zonage	Zonage + liste des éléments de patrimoines naturels	Fontaine-au-Bois
3	Suppression d'emplacement réservé	Suppression de l'emplacement réservé n°1	ER1	Zonage Liste ER	Gussignies
4	Modification de zonage de plusieurs parcelles	Modification de zonage de la parcelle 923, 925, 1002, 1284, 1286, 1419, 1420, 1421	UC-> UE	Zonage	Jenlain
5	Suppression de référence sur la zone UEz	Suppression des références de la ZAC de l'Aunelle dans le règlement	UEz	Règlement	Jenlain et Wargnies-le-Grand
6	Inversement de zonage de deux parcelles	Inversement de zonage de la parcelle ZA 0017 N vers A et la parcelle ZA 0167 A vers N	A et N	Zonage	Wargnies-le-Petit
7	Déclassement en zone agricole et modification de périmètre d'OAP	OAP LAN01 déclassement en zone agricole sur une superficie de 1 ha de la zone 1AUp route de Guise Modification du périmètre de l'OAP LAN04	1AUp	OAP LAN01 et LAN 04 zonage	Landrecies

8	Suppression d'OAP densité	Suppression de l'OAP densité sur la friche ANTAR	OAP densité	OAP densité zonage	Landrecies
9	Changement de classement d'une parcelle et modification d'OAP sectorielle	Classement de la parcelle OB 836 en zone 1AUp et modification de l'OAP LAN03	UC-> 1AUp	Zonage OAP LAN03	Landrecies
10	Changement de classement d'une parcelle et modification d'OAP sectorielle et de densité	Classement de la parcelle OB 833 en zone UC (à la place de 1AUp) et modification de l'OAP LAN03. Baisse de la densité sur l'OAP densité (passage de 40 à 25 logts/ha). Augmentation de la densité sur la parcelle OB 2280 densité de 45 logts/ha.	1AUp-> UC	Zonage OAP LAN03 OAP densité	Landrecies
11	Ajout d'un secteur UAa	Ajout d'un secteur de protection commerciale au zonage	UAa	Zonage	Landrecies
12	Suppression d'emplacement réservé	Suppression de l'emplacement réservé n°5	ER n°5	Zonage Liste ER	Landrecies
13	Modification d'OAP	Modification de l'OAP BET02, l'extension de la zone dédiée aux équipements et suppression du principe de tracé des voies douces.	OAP	OAP BET02	Bettrechies
14	Suppression d'emplacement réservé	Suppression de l'emplacement réservé n°1	ER n°1	Zonage Liste ER	Taisnières-sur-Hon
15	Suppression d'emplacement réservé	Suppression de l'emplacement réservé n°2 sur les parcelles 1297 et 1298	ER n°2 Liste ER	Zonage et liste des emplacements réservés	Poix-du-Nord

16	Suppression d'emplacement réservé	Suppression de l'emplacement réservé n°1 sur la parcelle OA 515	ER n°1 Liste ER	Zonage et liste des emplacements réservés	Salesches

Les modifications concernent donc les pièces suivantes :

- Le zonage
- Les OAP
- Le règlement

Elles entrainent également une modification :

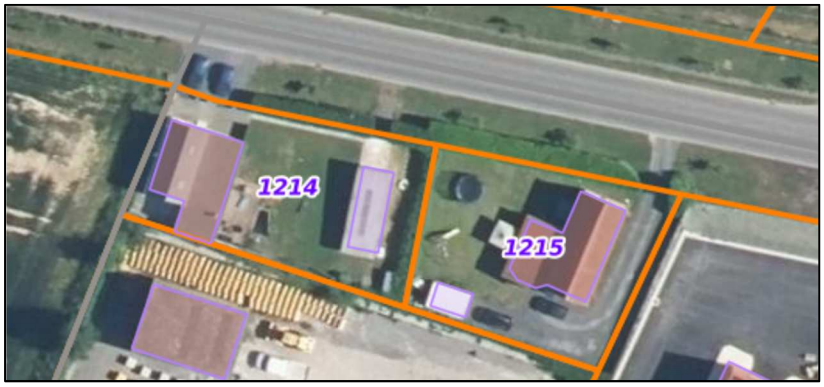
- Du rapport de présentation et de l'évaluation environnementale du PLUi
- De la notice sanitaire explicative

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

B. LES MODIFICATIONS DU PLUI

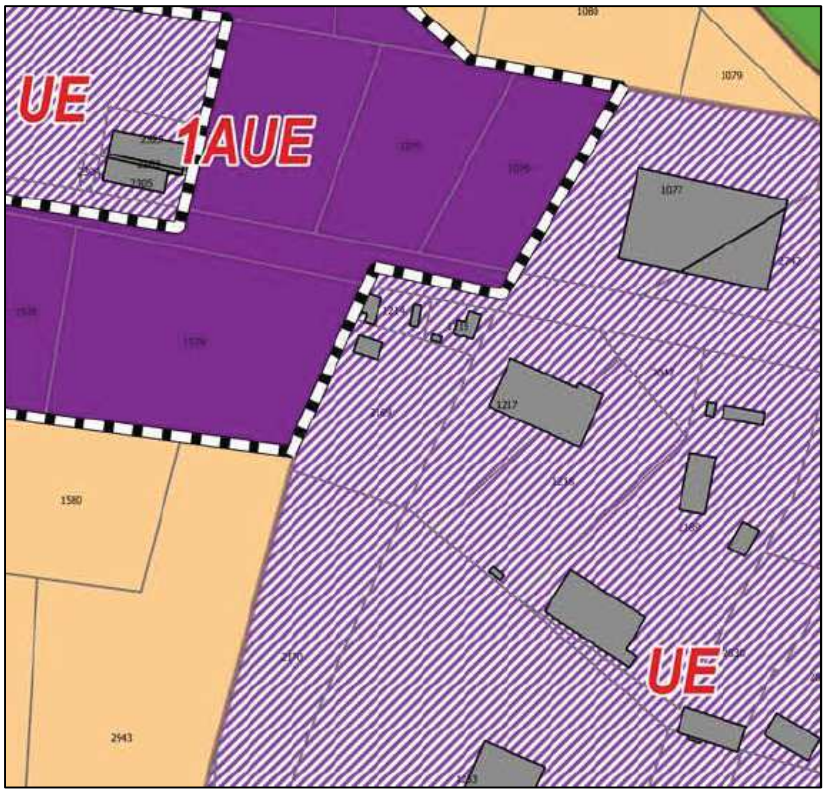
1. Modification n°1 – passage en zone UC, commune de La Longueville

1. Justification



Sur la commune de La Longueville, nous avons deux parcelles d'habitation (OB 1214 et OB 1215) qui ont été classées en zone urbaine à vocation économique. Mais il s'agit de deux parcelles occupées par des maisons pavillonnaires.

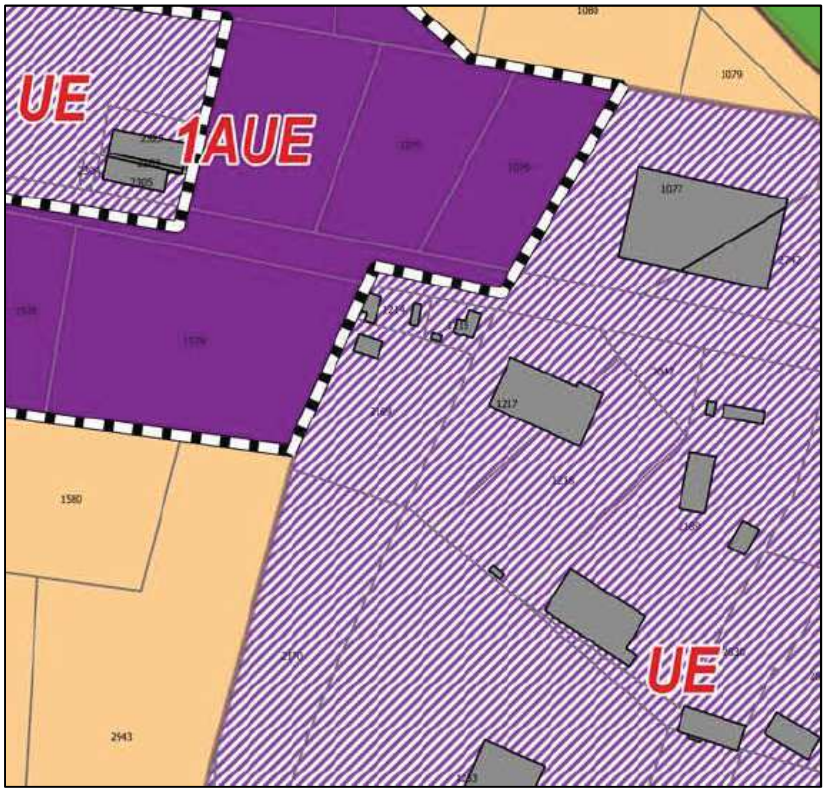
Extrait du plan cadastral, source : géoportail



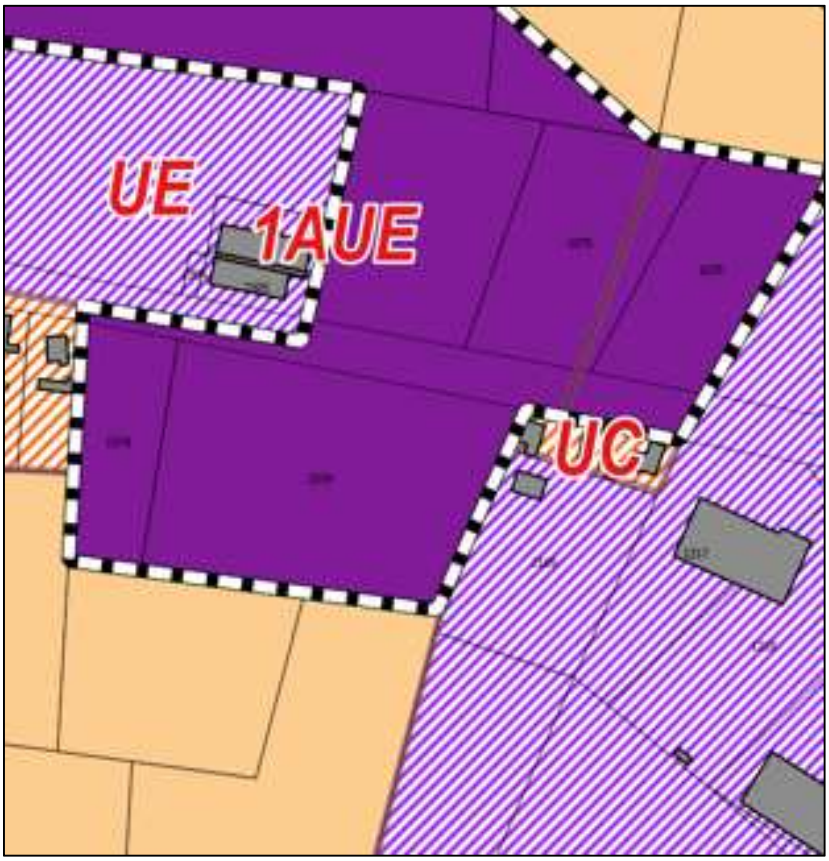
Il est nécessaire d'effectuer ce changement de zonage et d'appliquer la réglementation de la zone UC prévu à cet effet. La zone UC correspond à une zone urbaine mixte de faible densité. Il s'agit des périphéries de communes ou de zones de lotissement. Ces deux habitations doivent être inscrites dans un zonage adapté afin de permettre leur évolution.

Extrait du plan de zonage de la commune de Longueville, source PLUI de la CCPM

1.1.2. Evolution du zonage



Extrait du plan de zonage avant modification de la commune de La Longueville, source PLUI CCPM.



Extrait du plan de zonage après modification de la commune de La Longueville, source PLUI CCPM

2. Modification n°2 – identification des mares, commune de la Fontaine-au-Bois

1. Justification

Sur la commune de Fontaine-au-Bois, des études ont été menées pour identifier l'ensemble des mares communales. Le règlement du PLUI encadre déjà les possibilités d'évolution des mares identifiées sur le territoire de la CCPM. Cette identification apporte un complément et un enrichissement du document en permettant leur protection.

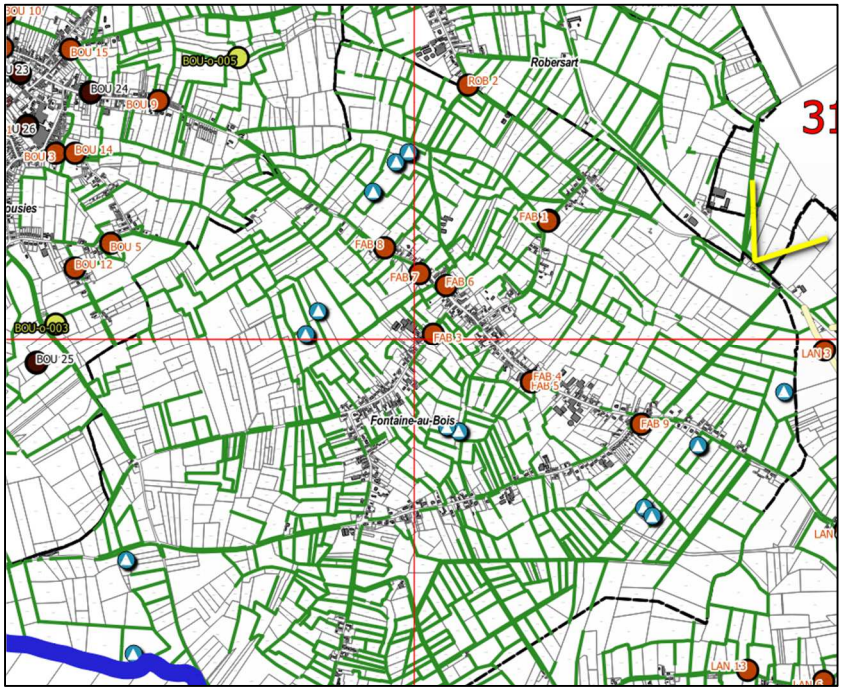
Le zonage du PLUI n'identifie pas ces mares communales, elles doivent apparaitre sur la planche B du zonage.

Le repérage des mares au titre du L151-23 du code de l'urbanisme permet de soumettre à déclaration préalable les travaux réalisés sur ces éléments identifiés afin d'assurer leurs préservations.

Extrait du plan de zonage de la commune de Fontaine au Bois, source PLUI CCPM

2. Evolution du zonage

Extrait du plan de zonage avant modification de la commune de Fontaine-au-Bois, source PLUI CCPM



Extrait du plan de zonage après modification de la commune de Fontaine-au-Bois, source PLUI CCPM

3. Modification du règlement des éléments paysagers

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 et Maroilles 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 protège des mares au titre du L151-23 du code de l'urbanisme. Elles sont localisées sur la planche B du plan de zonage.

Extrait du règlement des éléments paysagers avant modification, source PLUI CCPM

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, 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.

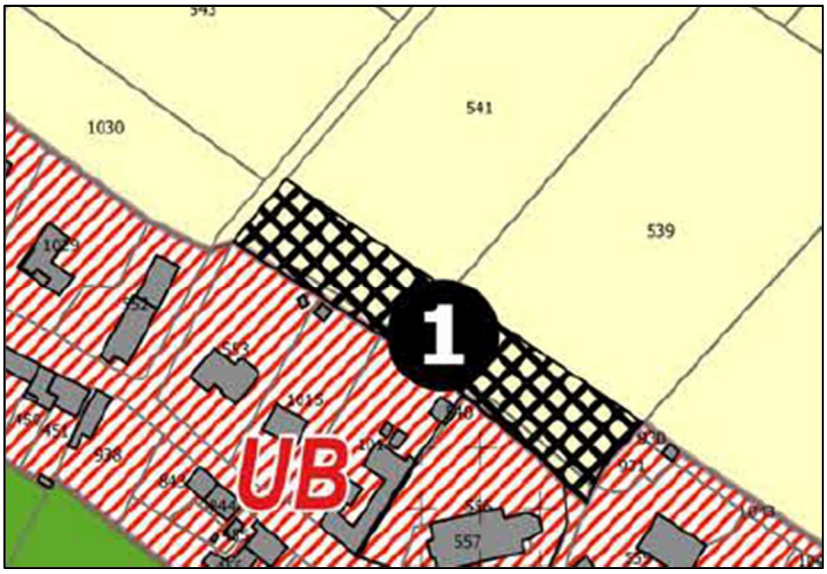
Pour les autres mares à l'intérieur des enveloppes urbaines, elles ont été observées à l'occasion des inventaires de terrains menés sur les zones potentiellement constructibles.

Le PLUi protège des mares au titre du L151-23 du code de l'urbanisme. Elles sont localisées sur la planche B du plan de zonage.

Extrait du règlement des éléments paysagers après modification, source PLUI CCPM

3. Modification n°3 – suppression de l'emplacement réservé 1, commune de Gussignies

1. Justification



Sur la commune de Gussignies, un emplacement réservé a été identifié pour la réalisation d'une aire de stationnement.

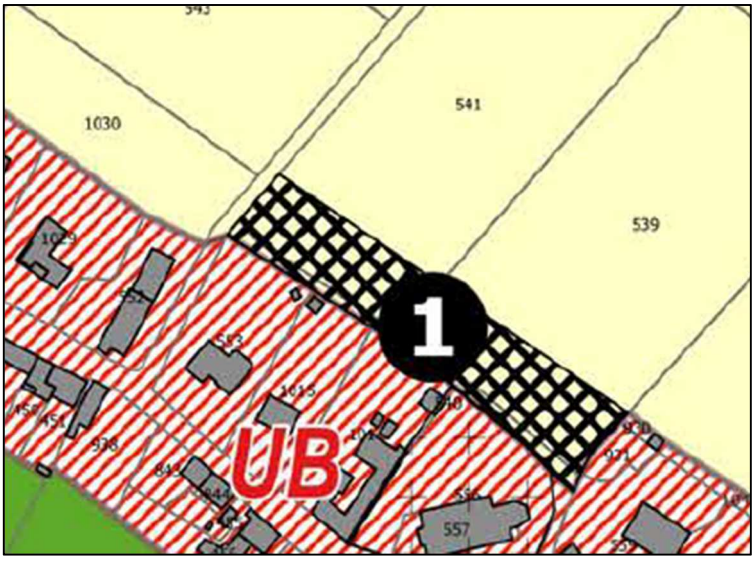
Cet emplacement réservé ne présente plus d'intérêt.

Des démarches d'échanges fonciers ont été engagées sur ce secteur par la municipalité.

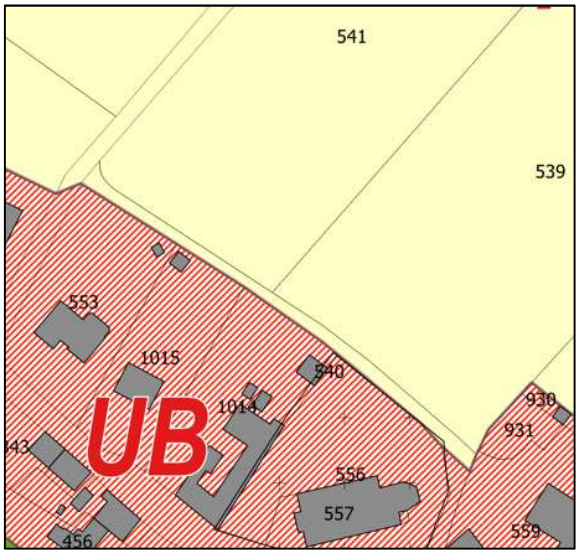
Extrait du plan de zonage de la commune de Gussignies, source PLUI de la CCPM

N°	Commune	Vocation	Bénéficiaire	Surface (ha)
1	Gussignies	Aménagement d'une aire de stationnement	Commune	0.32

2. Evolution du zonage



Extrait du plan de zonage avant modification de la commune de Gussignies, source PLUI CCPM



Extrait du plan de zonage après modification de la commune de Gussignies, source PLUI CCPM

4. Modification n°4 – modification de la zone UE, commune de Jenlain

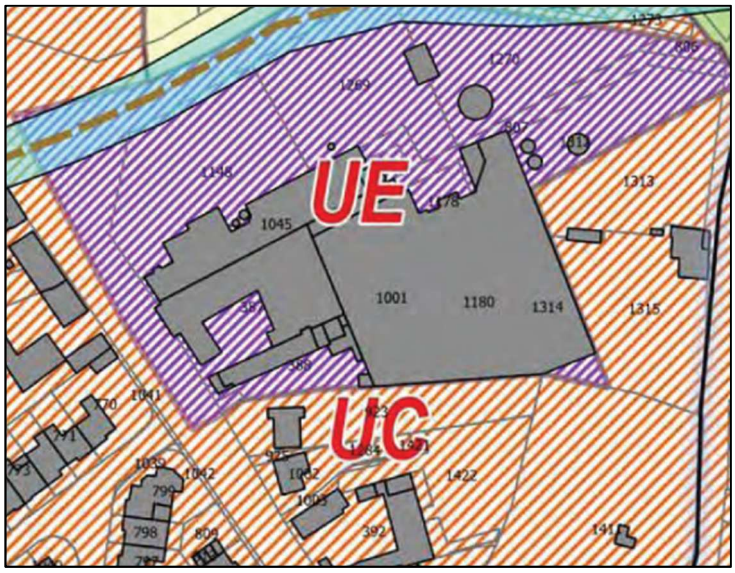
1. Justification

Pour la commune de Jenlain, une entreprise souhaite s'agrandir pour développer de nouvelles lignes de production. Elle souhaite acquérir les parcelles 923/925/1002/1284/1286/1419/1420/1421.

Extrait du plan cadastral, source cadastre.gouv

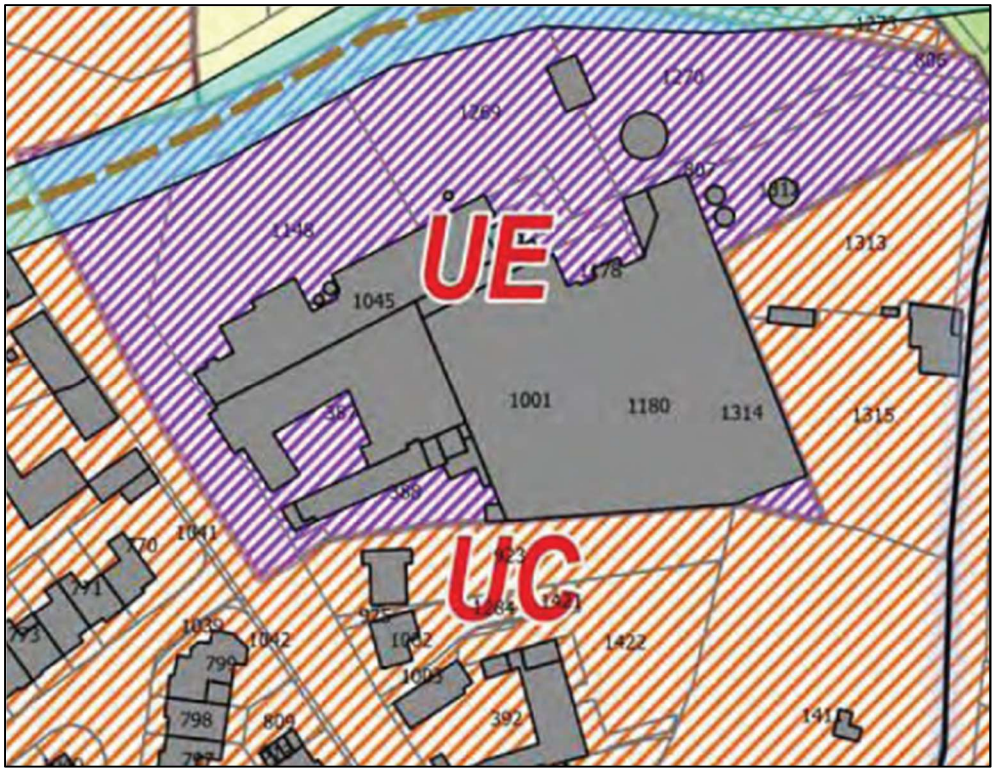
Sur certaines de ces parcelles se trouvent des maisons pavillonnaires d'où le zonage en UC et sont occupées par des habitations individuelles. Les marges d'évolution de l'activité en place sur la zone UE sont limitées. L'extension de la zone UE peut permettre à l'activité de se développer.

Une nouvelle zone UE spécifique pour ce site doit être créée pour permettre une implantation sur les limites séparatives mais seulement dans ce cas précis. Le règlement précisera cette particularité par la création d'un sous-secteur UE1.

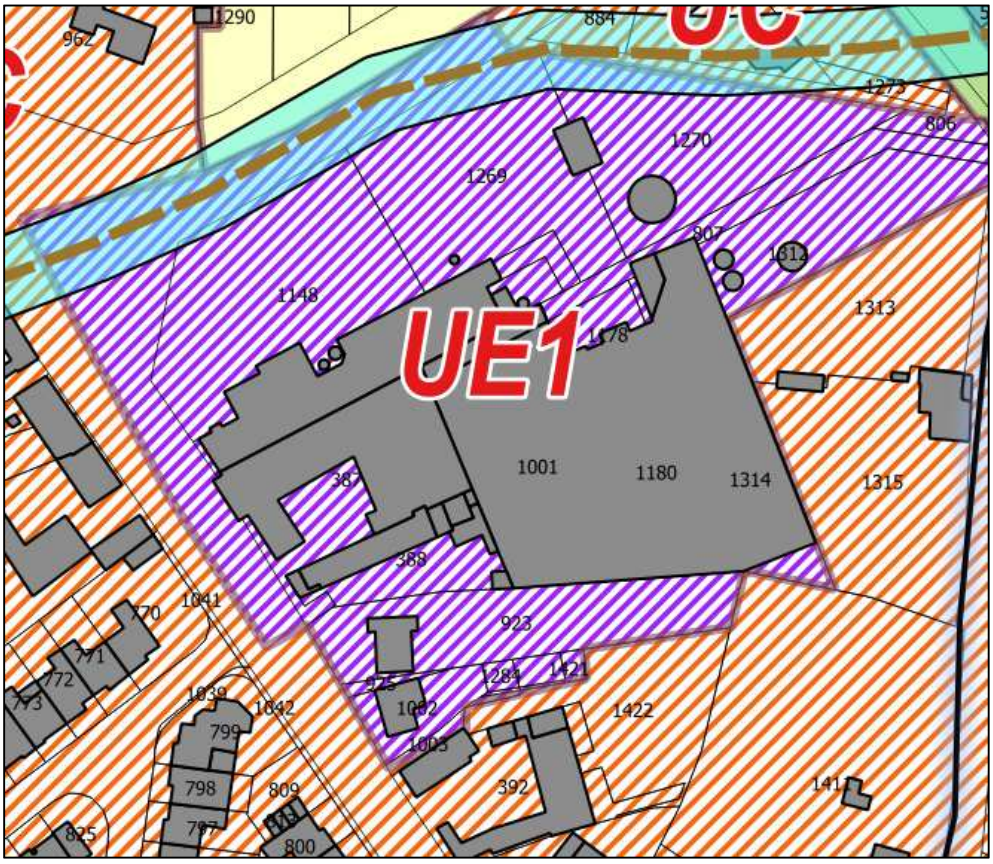


Extrait du plan de zonage de la commune de Jenlain, source : PLUI CCPM

2. Evolution du zonage



Extrait du plan de zonage avant modification de la commune de Jenlain, source PLUI CCPM



Extrait du plan de zonage après modification de la commune de Jenlain source PLUI CCPM

3. Modification du règlement

Règlement avant modification :

Page 108 :

1. Destinations et sous-destination

La zone UE est une zone urbaine à vocation économique. Elle correspond aux zones d'activités. La zone est dédiée aux commerces et activités de services, aux équipements d'intérêt collectif et services publics et aux activités des autres secteurs des secteurs secondaires et tertiaires.

Elle comporte plusieurs secteurs :

- **UEc** : secteur économique à vocation commerciale.
- **UEg** : secteur économique correspondant à l'exploitation du gaz.
- **UEs** : secteur économique dédié au stockage.
- **UEz** : secteur économique correspondant à la ZAC des artisans.

Page 113 :

Implantation par rapport aux limites séparatives	UE UEg UEc	La distance horizontale de tout point d'un bâtiment au point le plus proche des limites séparatives de la parcelle doit être au moins égale à la moitié de la hauteur de la façade mesurée à l'égout du toit (L=H/2) et jamais inférieure à 4 mètres. L'implantation sur les limites séparatives est interdite. En outre, les règles qui précèdent ne s'appliquent pas aux installations techniques nécessaires au fonctionnement du service public ou d'intérêt collectif liés à la desserte par les réseaux, sont la surface au sol est inférieure à 15 m². Leur implantation sera effectuée en fonction des contraintes techniques et du respect de

113

Page 114 :

		l'environnement immédiat et de la sécurité routière.

Règlement après modification :

Page 108 :

1. Destinations et sous-destination

La zone UE est une zone urbaine à vocation économique. Elle correspond aux zones d'activités. La zone est dédiée aux commerces et activités de services, aux équipements d'intérêt collectif et services publics et aux activités des autres secteurs des secteurs secondaires et tertiaires.

Elle comporte plusieurs secteurs :

- **UEc** : secteur économique à vocation commerciale.
- **UEg** : secteur économique correspondant à l'exploitation du gaz.
- **UEs** : secteur économique dédié au stockage.
- **UEp** : secteur économique dédié à l'exploitation d'énergie renouvelable
- **UE1** : secteur économique soumis à des dispositions particulières
- **UEz** : secteur économique correspondant à la ZAC des artisans.

Page 113 :

Implantation par rapport aux limites séparatives	UE UEg UEc	La distance horizontale de tout point d'un bâtiment au point le plus proche des limites séparatives de la parcelle doit être au moins égale à la moitié de la hauteur de la façade mesurée à l'égout du toit (L=H/2) et jamais inférieure à 4 mètres. L'implantation sur les limites séparatives est interdite. En outre, les règles qui précèdent ne s'appliquent pas aux installations techniques nécessaires au fonctionnement du service public ou d'intérêt collectif liés à la desserte par les réseaux, sont la surface au sol est inférieure à 15 m². Leur implantation sera effectuée en fonction des contraintes techniques et du respect de

113

Page 114 :

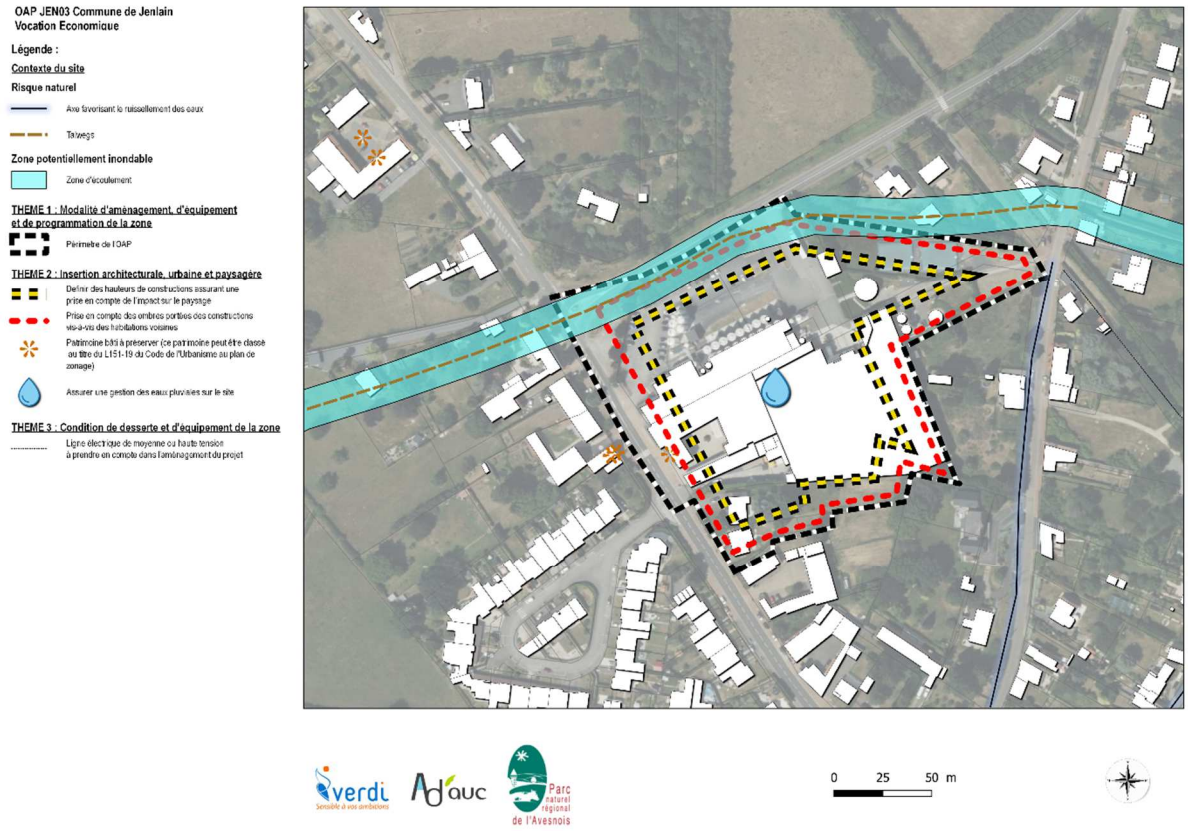
		l'environnement immédiat et de la sécurité routière.

	UE1	L'implantation sur les limites séparatives est autorisée.

4. Modification des OAP sectorielles

Une orientation d'aménagement et de programmation est réalisée afin de prendre en compte la proximité de l'activité de la brasserie vis-à-vis des secteurs d'habitat. Ainsi, l'OAP précise des dispositions de hauteurs, d'ombres portées et de gestion des eaux pluviales dans une logique de minimisation des impacts sur les constructions voisines.

Création d'une nouvelle OAP sur la commune de Jenlain



OAP JEN03 Commune de Jenlain
Vocation Economique

Légende :

Contexte du site

Risque naturel

Axe favorisant le ruissellement des eaux

Talwegs

Zone potentiellement inondable

Zone d'écoulement

THEME 1 : Modalité d'aménagement, d'équipement et de programmation de la zone

Périmètre de l'OAP

THEME 2 : Insertion architecturale, urbaine et paysagère

Définir des hauteurs de constructions assurant une prise en compte de l'impact sur le paysage

Prise en compte des ombres portées des constructions vis-à-vis des habitations voisines

Patrimoine bâti à préserver (ce patrimoine peut être classé au titre du L151-19 du Code de l'Urbanisme au plan de zonage)

Assurer une gestion des eaux pluviales sur le site

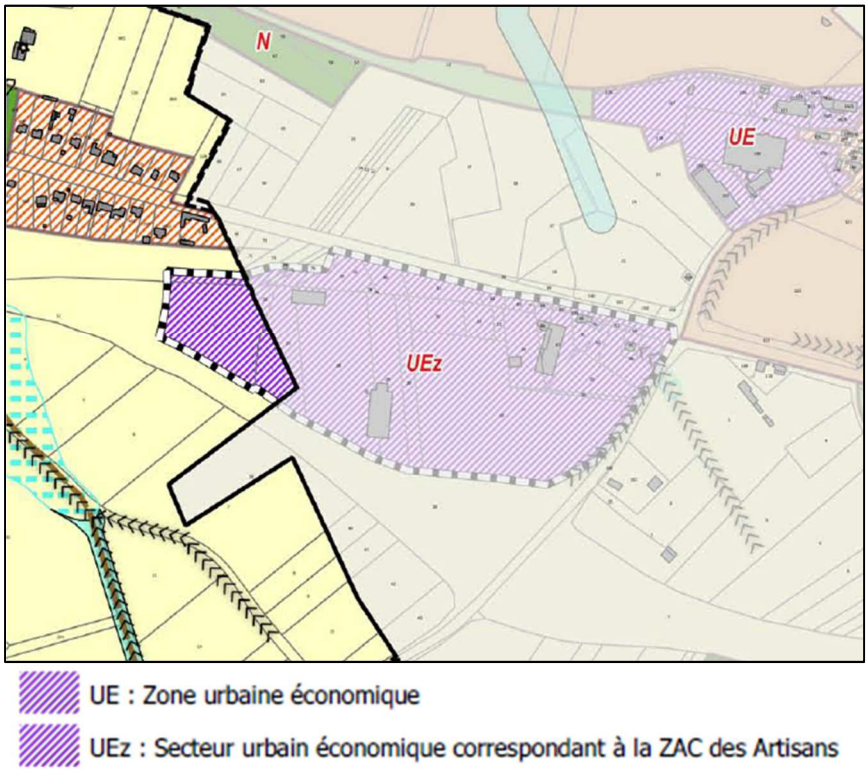
THEME 3 : Condition de desserte et d'équipement de la zone

Ligne électrique de moyenne ou haute tension à prendre en compte dans l'aménagement du projet

5. Modification n°5 – suppression du UEz, commune de Jenlain et Wargnies-le-Grand

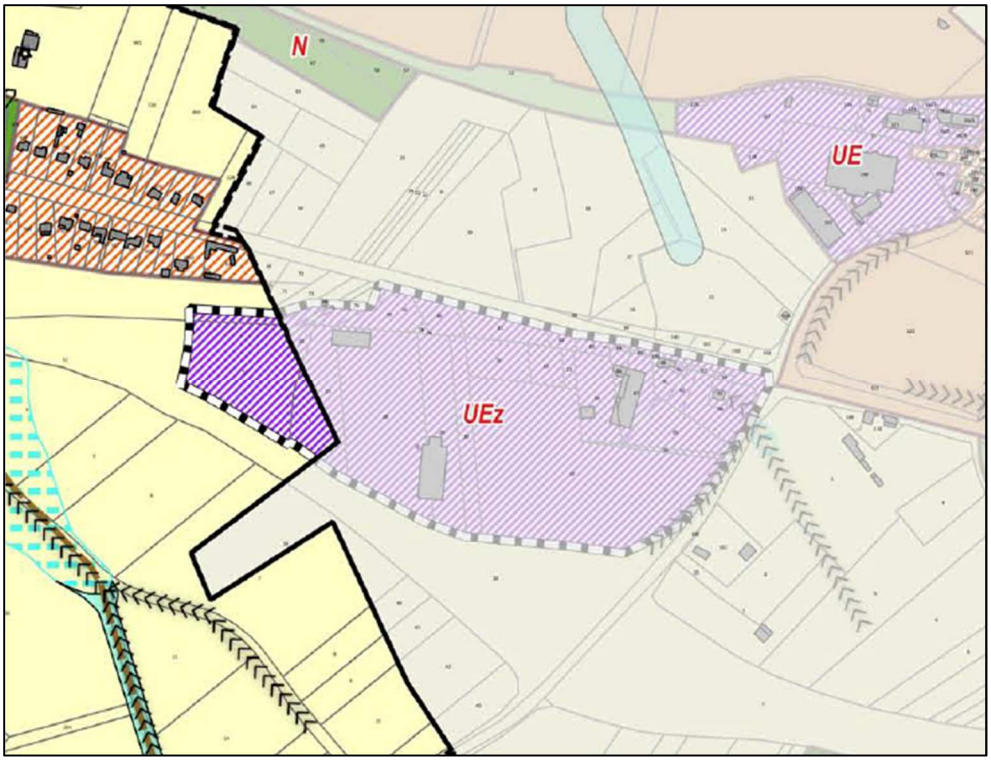
1. Justification

Suite à une réunion de conseil communale, la commune de Jenlain a décidé de clôturer la procédure de ZAC sur la zone à vocation économique de la ZAC des Artisans. Ainsi, le secteur UEz ne représente plus d'intérêt. La réglementation de ce secteur sera similaire à celle des autres zones UE du territoire.

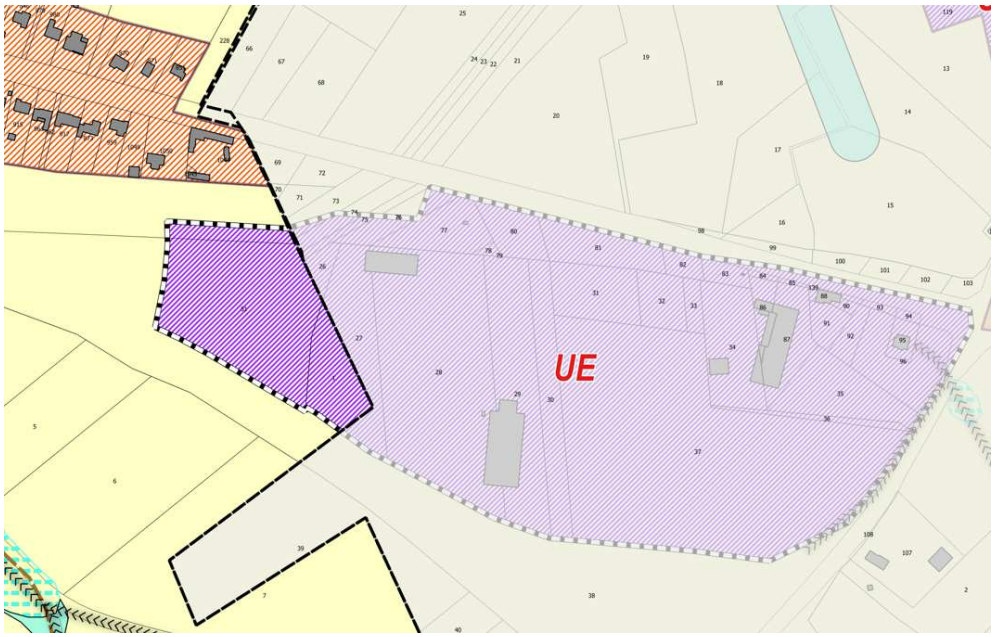


Extrait du plan de zonage de la commune de Jenlain, source PLUI CCPM

2. Evolution du zonage



Extrait du plan de zonage avant modification de la commune de Jenlain et Wargnies-le-Grand, source PLUI CCPM



Extrait du plan de zonage après modification de la commune de Jenlain et Wargnies-le-Grand, source PLUI CCPM.

3. Modification du règlement

Règlement avant modification :

Page 108 :

1. Destinations et sous-destination

La zone UE est une zone urbaine à vocation économique. Elle correspond aux zones d'activités. La zone est dédiée aux commerces et activités de services, aux équipements d'intérêt collectif et services publics et aux activités des autres secteurs des secteurs secondaires et tertiaires.

Elle comporte plusieurs secteurs :

- **UEc** : secteur économique à vocation commerciale.
- **UEg** : secteur économique correspondant à l'exploitation du gaz.
- **UEs** : secteur économique dédié au stockage.
- **UEz** : secteur économique correspondant à la ZAC des artisans.

Page 110 :

Sont autorisées sous conditions particulières en secteur UEz :

- Les constructions principales, les annexes et extensions et les installations destinées autres activités des secteurs secondaires ou tertiaires et destinées aux activités artisanales et commerces de détail classées ou non dans la mesure où, compte tenu des prescriptions techniques imposées pour pallier les inconvénients qu'ils présentent habituellement, il ne subsistera plus pour leur voisinage de risques importants pour la sécurité (tels qu'en matière d'incendie, d'explosion) ou de nuisances inacceptables (telles qu'en matière d'émanations novices, ou malodorantes, fumées bruits, poussières, altération des eaux) de nature à rendre indésirables de tels établissements dans la zone,
- Les constructions principales, les annexes et extensions et les installations destinées au commerce de gros (à l'exception du commerce de détail autre que de véhicules et de motocycles), de bureaux ou de services, y compris à vocation d'hébergement hôtelier et de restauration,
- Les constructions principales, les annexes et extensions et les installations destinées aux commerces d'automobiles et motocycles et de réparation d'automobiles et motocycles,
- Les constructions principales, les annexes et extensions destinées au logement de fonction des personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la

110

Page 111 :

direction, la surveillance, la sécurité, l'entretien ou le gardiennage des établissements et services généraux,

- Les travaux visant à améliorer le confort ou la solidité des constructions existantes,
- Les constructions principales, les annexes et extensions et les installations destinées aux équipements d'intérêt collectif et services publics, sous réserve des prescriptions ci-dessous,
- Les aires de stationnement ouvertes au public liées à l'activité autorisée et les aires de covoiturage,
- Les exhaussements et affouillements des sous réserve qu'ils soient indispensables pour la réalisation des types d'occupation ou d'utilisation des sols autorisés.

Page 113

Implantation par rapport aux voies et emprise publique	UEz	Principe pour les nouvelles constructions : Les constructions doivent être implantées : - Soit avec un recul identique à celui d'une des deux constructions voisines, - Soit avec un retrait par rapport aux voies et emprise publique de 10 mètres minimum. En cas de construction sur des terrains desservis par plusieurs voies, les règles d'implantation s'appliquent par rapport à la voie bordant la façade principale du bâtiment. L'implantation par rapport aux autres voies bordant la parcelle se fera à la limite d'emprise de la voie ou en retrait de 3 mètres depuis cette limite. Ces dispositions ne s'appliquent pas aux constructions et installations d'une superficie inférieure à 15 m² nécessaires aux équipements d'intérêt collectif et services publics. Principe pour les constructions existantes (annexes et extensions comprises) : Cf. dispositions générales.

Page 114

Implantation par rapport aux limites séparatives	UEz	La distance horizontale de tout point d'un bâtiment au point le plus proche des limites séparatives de la parcelle doit être au moins égale à la hauteur de la façade mesurée à l'égout du toit (L=H) et jamais inférieure à 1 mètre. L'implantation sur les limites séparatives est interdite. Les annexes et extensions des constructions existantes devront impérativement respecter le même recul que celui de la construction principale existante. En outre, les règles qui précèdent ne s'appliquent pas aux installations techniques nécessaires au fonctionnement du service public ou d'intérêt collectif liés à la desserte par les réseaux, sont la surface au sol est inférieure à 15 m². Leur implantation sera effectuée en fonction des contraintes techniques et du respect de l'environnement immédiat et de la sécurité routière.
Emprise au sol	UE UEg UEs	Non réglementée.
	UEc UEz	L'emprise au sol des constructions ne peut excéder 60% de la surface des parcelles identifiées en zone UEc et UEz. Cette disposition ne s'applique ni en cas de reconstruction ni à la construction de bâtiments et d'équipements nécessaires pour la desserte de la zone.

Règlement après modification :

Page 108 :

1. Destinations et sous-destination

La zone UE est une zone urbaine à vocation économique. Elle correspond aux zones d'activités. La zone est dédiée aux commerces et activités de services, aux équipements d'intérêt collectif et services publics et aux activités des autres secteurs des secteurs secondaires et tertiaires.

Elle comporte plusieurs secteurs :

- **UEc** : secteur économique à vocation commerciale.
- **UEg** : secteur économique correspondant à l'exploitation du gaz.
- **UEs** : secteur économique dédié au stockage.
- ~~**UEz** : secteur économique correspondant à la ZAC des artisans.~~

Page 110 :

~~**Sont autorisées sous conditions particulières en secteur UEz :**~~

- ~~Les constructions principales, les annexes et extensions et les installations destinées autres activités des secteurs secondaires ou tertiaires et destinées aux activités artisanales et commerces de détail classées ou non dans la mesure où, compte tenu des prescriptions techniques imposées pour pallier les inconvénients qu'ils présentent habituellement, il ne subsistera plus pour leur voisinage de risques importants pour la sécurité (tels qu'en matière d'incendie, d'explosion) ou de nuisances inacceptables (telles qu'en matière d'émanations nocives, ou malodorantes, fumées bruits, poussières, altération des eaux) de nature à rendre indésirables de tels établissements dans la zone,~~
- ~~Les constructions principales, les annexes et extensions et les installations destinées au commerce de gros (à l'exception du commerce de détail autre que de véhicules et de motocycles), de bureaux ou de services, y compris à vocation d'hébergement hôtelier et de restauration,~~
- ~~Les constructions principales, les annexes et extensions et les installations destinées aux commerces d'automobiles et motocycles et de réparation d'automobiles et motocycles,~~
- ~~Les constructions principales, les annexes et extensions destinées au logement de fonction des personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la~~

110

Page 111 :

Règlement – Zone UE

direction, la surveillance, la sécurité, l'entretien ou le gardiennage des établissements et services généraux,

- Les travaux visant à améliorer le confort ou la solidité des constructions existantes,
- Les constructions principales, les annexes et extensions et les installations destinées aux équipements d'intérêt collectif et services publics, sous réserve des prescriptions ci-dessous,
- Les aires de stationnement ouvertes au public liées à l'activité autorisée et les aires de covoiturage,
- Les exhaussements et affouillements des sous réserve qu'ils soient indispensables pour la réalisation des types d'occupation ou d'utilisation des sols autorisés.

Page 113

Implantation par rapport aux voies et emprise publique	UEz	Principe pour les nouvelles constructions : Les constructions doivent être implantées : - Soit avec un recul identique à celui d'une des deux constructions voisines, - Soit avec un retrait par rapport aux voies et emprise publique de 10 mètres minimum. En cas de construction sur des terrains desservis par plusieurs voies, les règles d'implantation s'appliquent par rapport à la voie bordant la façade principale du bâtiment. L'implantation par rapport aux autres voies bordant la parcelle se fera à la limite d'emprise de la voie ou en retrait de 3 mètres depuis cette limite. Ces dispositions ne s'appliquent pas aux constructions et installations d'une superficie inférieure à 15 m² nécessaires aux équipements d'intérêt collectif et services publics. Principe pour les constructions existantes (annexes et extensions comprises) : Cf. dispositions générales.

Page 114

Implantation par rapport aux limites séparatives	UEz	~~La distance horizontale de tout point d'un bâtiment au point le plus proche des limites séparatives de la parcelle doit être au moins égale à la hauteur de la façade mesurée à l'égout du toit (L=H) et jamais inférieure à 1 mètre.~~ ~~L'implantation sur les limites séparatives est interdite.~~ ~~Les annexes et extensions des constructions existantes devront impérativement respecter le même recul que celui de la construction principale existante.~~ ~~En outre, les règles qui précèdent ne s'appliquent pas aux installations techniques nécessaires au fonctionnement du service public ou d'intérêt collectif liés à la desserte par les réseaux, soit la surface au sol est inférieure à 15 m². Leur implantation sera effectuée en fonction des contraintes techniques et du respect de l'environnement immédiat et de la sécurité routière.~~
Emprise au sol	UE UEg UEs	Non réglementée.
	UEc ~~UEz~~	L'emprise au sol des constructions ne peut excéder 60% de la surface des parcelles identifiées en zone UEc ~~et UEz~~. Cette disposition ne s'applique ni en cas de reconstruction ni à la construction de bâtiments et d'équipements nécessaires pour la desserte de la zone.

6. Modification n° 6 – correction de zonage, commune de Wargnies-le-Petit

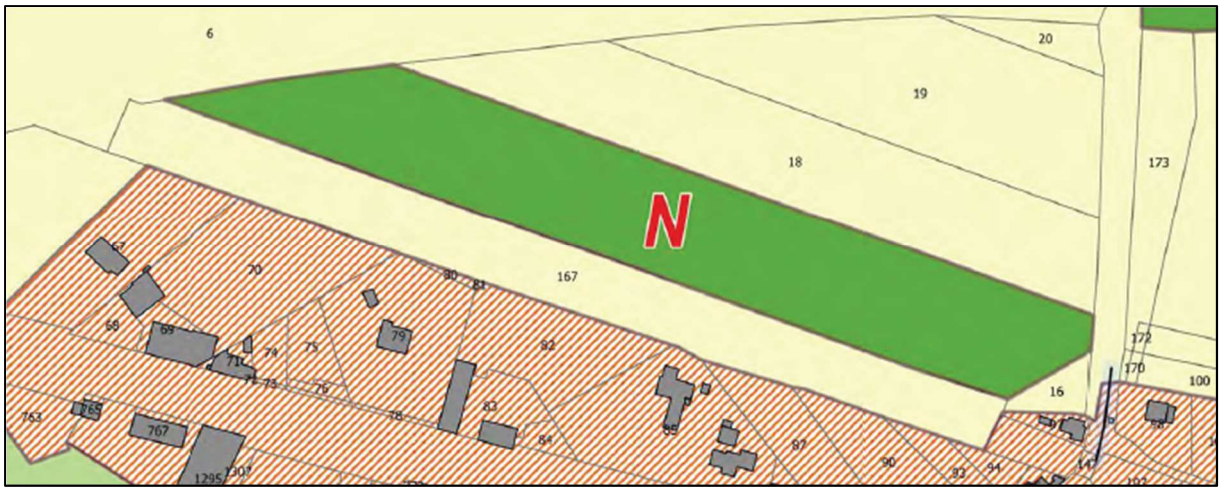
1. Justification

Sur la commune de Wargnies-le-Petit, une erreur matériel au niveau du zonage des parcelles ZA 0017 et ZA 0167 doit être rectifié. Il s'agit d'une inversion dans la vocation de ces deux terrains, la parcelle ZA 0017 doit être classée en zone Agricole (au lieu de naturelle). La parcelle ZA 0167 doit être classée en zone naturelle (au lieu de agricole). Malgré le défrichement effectué récemment, la parcelle ZA 167 présente encore actuellement un caractère naturel bocager comme l'atteste l'observation du terrain.

Le classement en zone naturelle est en outre justifié par le fait que cette parcelle est classée en ZNIEFF de type 2, inventaire scientifique établi par la DREAL, démontrant ainsi ses qualités sur le plan écologique. Il s'agit d'un cas classique de renaturation d'un ancien site ayant eu un usage ferroviaire par le passé.

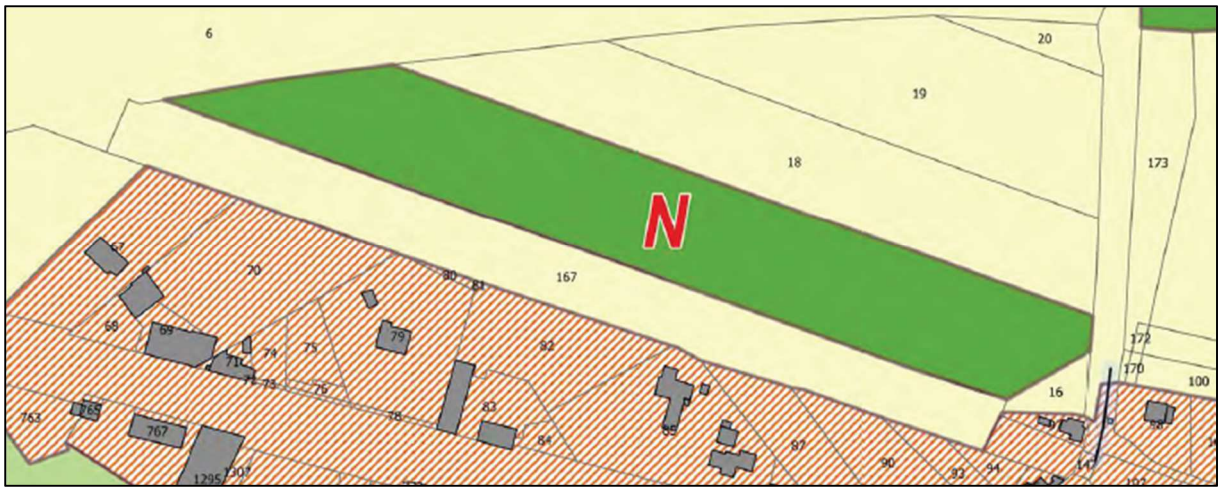
Enfin, l'étude menée par monsieur le préfet, dite « de caractérisation des risques naturels dans l'arrondissement d'Avesnes sur Helpe », constitutive d'une annexe du PLUi, identifie clairement la parcelle ZA 167 à Wargnies le Petit en zone potentiellement inondable. »

Extrait du plan cadastral, source géoportail

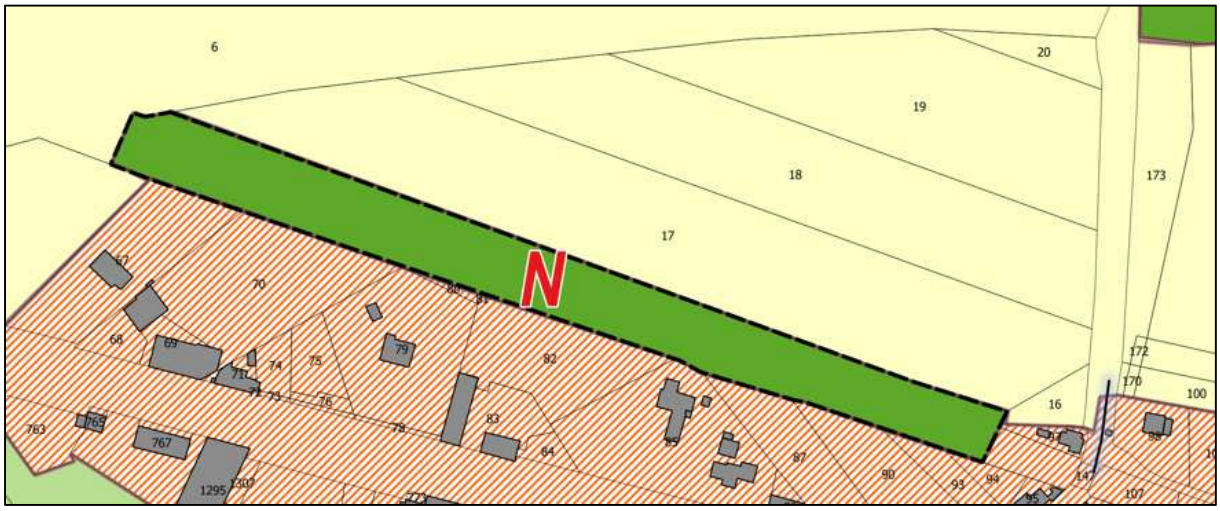


Extrait su plan cadastral de la commune de Wargnies-le-petit, source PLUI CCPM

2. Evolution du zonage



Extrait du plan de zonage avant modification de la commune de Wargnies-le-Petit, source PLUI CCPM

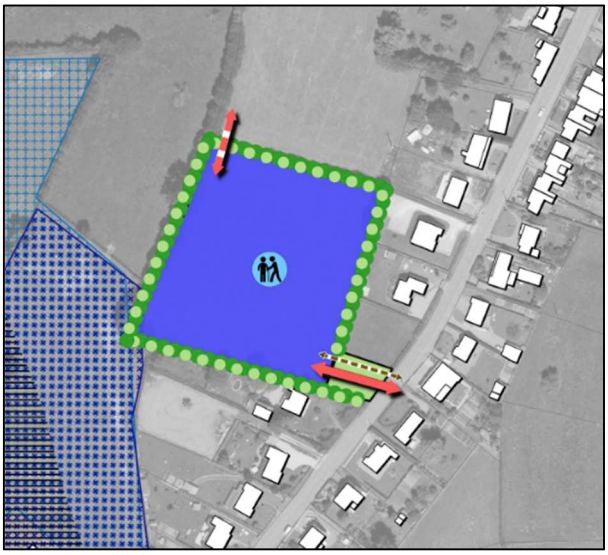


Extrait du plan de zonage après modification de la commune de Wargnies-le-Petit, source PLUI CCPM

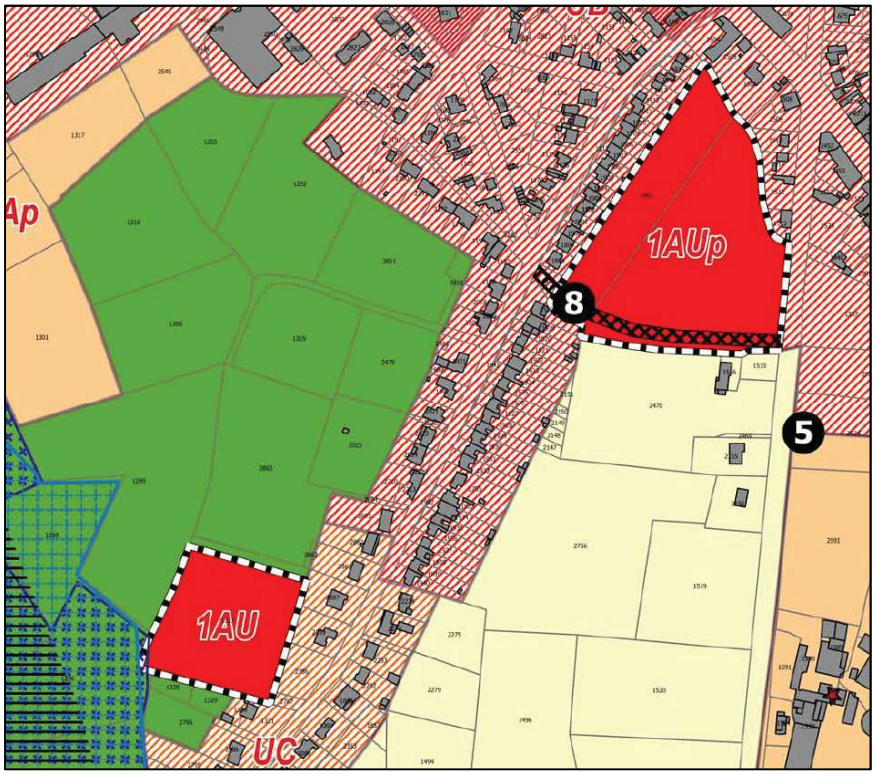
7. Modification 7 – modification d'OAP, commune de Landrecies

1. Justification

La vocation de l'OAP LAN04 doit être modifiée. En effet, l'opération de résidence pour les personnes âgées envisagées sur ce périmètre a déjà été réalisée au niveau du centre-bourg. Ainsi, l'OAP deviendra à vocation habitation avec une densité de 30 logements par hectare. Afin de respecter le compte foncier du PLUI, l'OAP LAN01 doit être modifié. Il est nécessaire de déclasser dans la même proportion que l'OAP LAN04, le périmètre de l'OAP LAN01 soit 1 ha. En outre, afin d'assurer la prise en compte des zones humides du SAGE à proximité, un principe de définition d'une emprise au sol adaptée à cet enjeu est inscrit à l'OAP.



Extrait du Plan de l'OAP LAN04 de la commune de Landrecies avant modification, source PLUI CCPM

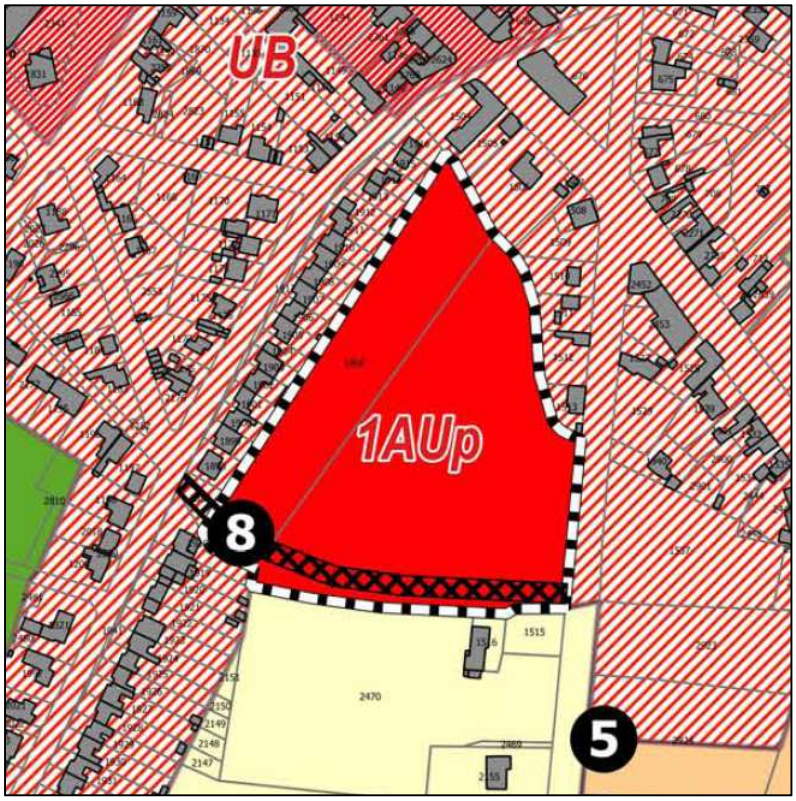


Extrait du plan de zonage avant modification de la commune de Landrecies, source PLUI CCPM

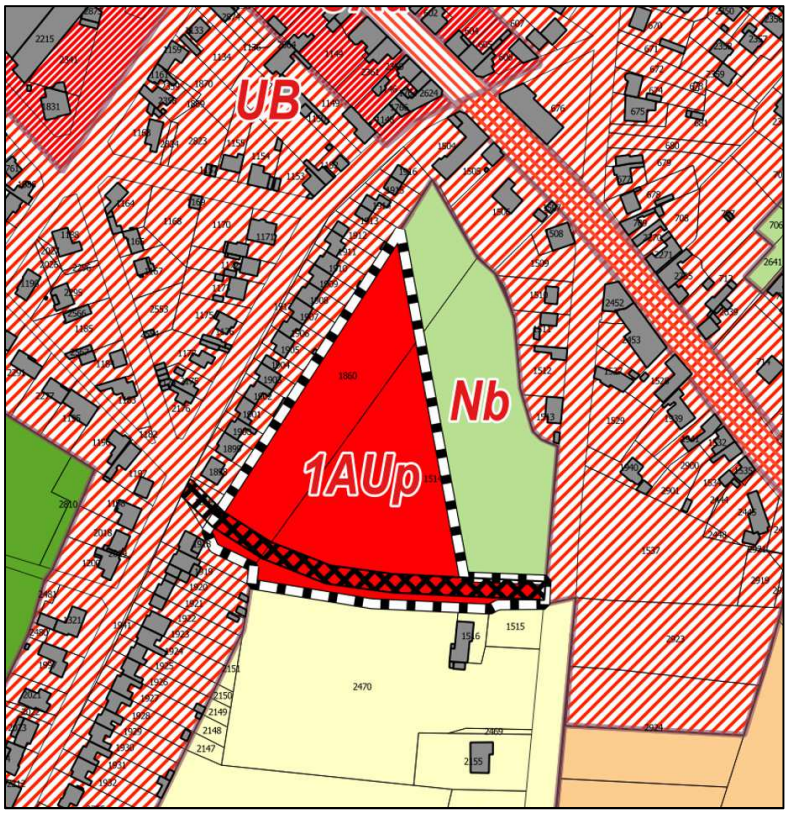
La densité affichée sur l'OAP LAN04 permet de maintenir la densité globale sur la commune.

N° OAP sectorielle	N° OAP Densité Avant modification	N° OAP Densité Après modification	Densité PLUI (logement/ha)	Densité projeté (logement/ha)	Surface PLUI (ha)	Surface projeté (ha)
LAN 01	6	6	25	25	1,74	1,37
LAN 01	7	7	25	25	0,82	0,49
LAN 03	1	1	40	25	1,41	0,82
LAN 03	9	9	30	45	3,65	3,65
LAN 04		4		30		1,13
LAN 06	8	8	30	30	2,71	2,71
	2	2	40	40	0,54	0,54
	3	3	18	18	0,3	0,3
	4		18		0,08	
	5	5	30	30	0,64	0,64
Moyenne			28,4	29,7	11,89	11,65

2. Evolution du zonage

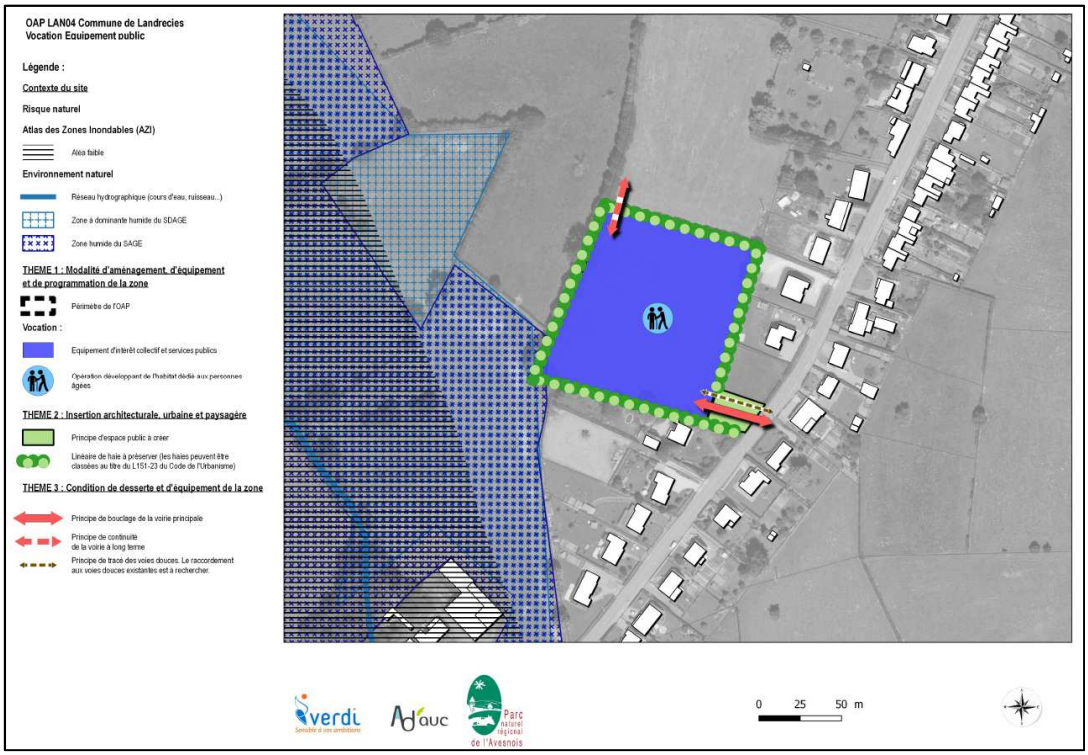


Extrait du plan de zonage avant modification de la commune de Landrecies, source PLUI CCPM

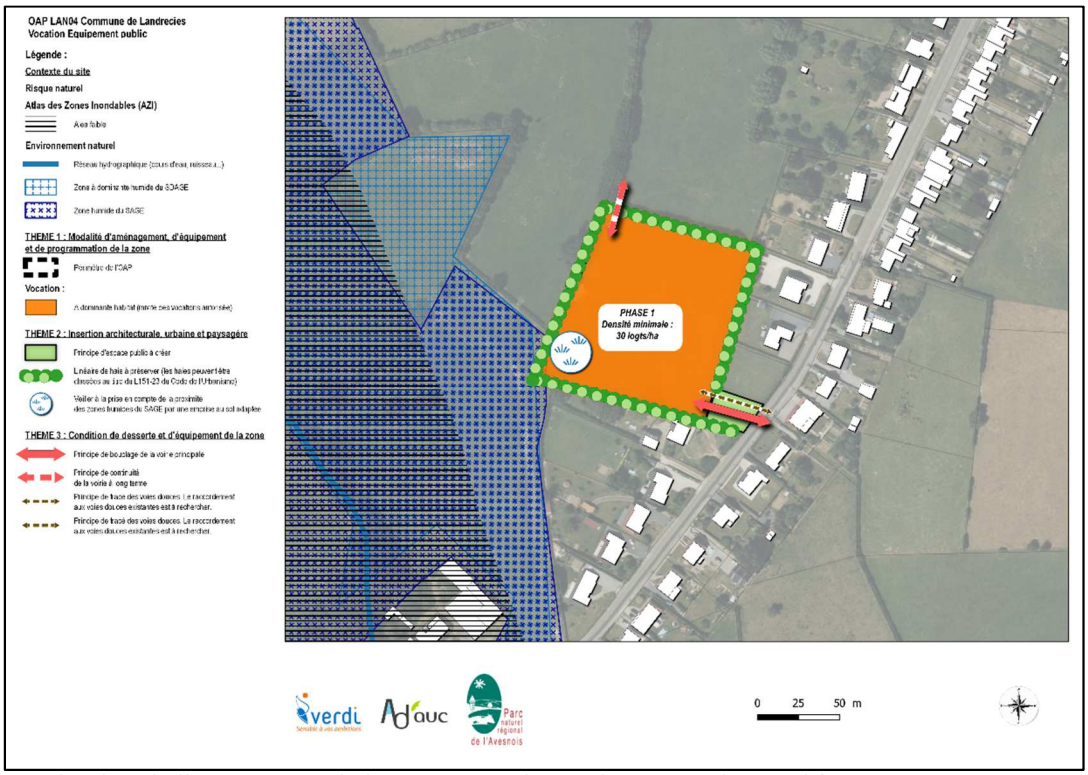


Extrait du plan de zonage après modification de la commune de Landrecies, source PLUI CCPM

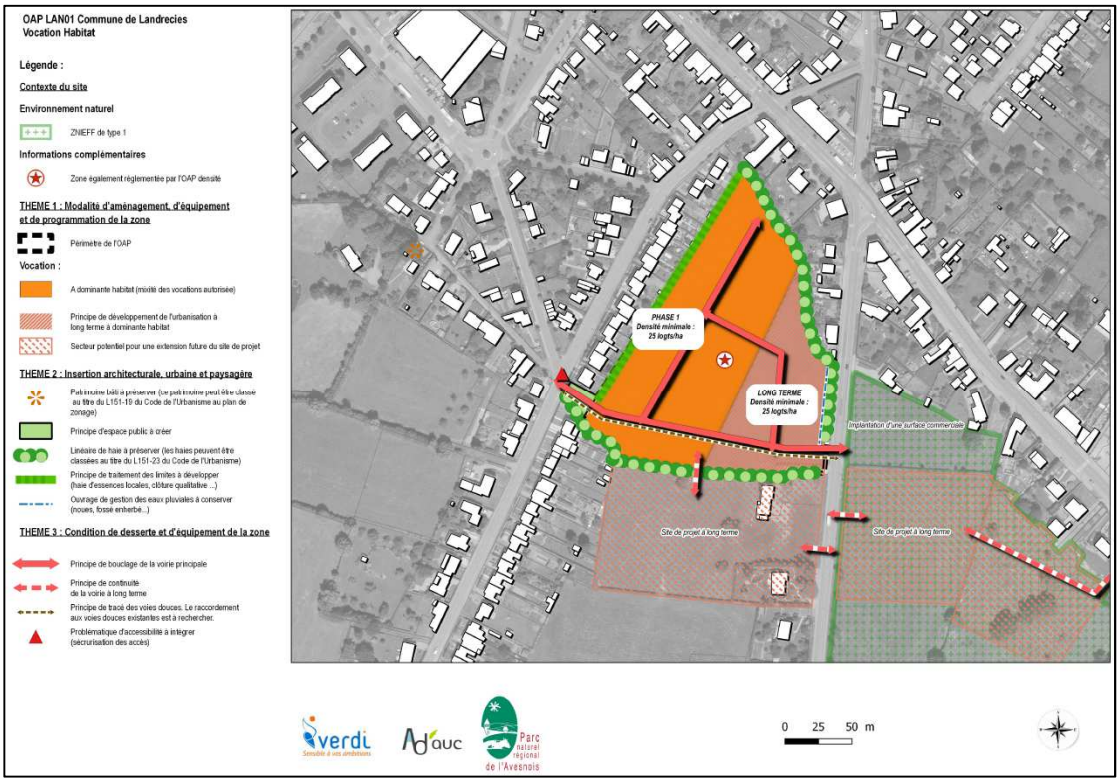
3. Modification des OAP sectorielles



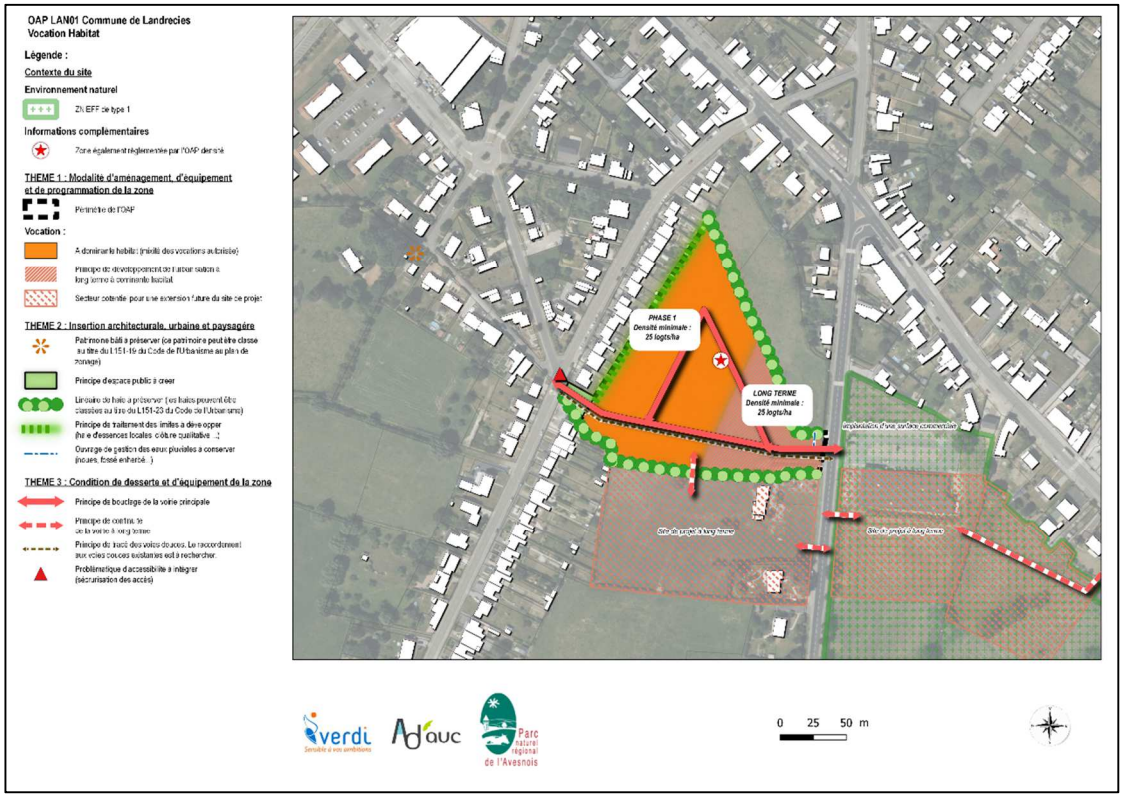
Extrait du Plan de l'OAP LAN04 de la commune de Landrecies avant modification, source PLUI CCPM



Extrait du Plan de l'OAP LAN04 de la commune de Landrecies après modification, source PLUI CCPM

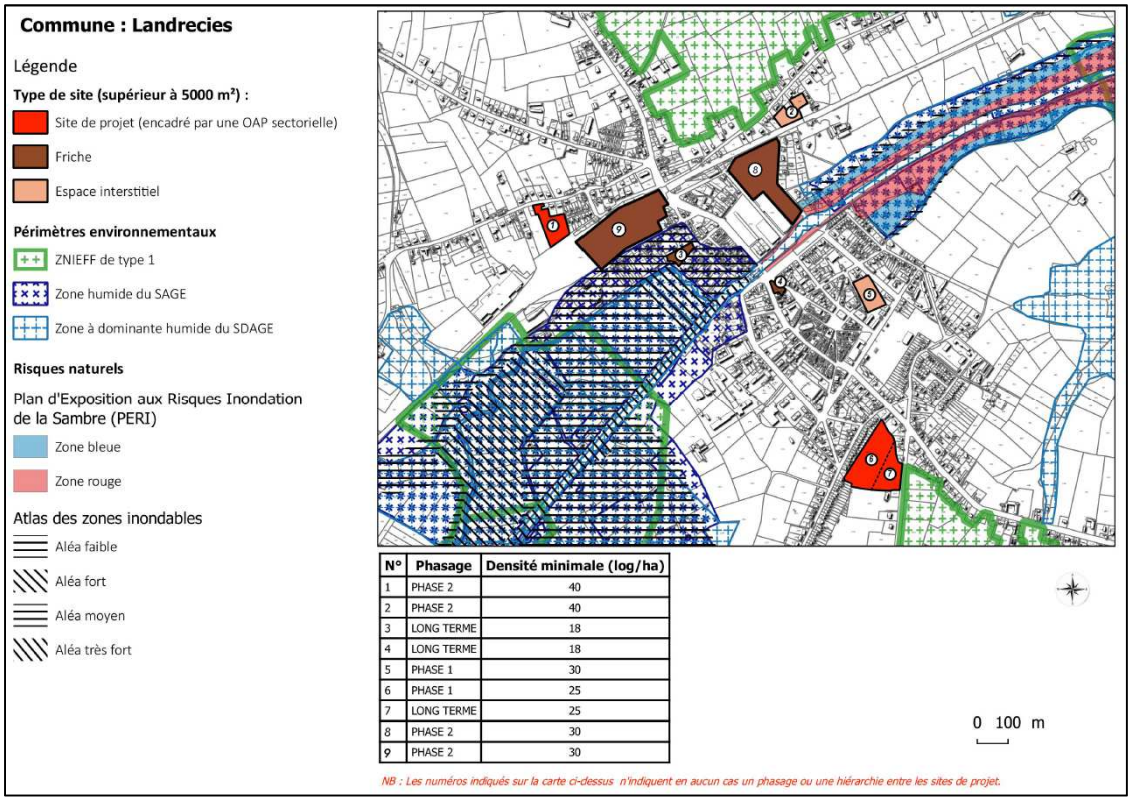


Extrait du Plan de l'OAP LAN01 de la commune de Landrecies avant modification, source PLUI CCPM



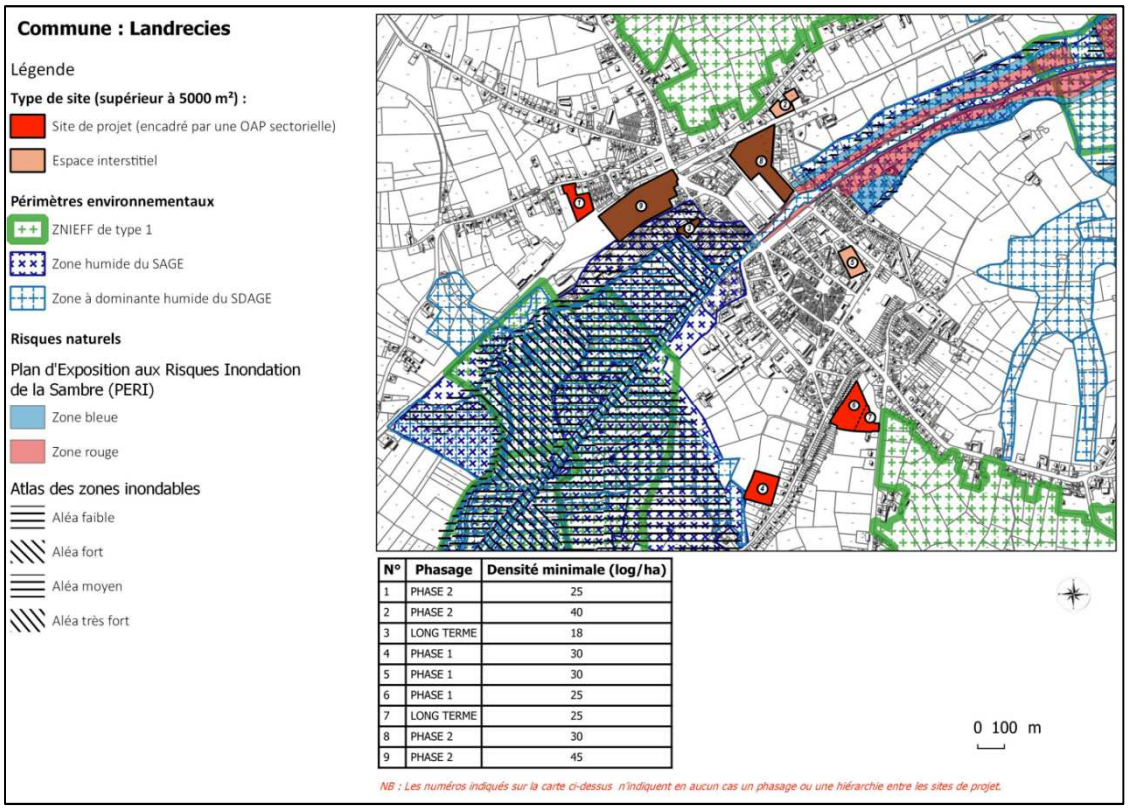
Extrait du Plan de l'OAP LAN01 de la commune de Landrecies après modification, source PLUI CCPM

4. Modification de l'OAP densité



N°	Phasage	Densité minimale (log/ha)
1	PHASE 2	40
2	PHASE 2	40
3	LONG TERME	18
4	LONG TERME	18
5	PHASE 1	30
6	PHASE 1	25
7	LONG TERME	25
8	PHASE 2	30
9	PHASE 2	30

Extrait de l'OAP densité de la commune de Landrecies avant modification, source PLUI CCPM



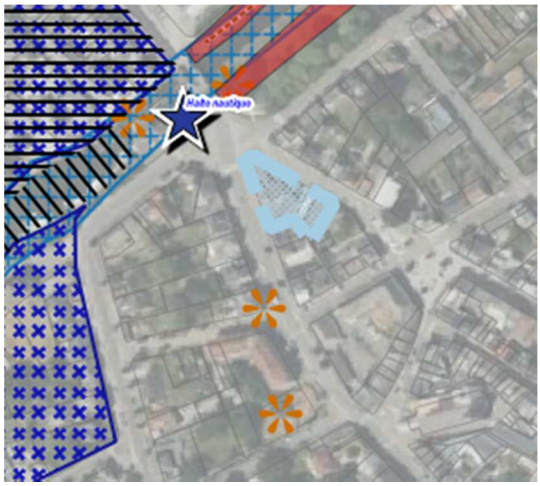
N°	Phasage	Densité minimale (log/ha)
1	PHASE 2	25
2	PHASE 2	40
3	LONG TERME	18
4	PHASE 1	30
5	PHASE 1	30
6	PHASE 1	25
7	LONG TERME	25
8	PHASE 2	30
9	PHASE 2	45

Extrait de l'OAP densité de la commune de Landrecies après modification, source PLUI CCPM

8. Modification n° 8 – modification de l'OAP densité, commune de Landrecies

1. Justification

Une OAP densité était inscrite au PLUI. Ce site présente des difficultés de reconversion. Afin de garantir plus de souplesse au projet il est nécessaire de supprimer les obligations de densité. En effet le projet vise à permettre de réalisation d'un stationnement et d'un espace vert sur ce secteur.

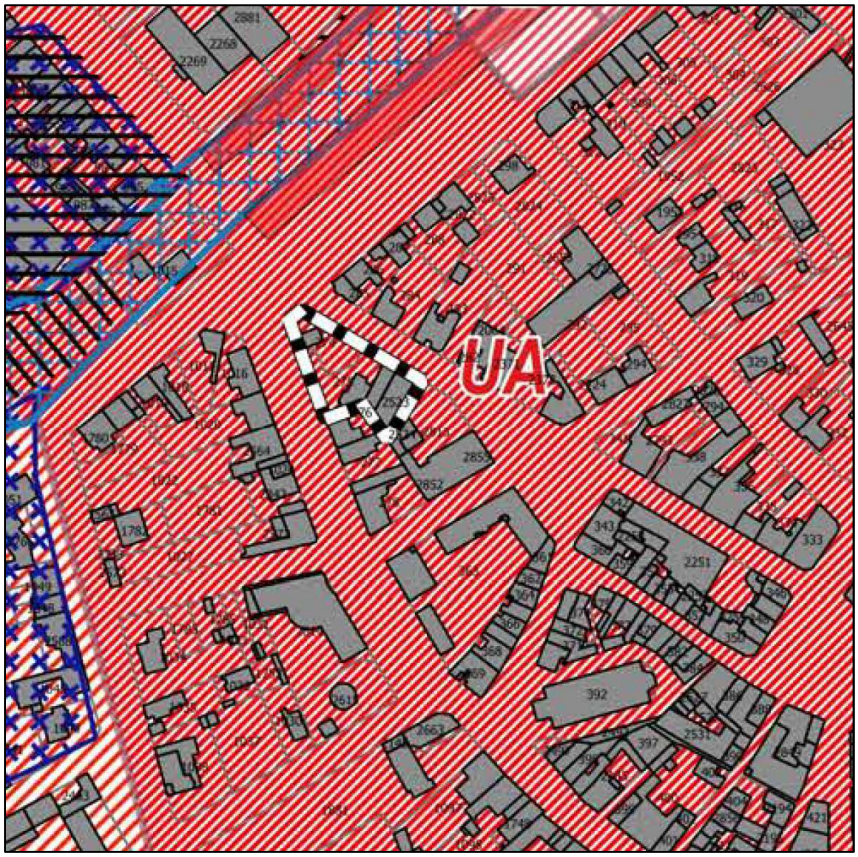


Extrait du plan de zonage de la friche ANTAR de la commune de Landrecies, source PLUI CCPM

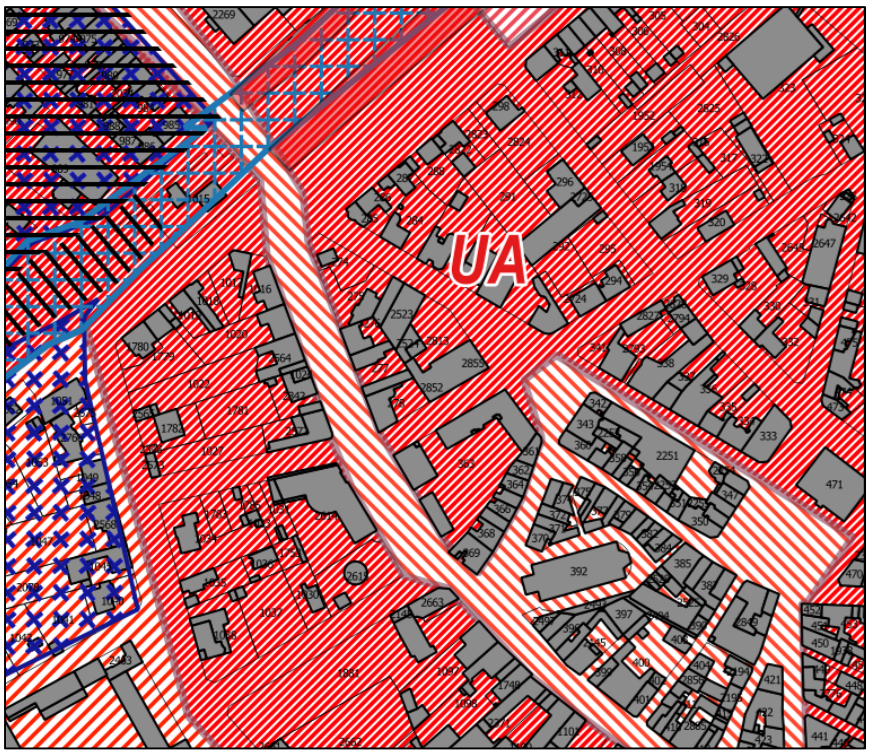
Toutefois, afin de conservé les objectifs de densité à l'échelle de la commune, la densité de l'OAP LAN03 a été augmenté en ce sens.

N° OAP sectorielle	N° OAP Densité Avant modification	N° OAP Densité Après modification	Densité PLUI (logement/ha)	Densité projeté (logement/ha)	Surface PLUI (ha)	Surface projeté (ha)
LAN 01	6	6	25	25	1,74	1,37
LAN 01	7	7	25	25	0,82	0,49
LAN 03	1	1	40	25	1,41	0,82
LAN 03	9	9	30	45	3,65	3,65
LAN 04		4		30		1,13
LAN 06	8	8	30	30	2,71	2,71
	2	2	40	40	0,54	0,54
	3	3	18	18	0,3	0,3
	4		18		0,08	
	5	5	30	30	0,64	0,64
Moyenne			28,4	29,7	11,89	11,65

2. Evolution du zonage

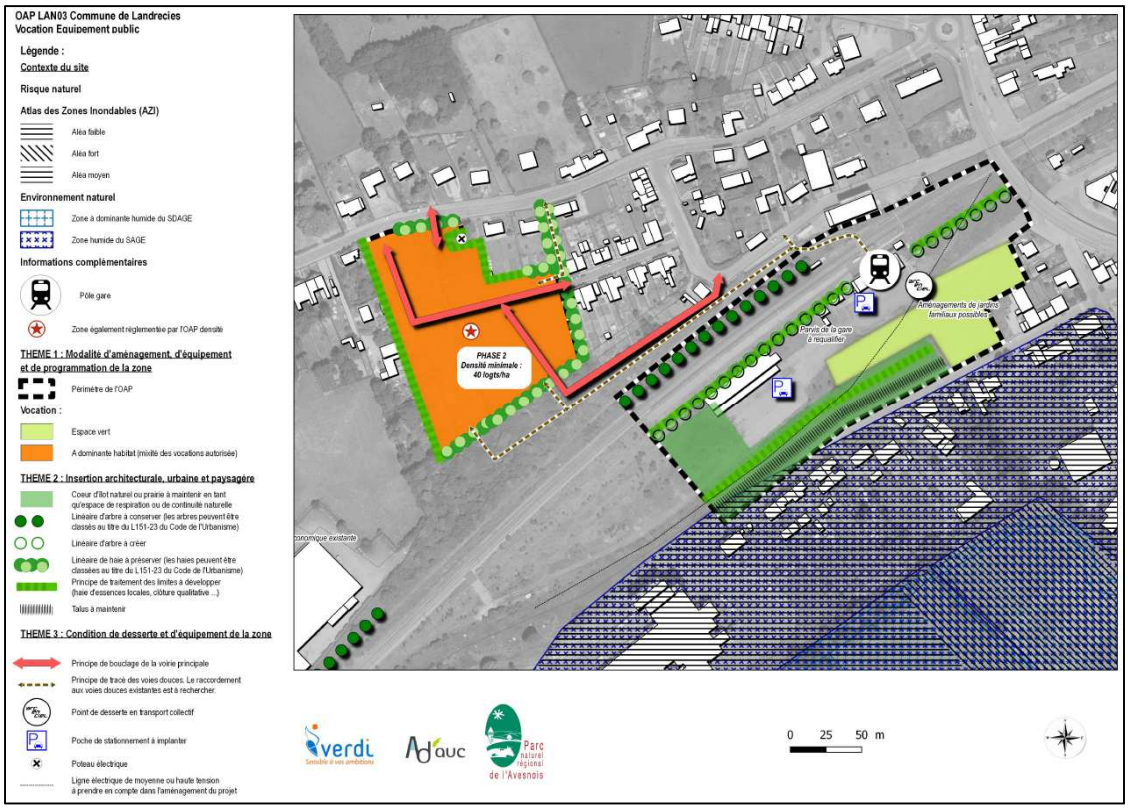


Extrait du plan de zonage avant modification de la commune de Landrecies, source PLUI CCPM

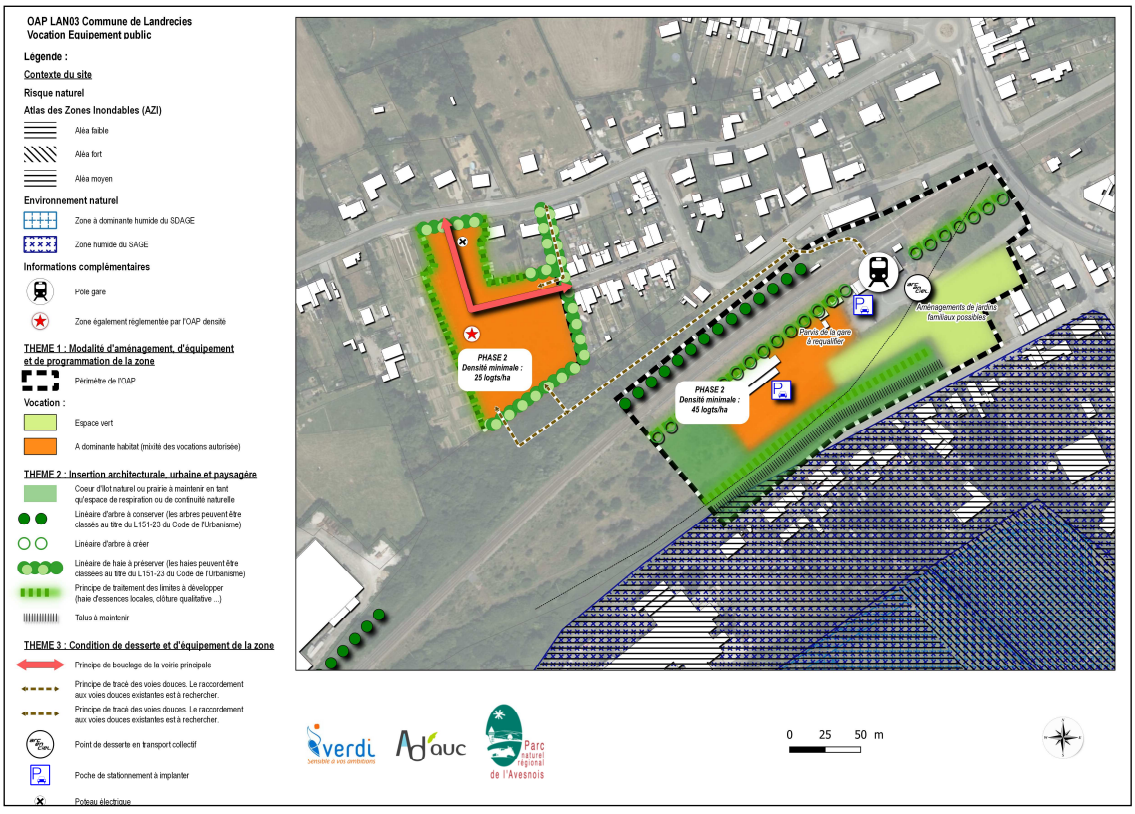


Extrait du plan de zonage après modification de la commune de Landrecies, source PLUI CCPM

3. Modification des OAP sectorielles

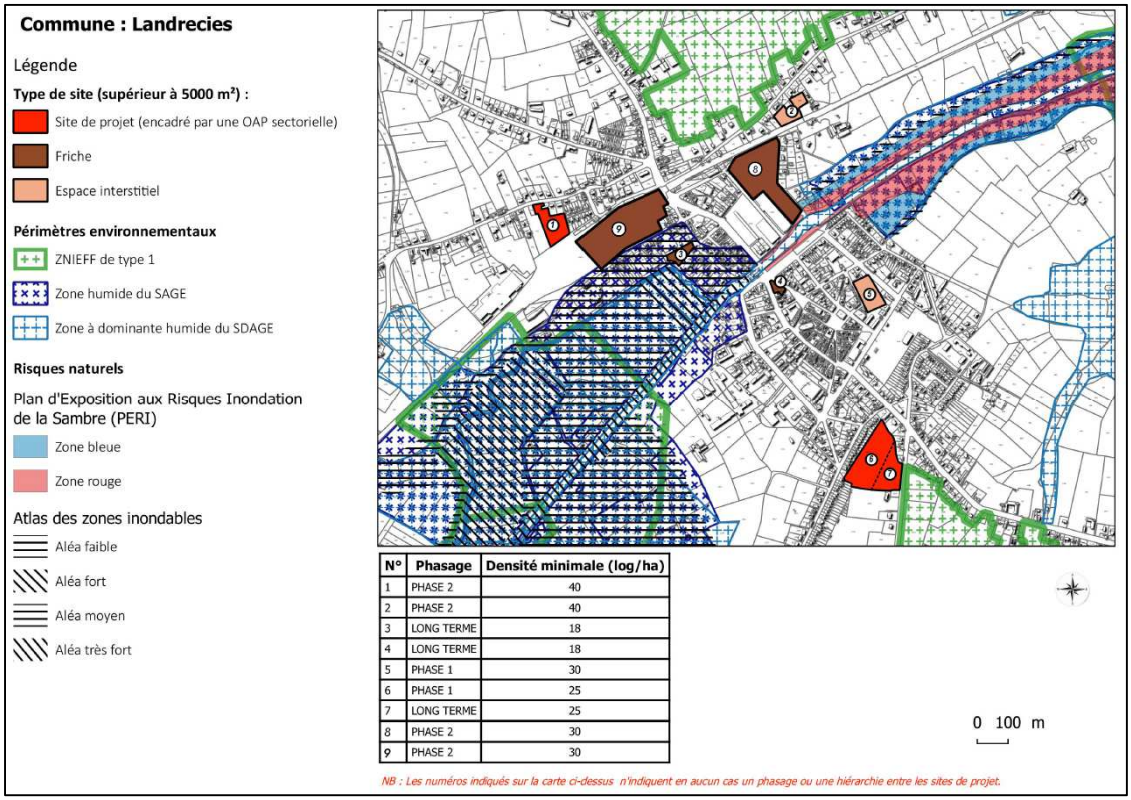


Extrait de l'OAP LAN03 avant modification de la commune de Landrecies, source PLUI CCPM



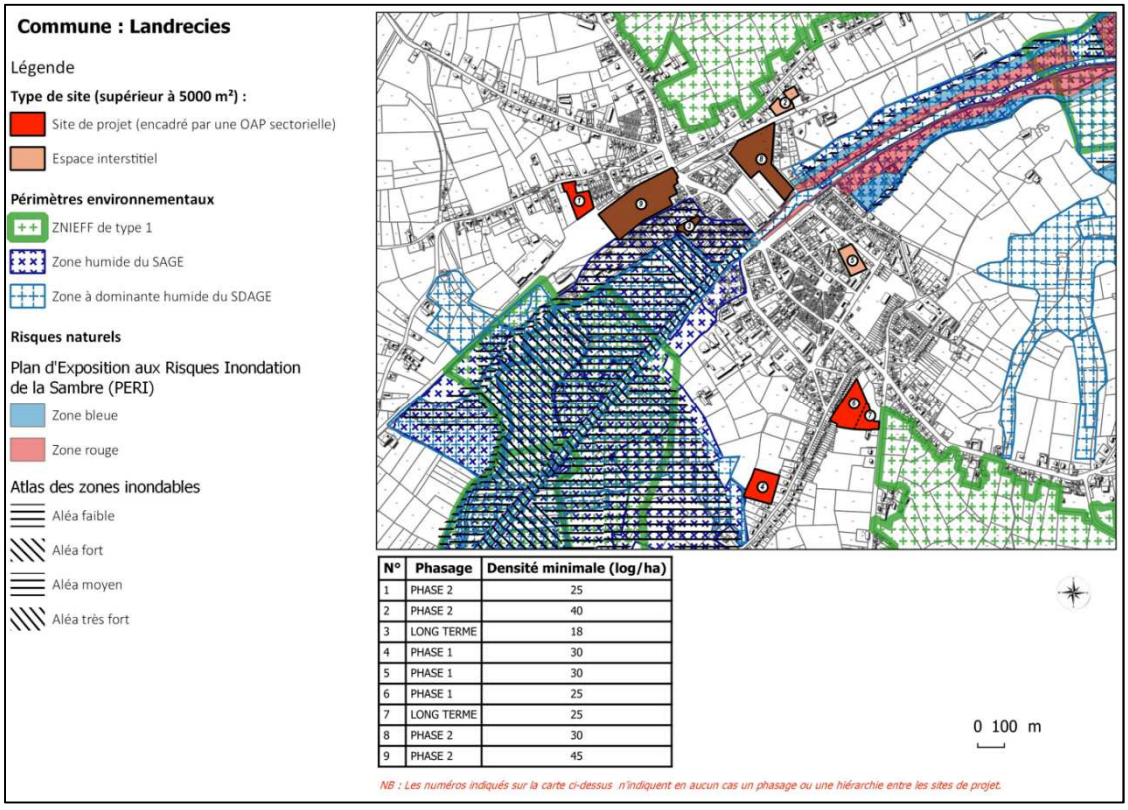
Extrait de l'OAP LAN03 après modification de la commune de Landrecies, source PLUI CCPM

4. Modification de l'OAP densité



N°	Phasage	Densité minimale (log/ha)
1	PHASE 2	40
2	PHASE 2	40
3	LONG TERME	18
4	LONG TERME	18
5	PHASE 1	30
6	PHASE 1	25
7	LONG TERME	25
8	PHASE 2	30
9	PHASE 2	30

Extrait de l'OAP densité de la commune de Landrecies avant modification, source PLUI CCPM



N°	Phasage	Densité minimale (log/ha)
1	PHASE 2	25
2	PHASE 2	40
3	LONG TERME	18
4	PHASE 1	30
5	PHASE 1	30
6	PHASE 1	25
7	LONG TERME	25
8	PHASE 2	30
9	PHASE 2	45

Extrait de l'OAP densité de la commune de Landrecies après modification, source PLUI CCPM

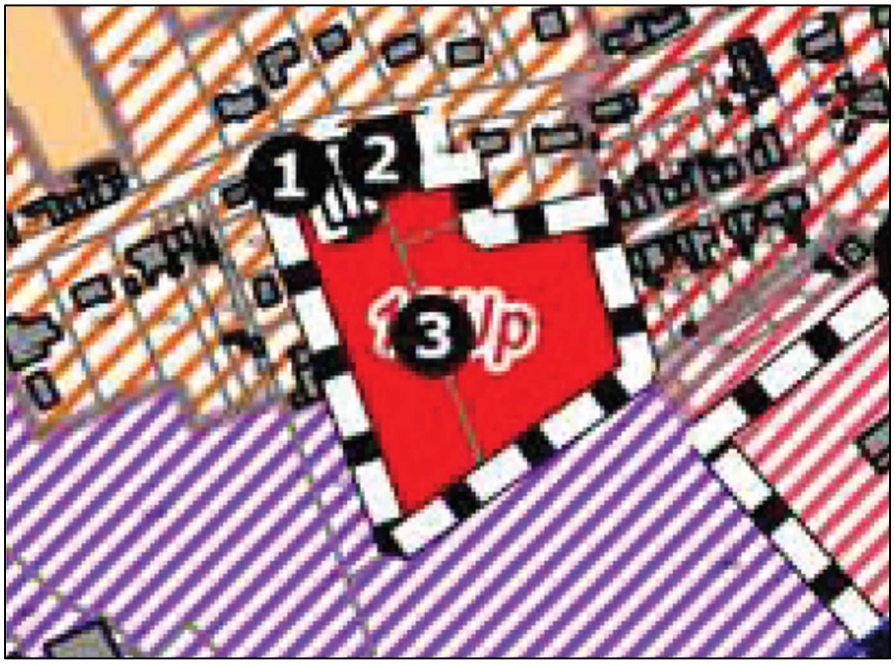
9. Modification n° 9– modification de la zone 1AUp, commune de Landrecies

1. Justification

Sur la commune de Landrecies, une évolution de la zone 1AUp est nécessaire. La parcelle OB836 initialement en zone UC doit être classée en zone 1AUp.

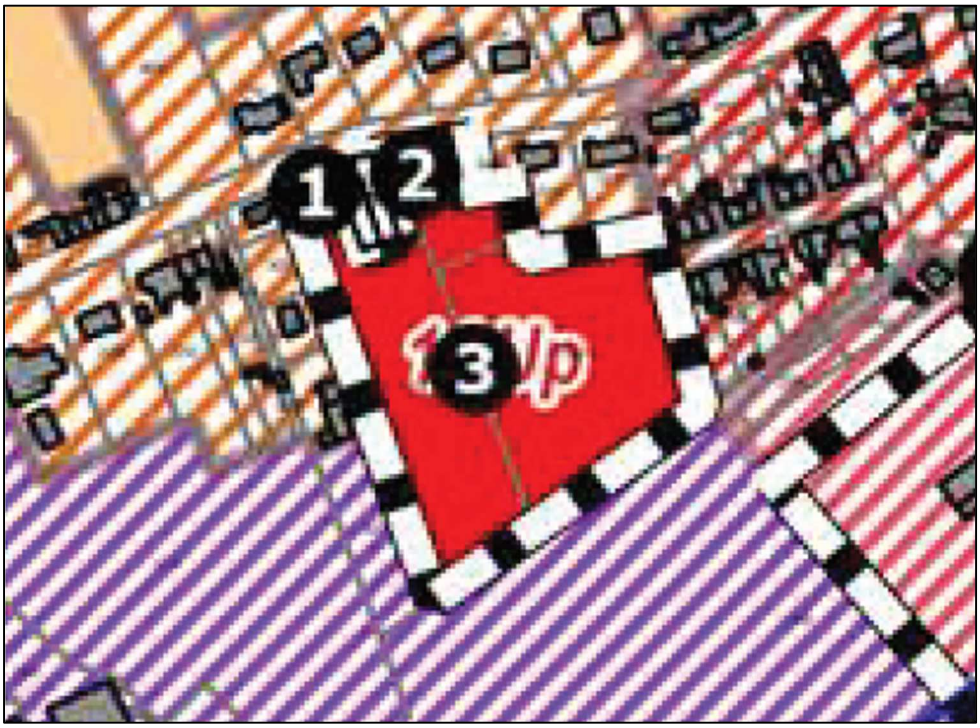
Le périmètre de l'OAP LAN03 doit être adapté à cette évolution.

Extrait du plan cadastral, source géoportail

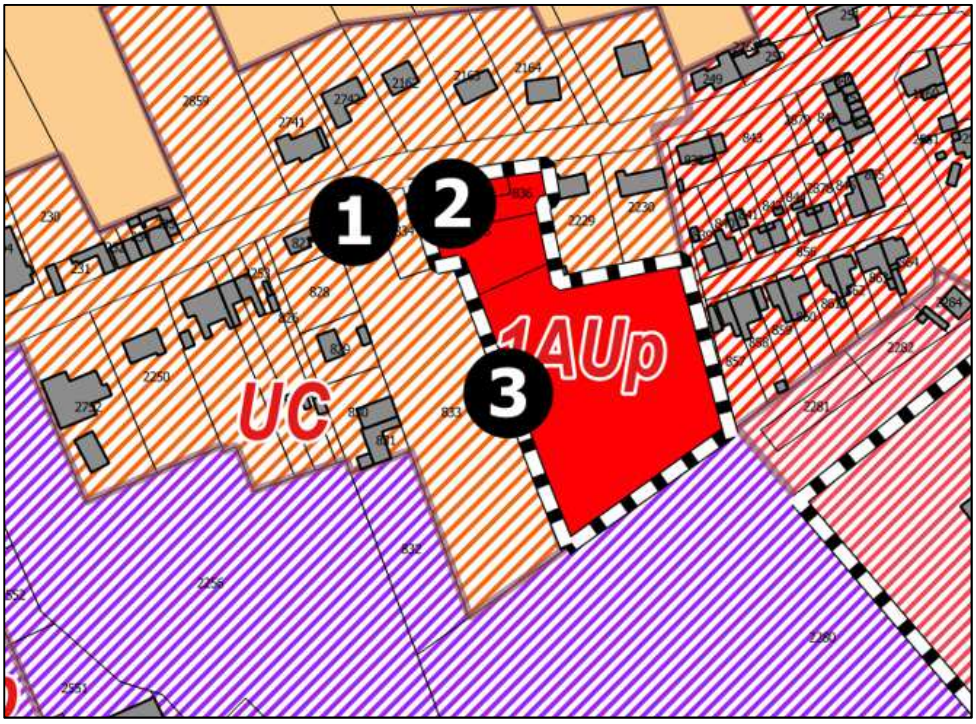


Extrait du Plan de zonage de la commune de Landrecies, source PLUI CCPM

2. Evolution du zonage

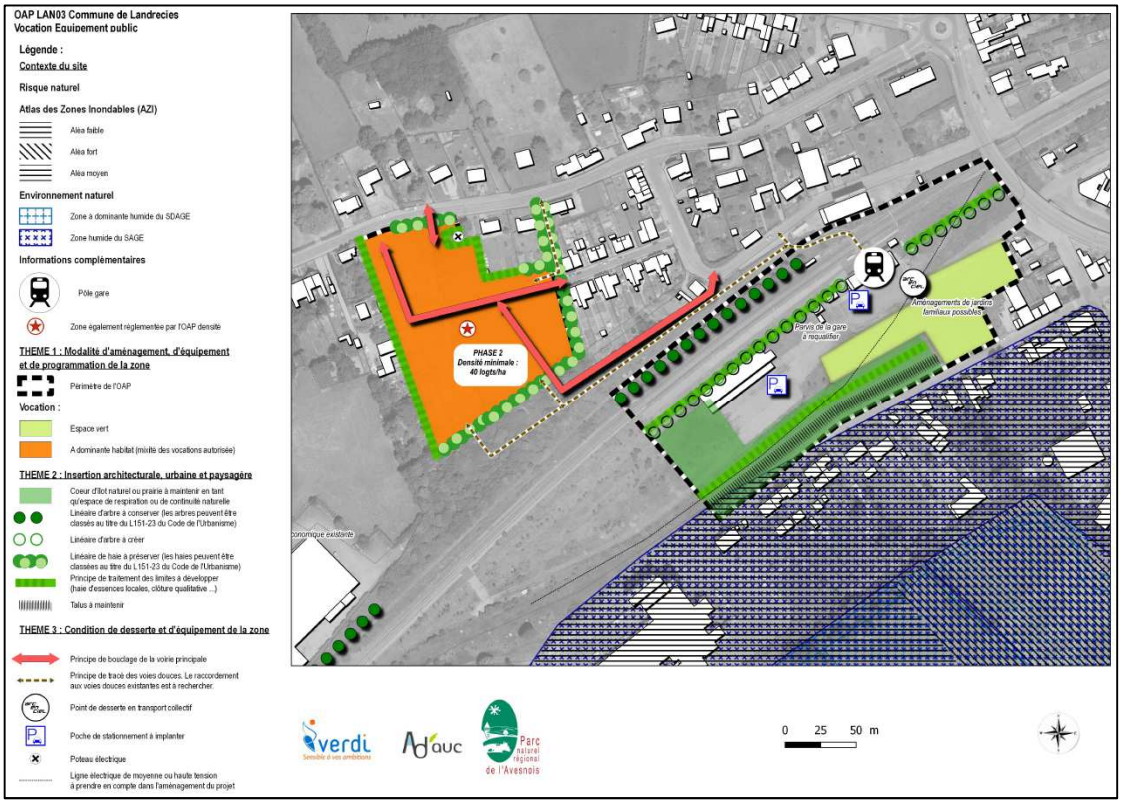


Extrait du plan de zonage avant modification de la commune de Landrecies, source PLUI CCPM

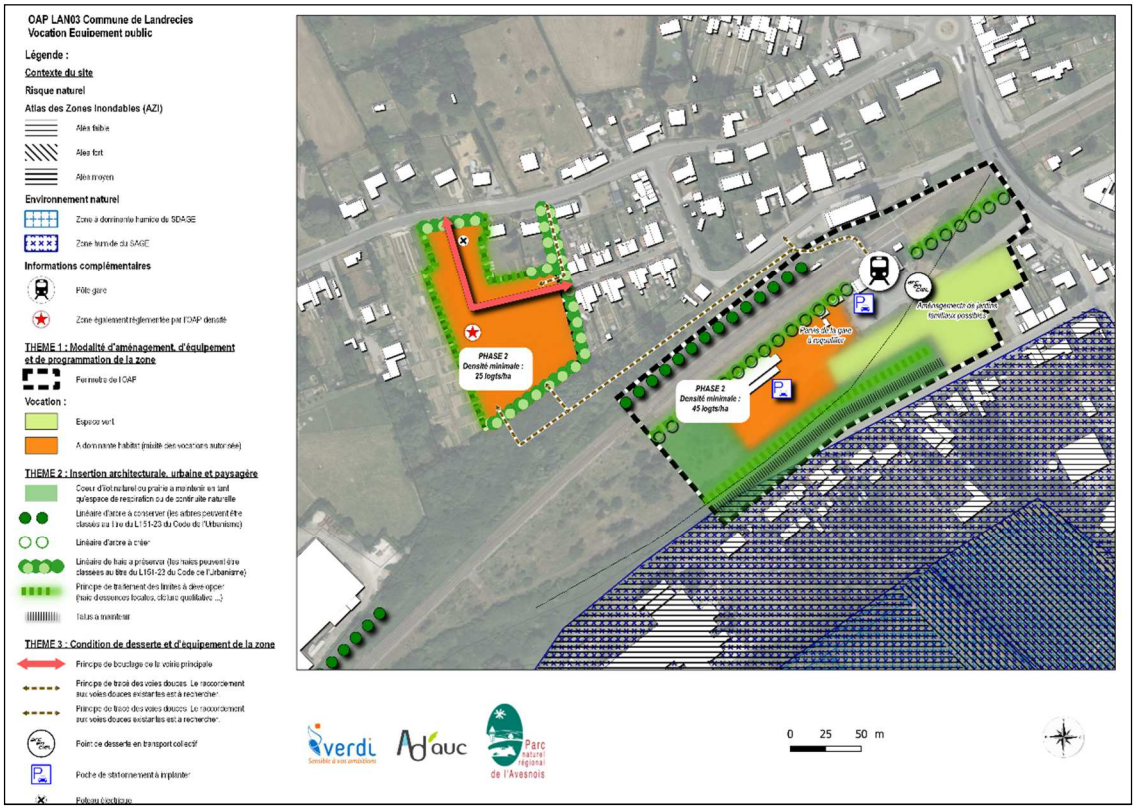


Extrait du plan de zonage après modification de la commune de Landrecies, source PLUI CCPM

3. Modification des OAP sectorielles



Extrait de l'OAP LAN03 avant modification de la commune de Landrecies, source PLUI CCPM



Extrait de l'OAP LAN03 après modification de la commune de Landrecies, source PLUI CCPM

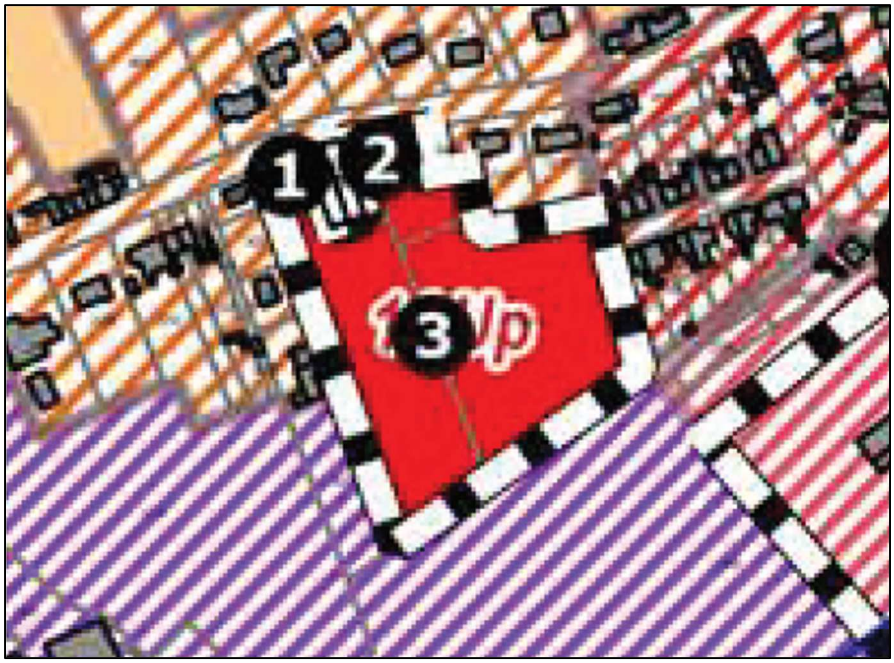
10. Modification n° 10– modification de la zone 1AUp, commune de Landrecies

1. Justification

Sur la commune de Landrecies, une évolution de la zone 1AUp est nécessaire. La parcelle la parcelle OB 833 doit être classée en zone UC.

Le périmètre de l'OAP LAN03 doit être adapté à cette évolution.

Extrait du plan cadastral, source géoportail

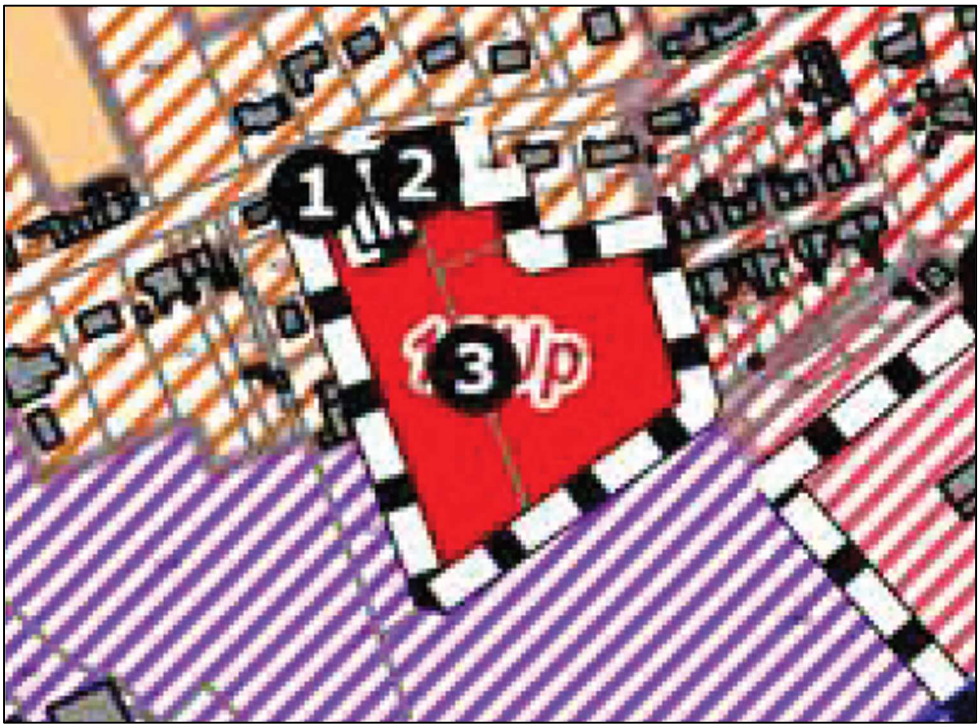


Extrait du Plan de zonage de la commune de Landrecies, source PLUI CCPM

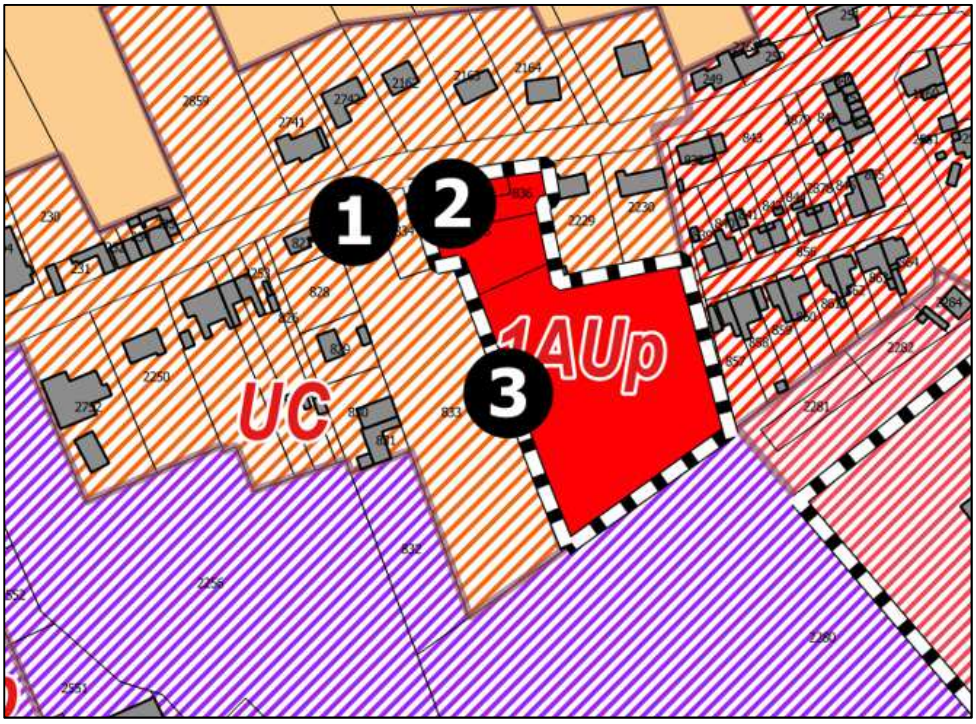
De plus, la densité sur l'OAP LAN03 doit être abaissée à 25 logements par hectare. En compensation et dans une recherche de maintien de la densité globale sur la commune, la densité sur le site du délaissé ferroviaire, parcelle OB 2280 doit être augmenté à 45 logements par hectare.

N° OAP sectorielle	N° OAP Densité Avant modification	N° OAP Densité Après modification	Densité PLUI (logement/ha)	Densité projeté (logement/ha)	Surface PLUI (ha)	Surface projeté (ha)
LAN 01	6	6	25	25	1,74	1,37
LAN 01	7	7	25	25	0,82	0,49
LAN 03	1	1	40	25	1,41	0,82
LAN 03	9	9	30	45	3,65	3,65
LAN 04		4		30		1,13
LAN 06	8	8	30	30	2,71	2,71
	2	2	40	40	0,54	0,54
	3	3	18	18	0,3	0,3
	4		18		0,08	
	5	5	30	30	0,64	0,64
Moyenne			28,4	29,7	11,89	11,65

2. Evolution du zonage

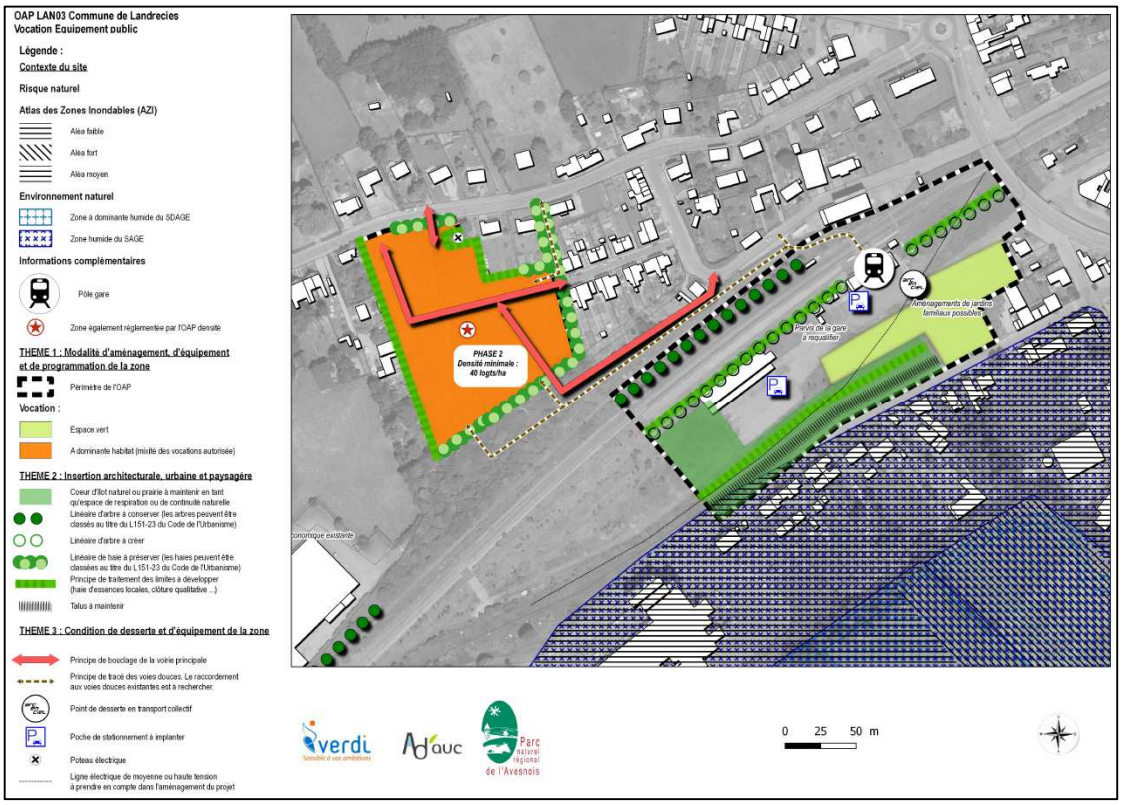


Extrait du plan de zonage avant modification de la commune de Landrecies, source PLUI CCPM

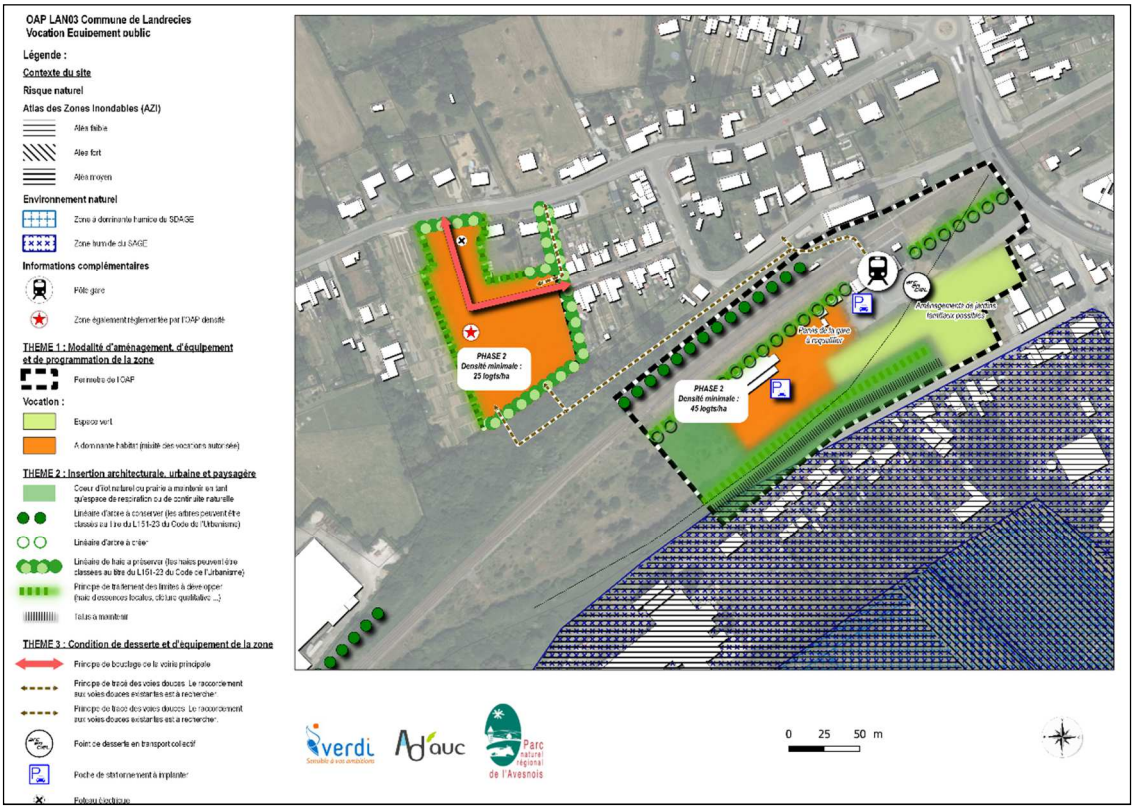


Extrait du plan de zonage après modification de la commune de Landrecies, source PLUI CCPM

3. Modification des OAP sectorielles

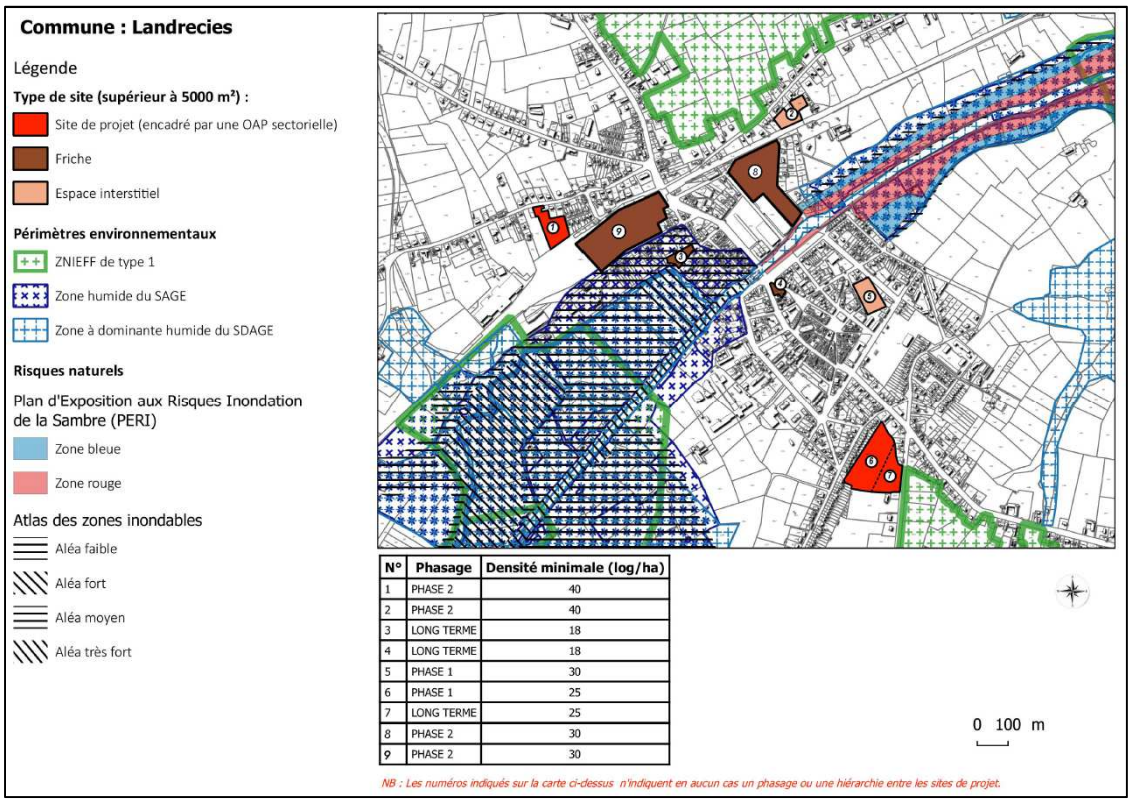


Extrait de l'OAP LAN03 avant modification de la commune de Landrecies, source PLUI CCPM



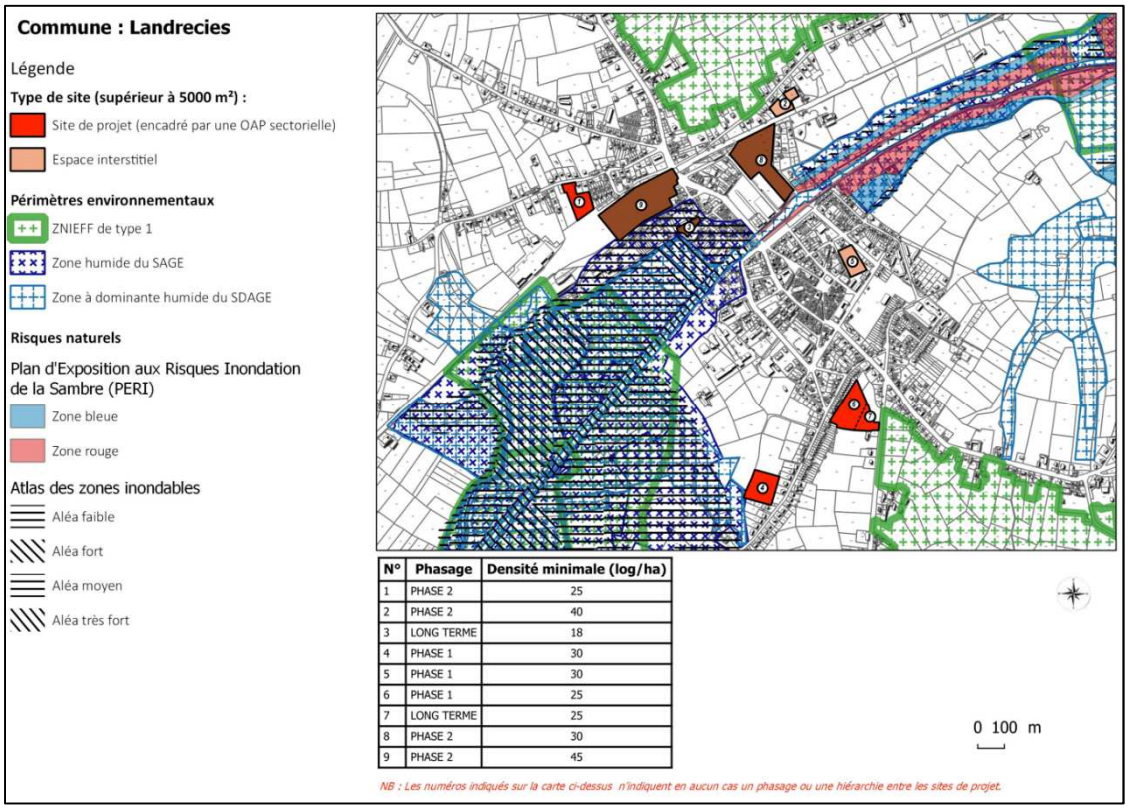
Extrait de l'OAP LAN03 après modification de la commune de Landrecies, source PLUI CCPM

4. Modification de l'OAP densité



N°	Phasage	Densité minimale (log/ha)
1	PHASE 2	40
2	PHASE 2	40
3	LONG TERME	18
4	LONG TERME	18
5	PHASE 1	30
6	PHASE 1	25
7	LONG TERME	25
8	PHASE 2	30
9	PHASE 2	30

Extrait de l'OAP densité de la commune de Landrecies avant modification, source PLUI CCPM



N°	Phasage	Densité minimale (log/ha)
1	PHASE 2	25
2	PHASE 2	40
3	LONG TERME	18
4	PHASE 1	30
5	PHASE 1	30
6	PHASE 1	25
7	LONG TERME	25
8	PHASE 2	30
9	PHASE 2	45

Extrait de l'OAP densité de la commune de Landrecies après modification, source PLUI CCPM

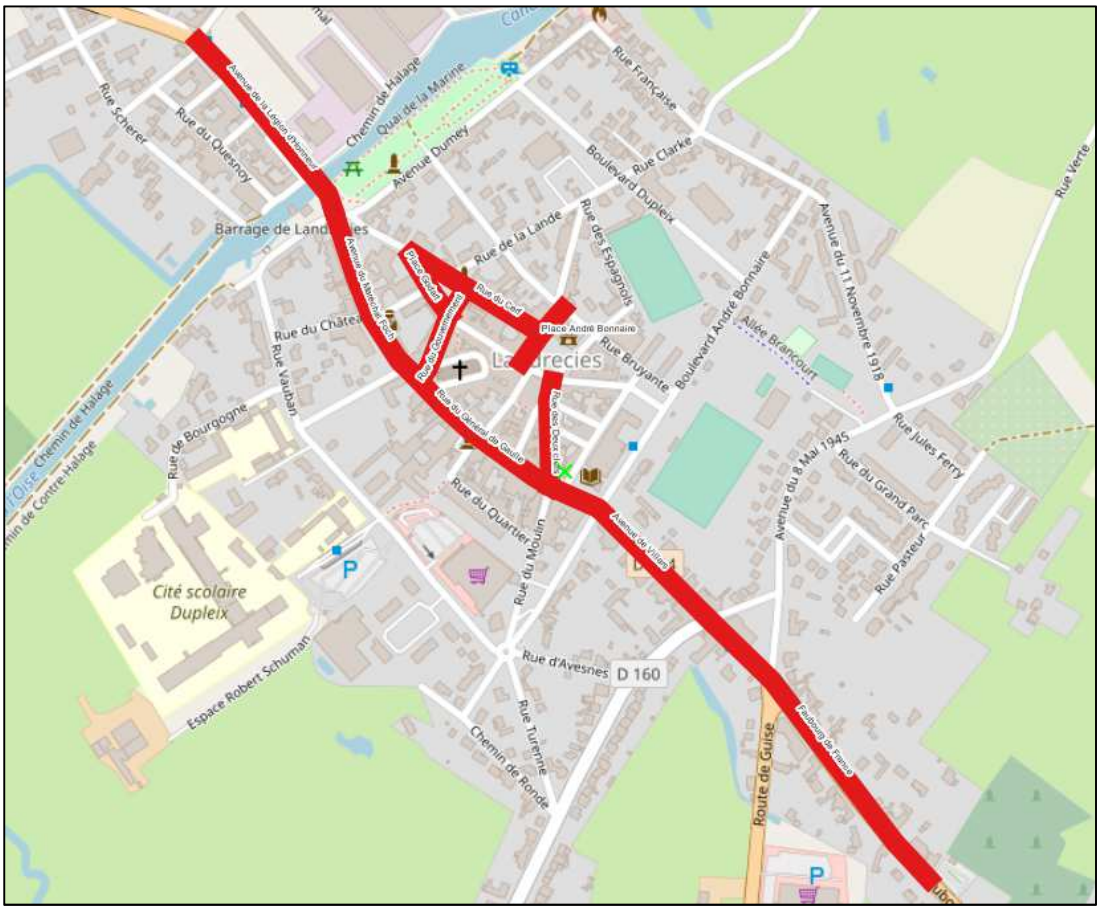
11. Modification n° 11 – création d'une zone UAa, commune de Landrecies

1. Justification

Sur la commune de Landrecies, un périmètre de prévention des rez-de-chaussée commerciaux ou d'activité de service doit être créé. Ce périmètre permettra d'interdire l'installation de logement en rez-de-chaussée et de conserver une dynamique de centre-bourg en préservant les cellules commerciales existantes.

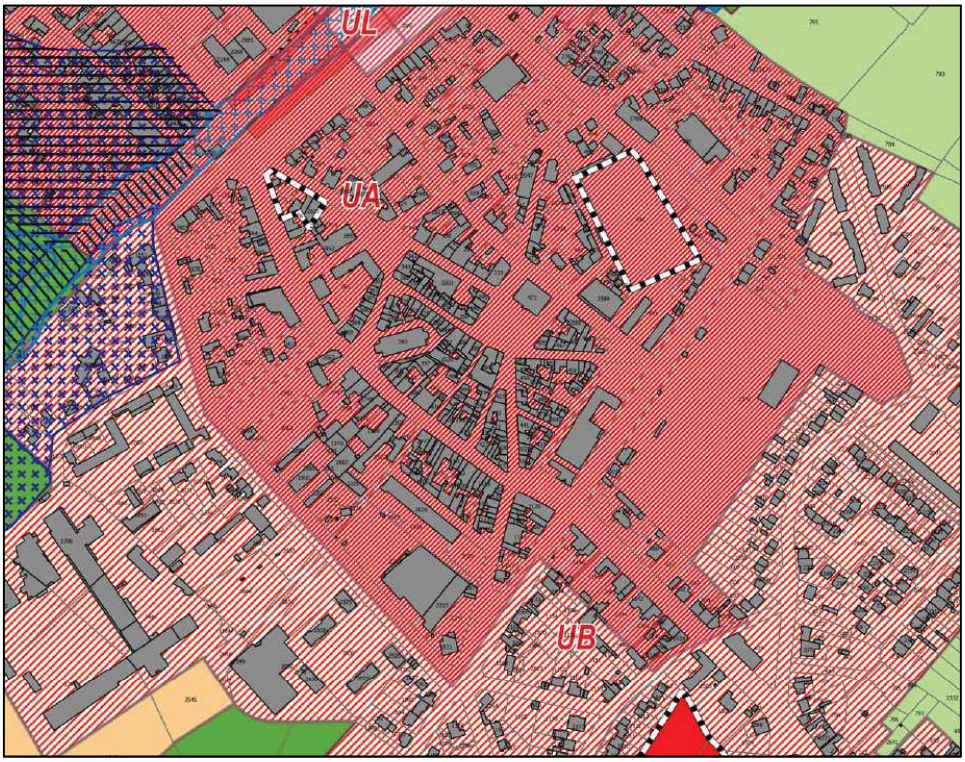
Les secteurs concernés sont les suivants :

- Avenue de la Légion d'Honneur
- Avenue Foch
- Rue du Gal de Gaulle
- Avenue Villars
- Faubourg de France
- Rue du gouvernement
- Rue des 2 clés
- Rue du cerf
- Place Godart
- Place André Bonnaire



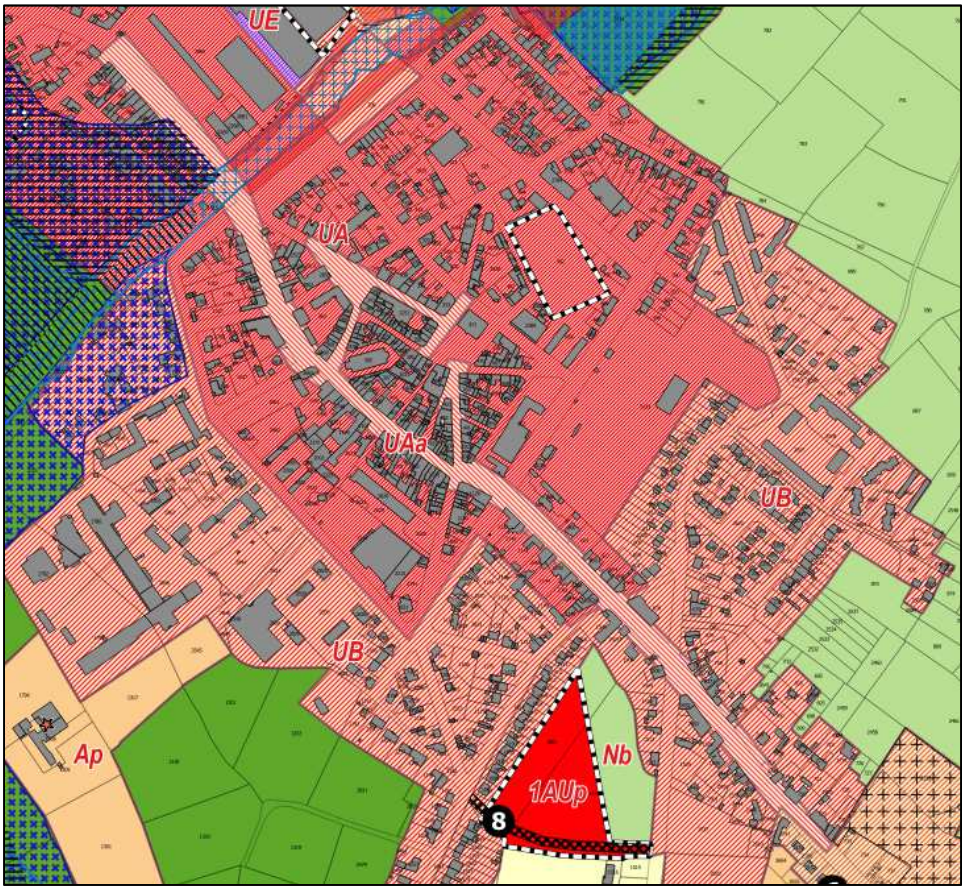
Localisation des rues, source OSM

2. Evolution du zonage



Extrait du plan de zonage avant modification de la commune de Landrecies, source PLUI CCPM

UAa : Zone urbaine correspondant au centre-ville commerçant du Quesnoy

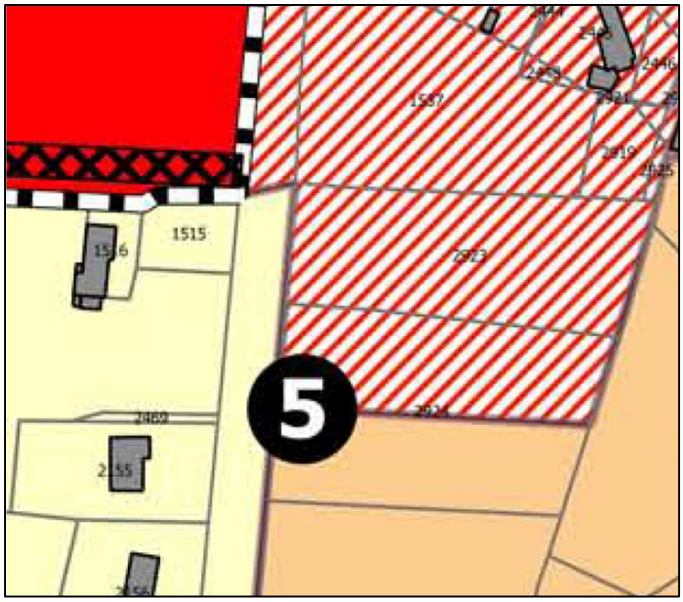


Extrait du plan de zonage après modification de la commune de Landrecies, source PLUI CCPM

UAa : Zone urbaine correspondant au centre-ville commerçant du Quesnoy et de Landrecies

12. Modification n° 12 – suppression de l'emplacement réservé 5, commune de Landrecies

1. Justification

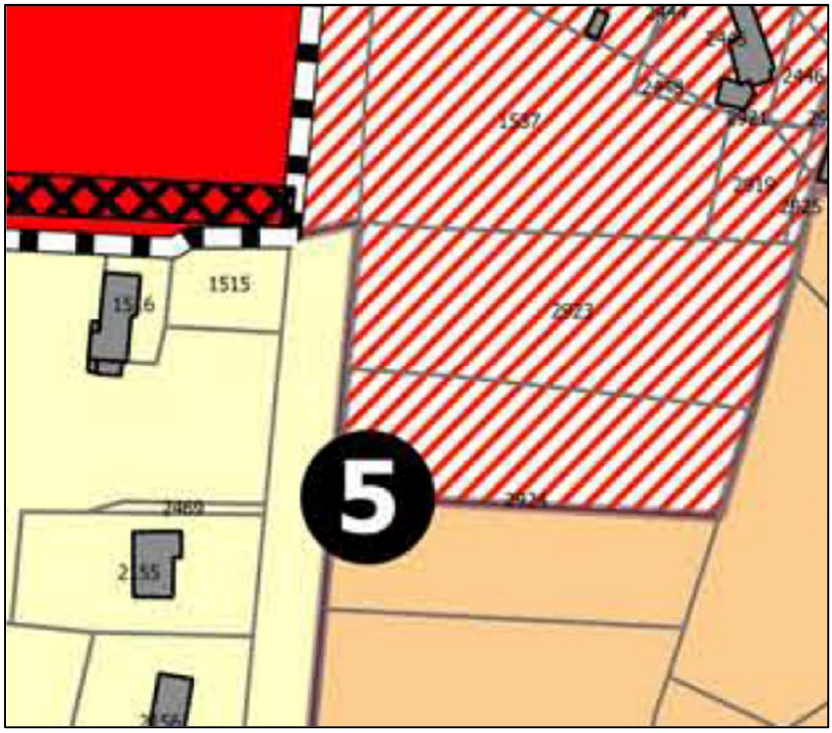


Une suppression de l'emplacement réservé n°5 de la commune de Landrecies est à réaliser, car cette emplacement a perdu toute son utilité. Initialement, il s'agissait d'un aménagement de voirie, mais elle a perdu son utilité et la commune souhaite la supprimer.

Extrait du Plan de zonage de la commune de Landrecies, source PLUI CCPM

N°	Commune	Vocation	Bénéficiaire	Surface
1	Landrecies	Aménagement d'une voie	Commune	0,03
2	Landrecies	Aménagement d'une voie	Commune	0,05
3	Landrecies	Aménagement d'une voie	Commune	0,02
4	Landrecies	Amémanagement d'une voie	Commune	0,03
~~5~~	~~Landrecies~~	~~Aménagement d'une voie~~	~~Commune~~	~~0,03~~
6	Landrecies	Aménagement d'une voie	Commune	0,03
7	Landrecies	Aménagement d'une voie	Commune	0,03
8	Landrecies	Aménagement d'une voie	Commune	0,21

2. Evolution du zonage



Extrait du plan de zonage avant modification de la commune de Landrecies, source PLUI CCPM

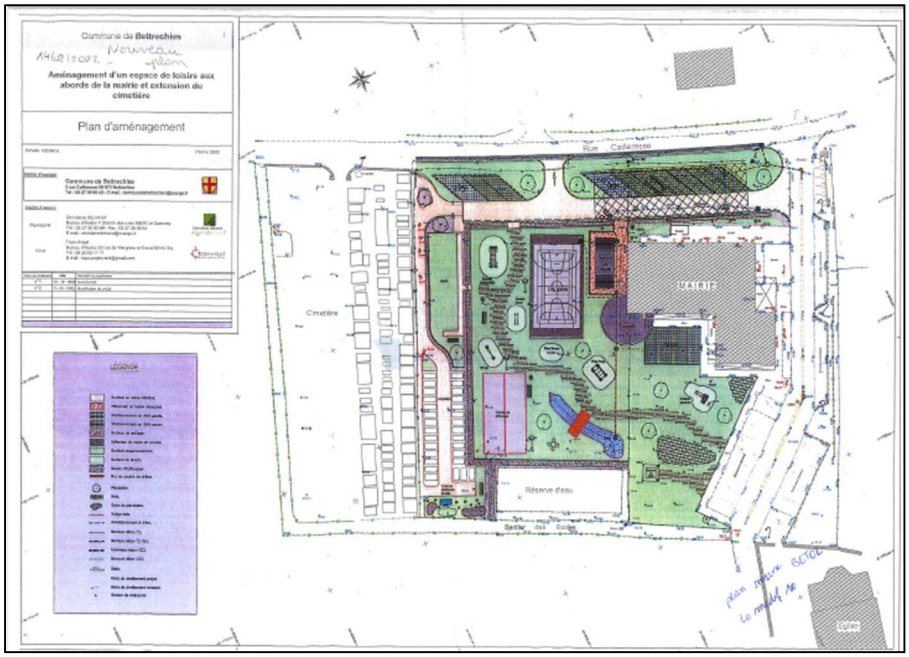
Extrait du plan de zonage après modification de la commune de Landrecies, source PLUI CCPM

13. Modification n°13 – modification de l'OAP, commune de Bettrechies

1. Justification

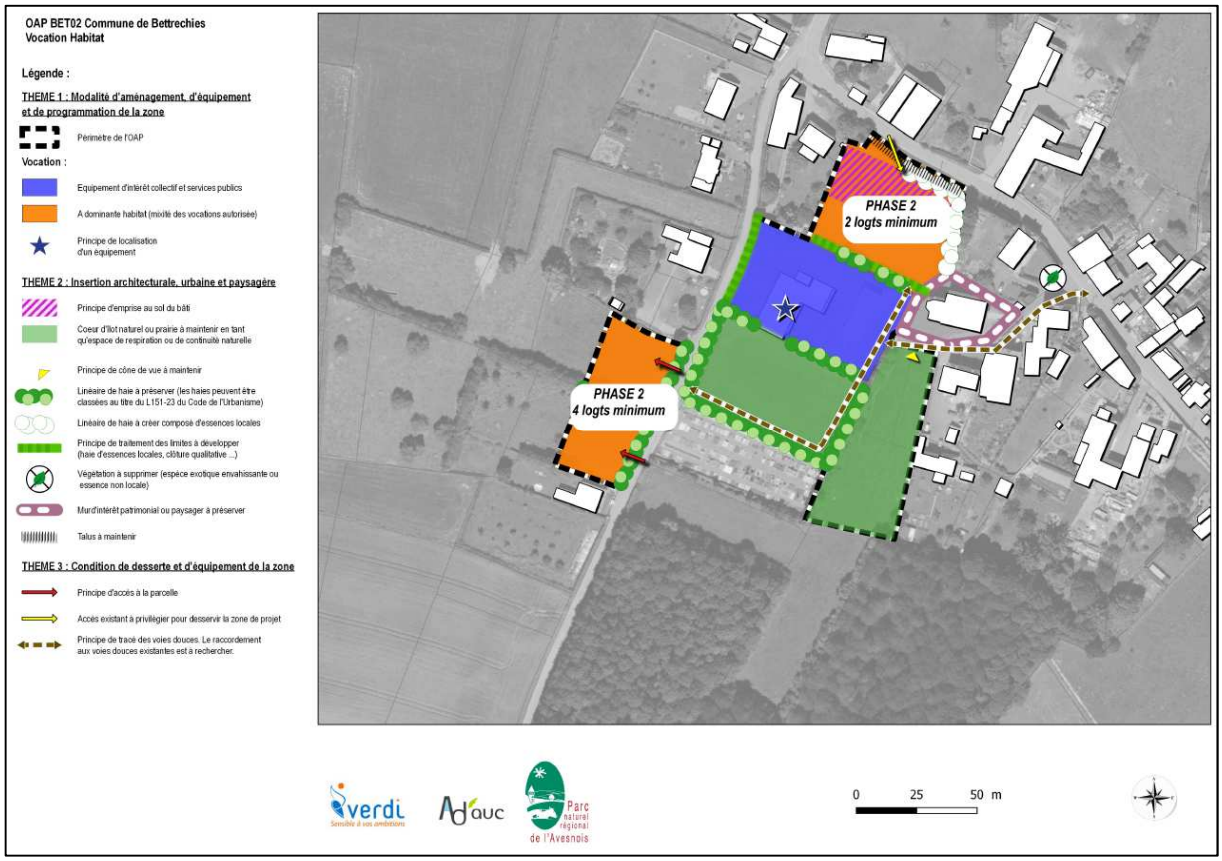
Au niveau de la commune de Bettrechies, une modification de l'OAP BET02 est nécessaire, la zone dédiée aux équipements d'intérêt collectif et de services publics doit être agrandit. Ce classement permettra de réaliser un city stade avec en complément un parking sur la partie étendue de l'OAP.

Extrait du plan de l'OAP BET02 sur la commune de Bettrechies, source PLUI CCPM

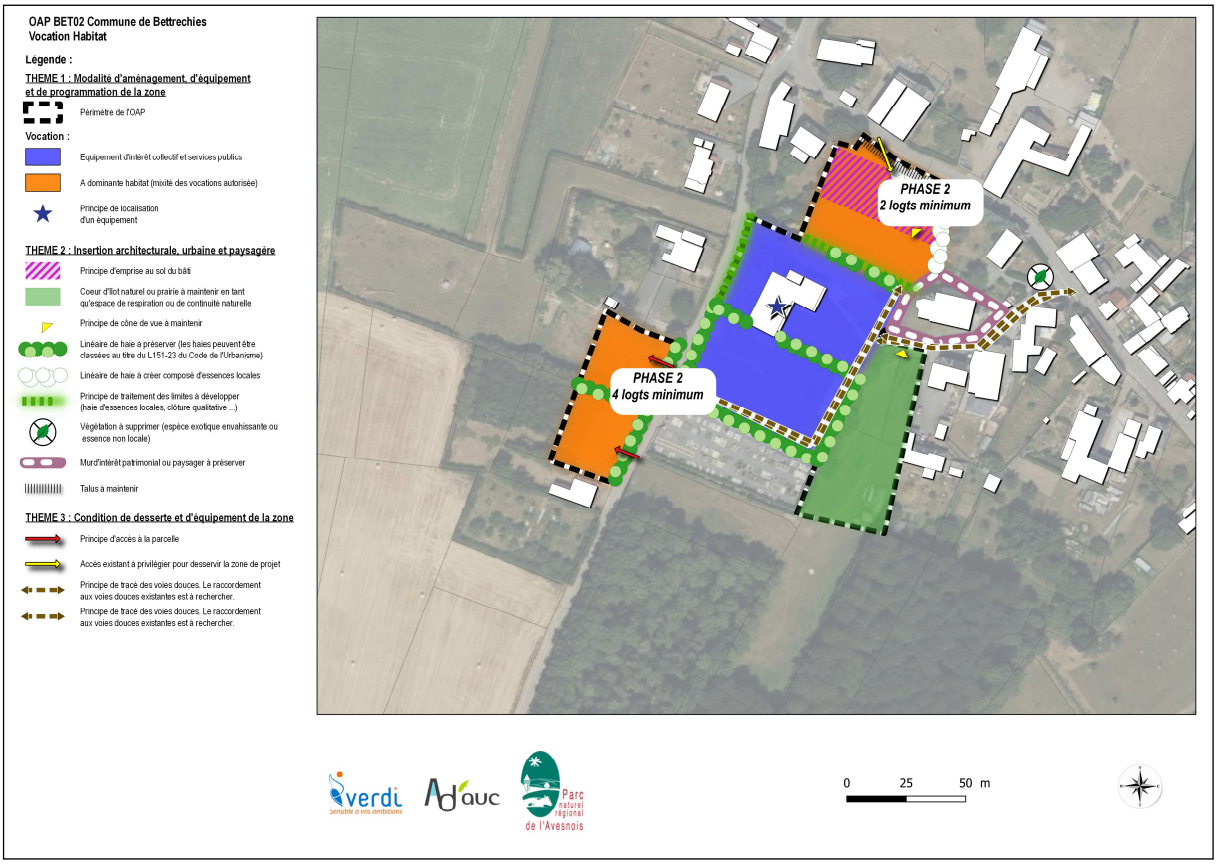


Plan d'aménagement de la zone bleu de l'OAP BET02, source CCPM

2. Modification des OAP sectorielles



OAP BET02 avant modification, source PLUI CCPM



OAP BET02 après modification, source PLUI CCPM

14. Modification n°14 – suppression de l'emplacement réservé 1, commune de Taisnières-sur-Hon

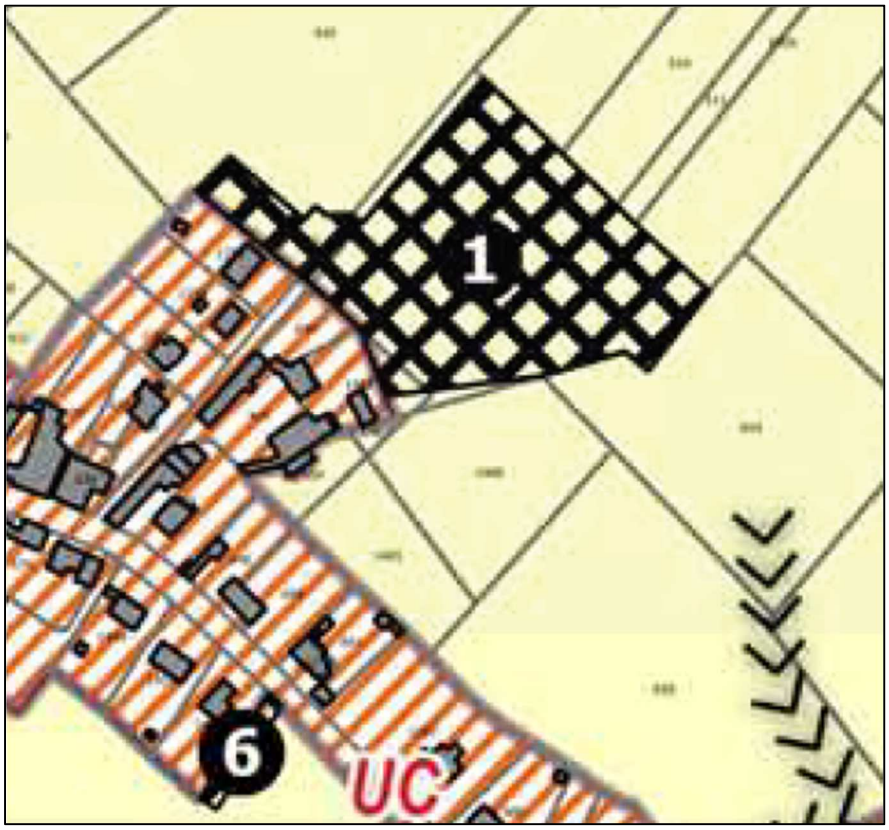
1. Justification

Il s'agit d'une suppression de l'emplacement réservé de la commune de Taisnières-sur-Hon, destiné à la réalisation d'un atelier communale, le choix de la commune s'est finalement porté sur un autre site. . Cet emplacement réservé a perdu son utilité.

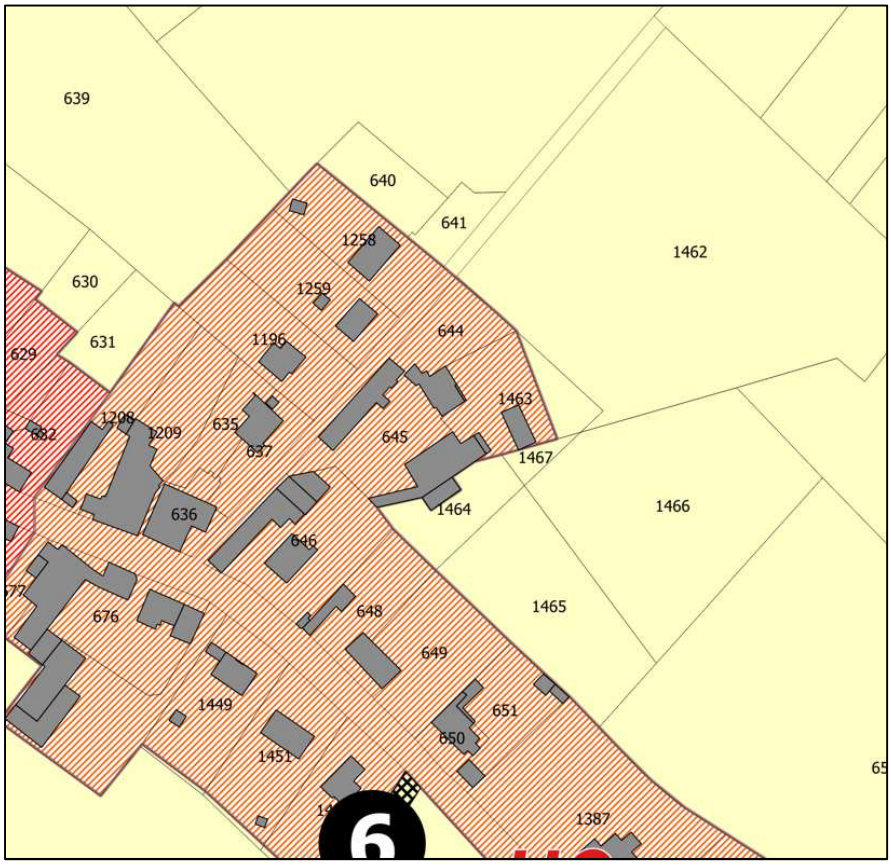
Extrait du plan de zonage de la commune de Taisnières-sur-Hon, source PLUI CCPM

N°	Commune	Vocation	Bénéficiaire	Surface
~~1~~	~~Taisnières-sur-Hon~~	~~Garage atelier~~	~~Commune~~	~~1,15~~
2	Taisnières-sur-Hon	Aménagement hydraulique	CG du Nord	0,18
3	Taisnières-sur-Hon	Aménagement hydraulique	CG du Nord	0,53
4	Taisnières-sur-Hon	Aménagement hydraulique	CG du Nord	0,15
5	Taisnières-sur-Hon	Aménagement hydraulique	Commune	0,04
6	Taisnières-sur-Hon	Aménagement d'une nouvelle voie	Commune	0,03
7	Taisnières-sur-Hon	Aménagement d'un parking	Commune	0,38
8	Taisnières-sur-Hon	Aménagement d'un parking	Commune	0,18
9	Taisnières-sur-Hon	Aménagement d'une voie douce	Commune	0,21
10	Taisnières-sur-Hon	Aménagement d'un parking	Commune	0,57
11	Taisnières-sur-Hon	Aménagement d'un parking	Commune	0,05

2. Evolution du zonage



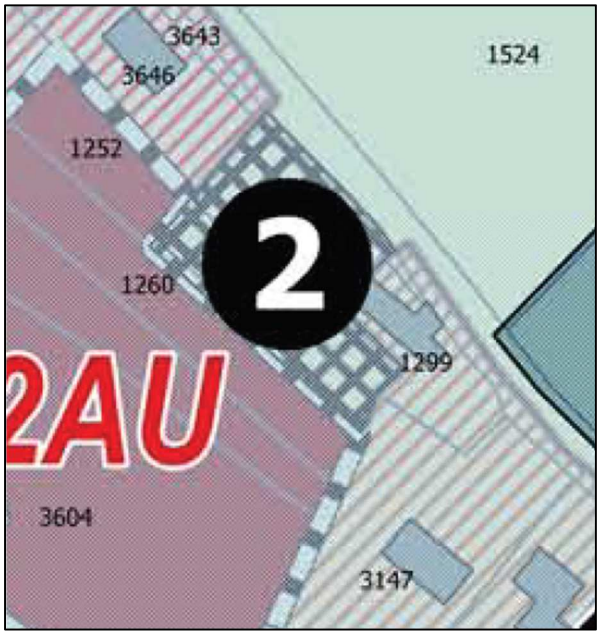
Extrait du plan de zonage avant modification de la commune de Taisnière-sur-Hon, source PLUI CCPM



Extrait du plan de zonage après modification de la commune de Taisnière-sur-Hon, source PLUI CCPM

15. Modification n°15 – suppression de l'emplacement réservé 2, commune de Poix du Nord

1. Justification

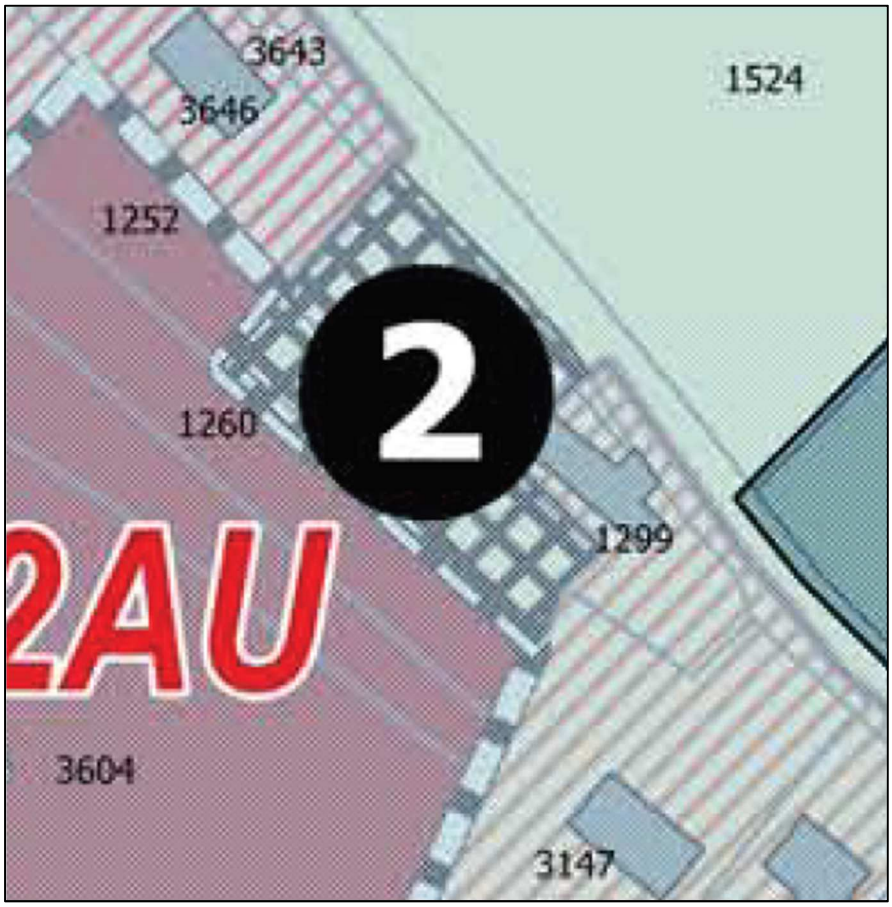


Sur la commune de Poix du nord, un emplacement réservé sur les parcelles 1297 et 1298 doit être supprimé. Ces deux parcelles sont à supprimer car elles ont fait l'objet d'une acquisition foncière par un particulier. La commune a donc exercé son droit de délaissement. De plus, la commune a passé un accord avec le propriétaire pour garantir un accès à la zone 2AU.

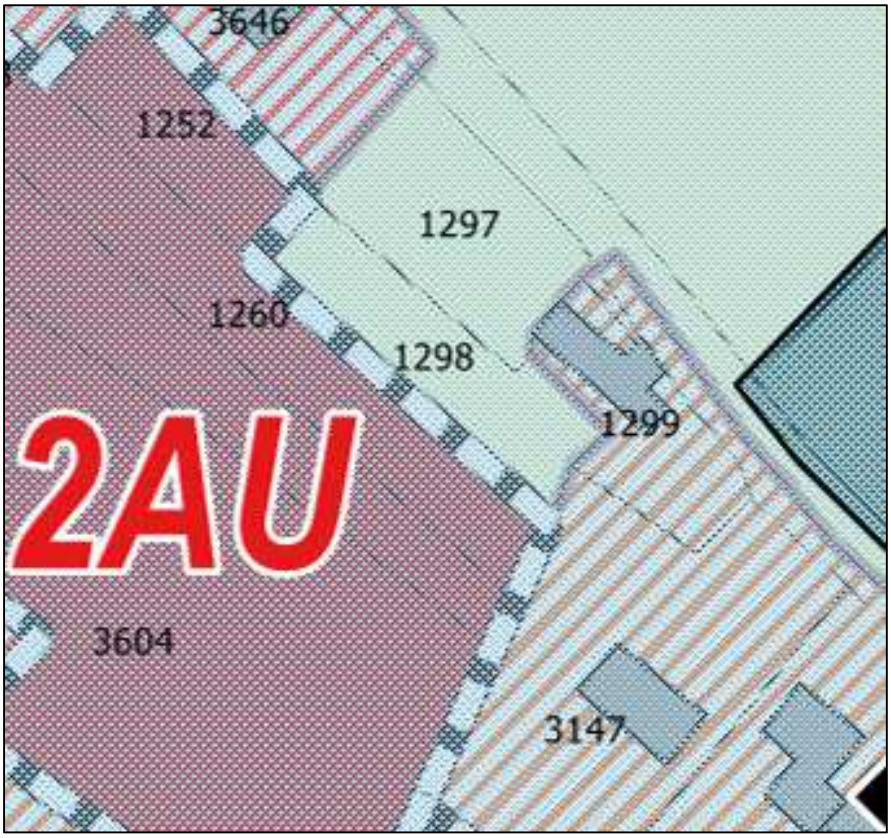
Extrait du plan de zonage de la commune de Poix du nord, source PLUI CCPM

N°	Commune	Vocation	Bénéficiaire	Surface
1	Poix-du-Nord	Extension du cimetière	Commune	0,17
~~2~~	~~Poix-du-Nord~~	~~Aménagement d'un accès~~	~~Commune~~	~~0,15~~

2. Evolution du zonage



Extrait du plan de zonage avant modification de la commune de Poix-du-nord, source PLUI CCPM

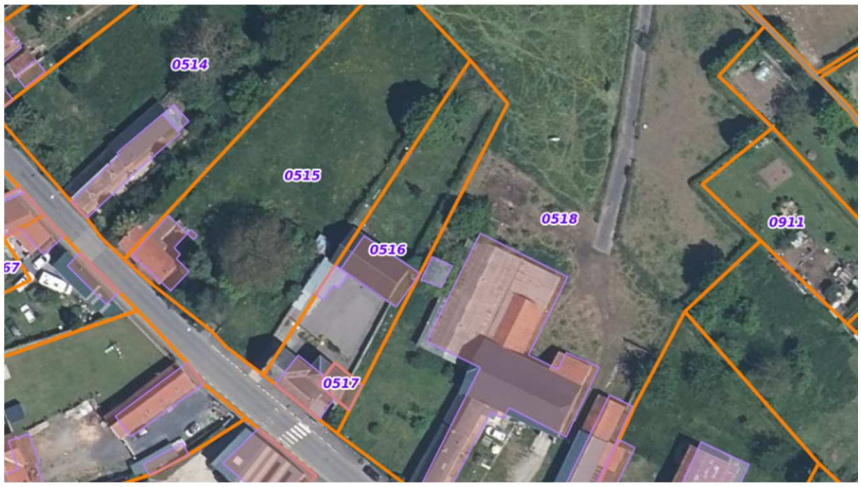


Extrait du plan de zonage après modification de la commune de Poix-du-nord, source PLUI CCPM

16. Modification n° 16– suppression de l'emplacement réservé 1, commune de Salesches

1. Justification

Au niveau de la commune de Salesches, l'emplacement réservé n°1 de la parcelle OA 515 est à supprimer. Initialement il s'agissait d'une extension d'un équipement scolaire, mais il ne présente plus d'utilité du fait d'une mutation foncière.

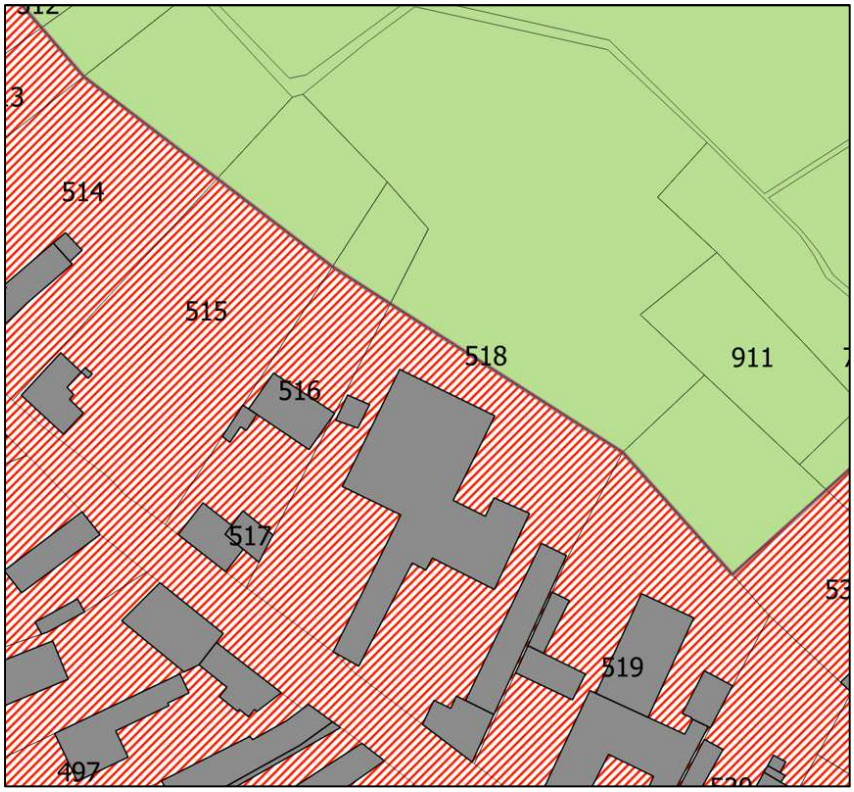


Extrait du plan cadastral, source géoportail

N°	Commune	Vocation	Bénéficiaire	Surface
1	Salesches	Extension d'un équipement scolaire	Commune	0,11

2. Evolution du zonage

Extrait du plan de zonage avant modification de la commune de Salesches, source PLUI CCPM

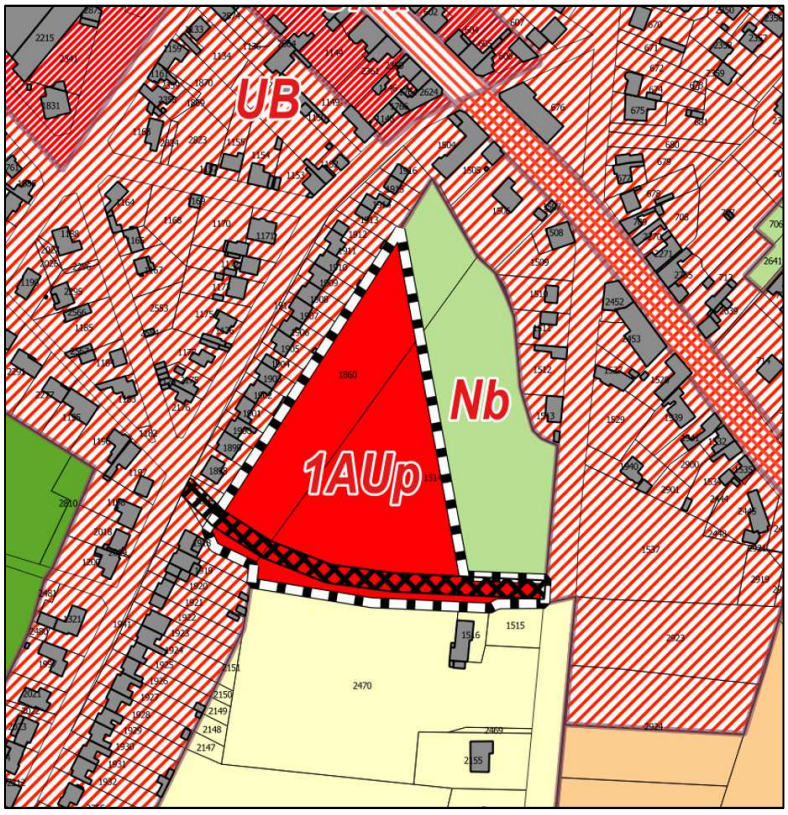


Extrait du plan de zonage après modification de la commune de Salesches, source PLUI CCPM

C. INCIDENCES DE LA MODIFICATION DU PLUI

1. Sur les espaces agricoles

Les modifications n'entrainent pas d'impacts supplémentaires sur l'agriculture. La modification sur la commune de Landrecies envisage notamment le déclassement d'une partie de la zone 1AUp en zone Nb.



Extrait du plan de zonage <u>après modification</u> de la commune de Landrecies, source PLUI CCPM

2. Sur les paysages

Les modifications n'entrainent pas d'impacts supplémentaires sur les paysages. En effet, les modifications ont même un impact positif sur la commune de Landrecies en limitant une partie de l'urbanisation et en renforçant la densité du territoire ;

3. Sur l'environnement

La modification a une incidence positive sur l'environnement en classant des espaces sur la commune de Landrecies en zone Nb au lieu de 1AUp et en identifiant des mares au titre du L151-23 du code de l'urbanisme sur la commune de Fontaine-au-Bois.

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

1. 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 1774 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	1,05	18,00	18,90
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
Jenlain	JEN01	1,90	18,00	34,20
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	34,00
Landrecies	LAN06	2,71	30	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		**82,62**		**1774,9**

2. 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	0,54	18,00	5,40
~~Landrecies~~	~~0,12~~	~~18,00~~	~~2,16~~
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**

3. Les occupations du sol spécifiques

PADD	Zone U
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. ».	**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, ~~**UEz** : secteur économique correspondant à la ZAC des artisans.~~
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	**UL :** Zone urbaine correspondant à une zone d'équipements sportifs ou de loisirs.
Axe 1 / Orientation 2 : Placer le tourisme au cœur du développement économique intercommunal • Valoriser et préserver le patrimoine architectural	**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

UE1 : secteur économique soumis à des dispositions particulières

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 quatre 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.
- ~~UEz : dédié à la ZAC des artisans. Les règles inscrites pour ce secteur sont issues du règlement de la ZAC.~~

4. Le bilan des surfaces

Bilan des surfaces par zone après la modification					
UA	155,27	-3,67	A	12059,16	-0,52
UAa	6,46	4,6	Aa	0,39	
UB	1089,29	-0,93	Ae1	6,39	
UBa	7,84		Ae2	0,55	
UC	875,935	0,385	Ae3	1,57	
UD	358,91		Ap	8615,82	
UE	107,2	12,57	Apzh	27,69	
UEc	32,22		**Total (ha)**	**20711,57**	-0,52
UEg	38,51		N	15294,99	-0,48
UEs	1,58		Na	0,81	
~~UEz~~	~~12,43~~		Nb	7391,16	0,97
UL	14,4		Nbe	0,1	
UP	57,51		Nbae	0,2	
UPa	0,02		Nc	107,63	
UPb	0,29		Ng	117,96	
UPc	8,07		Ng1	2,3	
Upm	3,68		NL	77,1	
UT	1,41		NL1	1,2	
Total (ha)	**2758,595**	0,525	Nt	24,64	
1AU	32,73		Nt1	8,98	
1AUp	20,745	-1,495	Nt1a	0,6	
2AU	1,2		Nt2	0,53	
1AUE	21,29		**Total (ha)**	**23028,2**	0,49
1AUEr	20,58				
Total (ha)	**96,545**	-1,495			

5. Tableau des surfaces des comptes fonciers de la CCPM

Actualisation Novembre 2023

	Surfaces en ha affectées à l'approbation du PLUi	Surfaces en ha affectées prenant en compte les procédures d'évolution du PLUi approuvées au 31/12/2022	Surfaces en ha affectées prenant en compte la révision allégée du PLUi approuvé le 22/06/2023	Surfaces en ha affectées prenant en compte l'actuelle procédure de modification de droit commun du PLUi
Compte foncier Habitat	58,24 ha	56,98 ha	56,98 ha	56,98 ha
Compte foncier développement économique	28,28 ha	27,11 ha	27,88 ha	27,88 ha

Pour information, les surfaces des comptes fonciers autorisées par le SCOT modifié le 19/06/2023 sont les suivantes :

Compte foncier habitat : 58,6 ha
Compte foncier développement économique : 37,13 ha

6. Les dispositions réglementaires 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																		
~~**UEz**~~	-	~~X~~	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
UL		X																
UP																		
UPa																		
UPb																		
UPc																		

UPm																			
UT																			
1AU																			
2AU																			
1AUE		X																	
1AUEr		X																	
A		X																	
Ae1																			
Ae2																			
Ae3																			
Ap		X																	
Apzh		X																	
N																			
Na																			
Nb																			
Nc		X										X							
Ng																			
Ng1				X			X												
Nl												X							
NL1												X							

7. 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
~~Gussignies~~	~~Aménagement d'une aire de stationnement~~	~~Commune~~	~~0.32~~
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	0.03
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	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~~	~~Aménagement d'un accès~~	~~Commune~~	~~0.15~~
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
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
~~Salesches~~	~~Extension d'un équipement scolaire~~	~~Commune~~	~~0.11~~
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~~	~~Garage atelier~~	~~Commune~~	~~1.15~~
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

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 et Maroilles, Fontaines-au-Bouis 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.

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 démographiques 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	La mise en place de périmètre de protection de rez-de-chaussée commerciaux permet de maintenir le développement économique sur la commune de Landrecies.

	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 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 Sur cette modification de PLUI, des parcelles ont été retirées des zones à urbaniser notamment sur Landrecies ce qui permet une préservation accrue des terres agricoles.

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. 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	Non concerné Non concerné La commune de Fontaine-au-Bois a fait une demande pour classer des mares communales au zonage. Par cette demande, ces mares communales seront protégées et en cas de travaux feront l'objet d'une déclaration préalable permettant ainsi un contrôle de ces éléments paysagers. Les modifications n'engendrent pas de risques supplémentaires

	d'aménagement afin de ne pas aggraver les aléas.	
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. 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	L'objet des modifications sur la commune de Landrecies a pour but d'augmenter l'offre de logement en augmentant la densité sur les sites de projets. Les évolutions permettent de s'adapter à l'évolution des réflexions sur les sites de projets. Non concerné Initialement la commune de Landrecies avait une OAP qui prévoyait l'installation d'une résidence pour personnes âgées, mais elle a déjà été réalisée dans le centre-bourg de la commune. L'objet de la modification est de tenir compte de cette évolution du projet. Sur la commune de Landrecies, des modifications ont été apportés afin de tenir compte de l'avancement des réflexions en adaptant les densités projetées. Non concerné

	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.	Non concerné Non concerné Non concerné

2. Analyse de la compatibilité du SCoT Sambre –Aversnois

Les modifications mentionnées ci-dessus, doivent être compatible 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'entrainent pas de consommation d'espaces agricoles naturels et forestiers supplémentaires. Un secteur sur Landrecies est même basculé en zone Nb. 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 s'inscrivent en majorité dans l'enveloppe urbaine (Landrecies, La longueville, Jenlain, Wargniers-le-Grand, Bettrechies) avec des modifications au niveau du zonage. Les modifications comportent également des suppressions d'emplacements réservés (Gussignies, Taisnières-sur-Hon, Poix-du-nord, Landrecies, Salesches)
	Densité	Les nombreuses modifications sur la commune de Landrecies visent à rééquilibrer les niveaux de densité entre les OAP prévue sur la commune. Par ces modifications, la commune de Landrecies diminue sa surface constructible et augmente sa densité.
	Mixité sociale, fonctionelle 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	Les modifications n'ont pas d'impacts sur les objectifs d'accessibilité, de déplacement et d'habitat.

	Accueil des gens du voyage	Les modifications n'ont pas d'impacts sur les objectifs d'accueil des gens du voyage et sur le schéma départemental d'accueil des gens du voyage.
3. Développement économique	Zones économiques	La suppression de la ZAC des artisans qui correspond à la zone UEz sur la commune de Jenlain et Wargnies-le-Grand ne modifie pas le tableau de la répartition des zones économiques
	Commerces	La modification avec l'identification du centre-ville de Landrecies au même titre que celui de Le Quesnoy concoure à l'objectif de préservation de l'offre commerciale de proximité.
	Agriculture	Une des modifications sur la commune de Wargnies-le-Petit vise à reclasser des parcelles en zone agricole afin de rectifier une erreur matérielle (inversion de zonage A et N sur deux parcelles). Sur la commune de Landrecies le classement d'une partie du site 1AUp en Nb réduit la surface des zones à urbaniser.
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 en matière d'équipements et de services.
	Qualifier et valoriser l'offre touristique, culturelle et sportive	
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 en matière de coopérations transfrontalières et transrégionales
	Renforcer les pôles-gares et proposer une offre de transports en commun efficace et interconnectée	La modification à proximité du pôle gare de Landrecies permet de renforcer la densité sur ce site mutable à long terme.
	Favoriser l'usage des modes doux	Les modifications n'ont pas d'impacts sur les objectifs fixés en matière de déplacements 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	La modification permet la valorisation des éléments identitaires du territoire avec les mares communales sur la commune de Fontaine-au- Bois
7. Environnement	Maintenir et valoriser la biodiversité, préserver les corridors écologiques	Les modifications ne portent pas atteinte aux espaces identifiés dans le SCoT. En effet, certaines modifications visent notamment à reclasser des parcelles en zone naturelle bocagère (Landrecies)
	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. En effet, les modifications concernent l'enveloppe urbaine des communes et le reclassement de parcelles en zone agricole ou naturelle ce qui permet de limiter les risques.
8. Performances environnementales et énergiques	Lutter contre les changements climatiques et améliorer la qualité de l'air	Les modifications n'ont pas d'impacts sur les objectifs fixés en matière de lutte contre les changements climatiques et améliorer la qualité de l'air
	Développer les énergies renouvelables	Les modifications prévoient de créer un secteur UEp supplémentaire en zone UE pour favoriser l'implantation et le développement de production d'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

Envoyé en préfecture le 03/02/2023
Reçu en préfecture le 03/02/2023
Publié le
ID : 059-200043321-20230127-03_2023ARR-AR

Pays de Mormal
Communauté de Communes

Arrêté n° 03/2023
prescrivant une procédure de modification de droit commun du PLUi sur les communes de Landrecies, La Longueville, Fontaine au Bois, Gussignies, Jenlain, Wargnies le Grand, Wargnies le Petit, Bettrechies, Taisnières sur Hon, Poix du Nord et Salesches

Le Président de la Communauté de Communes du Pays de Mormal,

Vu le code de l'urbanisme et notamment son article L 153-37,

Vu le code de l'environnement ,

Vu le PLUi approuvé le 29/01/2020 ,

Vu le PLUi modifié le 15/12/2022

Considérant que sur la commune de La Longueville, deux parcelles cadastrées OB 1214 et OB 1215, à usage d'habitation, ont été classées par erreur en zone UE au PLUi et qu'il est demandé leur classement en zone UC ;

Considérant que sur la commune de Fontaine au Bois, il est demandé d'inscrire dans le zonage un inventaire des mares communales déjà réalisé, et de prévoir leur protection réglementaire ;

Considérant que sur la commune de Gussignies, il est demandé la suppression de l'emplacement réservé n°1, qui a perdu sa vocation et que la commune a acquis la parcelle à l'amiable ;

Considérant que sur la commune de Jenlain, afin de faire face à l'extension de l'entreprise Duick, qui souhaite implanter de nouvelles lignes de production, il est demandé le passage de UC à UE des parcelles 923, 925, 1422, 1002, 1284, 1286, 1420, 1421 et que par ailleurs, sur ce site il est demandé d'autoriser en zone UE, les implantations en limite séparative ;

Considérant que sur les communes de Jenlain et Wargnies le Grand, concernant la zone UEz, il est demandé de supprimer les références dans le règlement à la ZAC de l'Aunelle, suite à sa suppression par le conseil communautaire ;

Considérant que sur la commune de Wargnies le Petit, il est demandé de rectifier une erreur matérielle lors de l'élaboration du PLUi : la parcelle ZA 0017 classée par erreur en N repassera en A (terre cultivée), alors que la parcelle ZA 0167 actuellement en A passera en N (parcelle boisée) ;

Considérant que sur la commune de Landrecies, il est demandé le déclassement en zone agricole sur une superficie de 1 ha de la zone 1AUp route de Guise. L'OAP LAN01 sera modifiée en conséquence. De même et en lien avec cette réduction, il demandé que cette surface de 1 ha soit reportée au bénéfice de l'OAP LAN04 route de la folie. Il sera supprimé la vocation équipement public pour personnes âgées inscrite au PLUi approuvé et proposé dans l'OAP une zone d'habitat résidentielle. La résidence pour

Envoyé en préfecture le 03/02/2023
Reçu en préfecture le 03/02/2023
Publié le
ID : 059-200043321-20230127-03_2023ARR-AR

personnes âgées ayant été réalisé en centre bourg par Partenord Habitat. Sur l'OAP LAN04, il sera proposé d'inscrire une densité à 25 logements/ha ;

Considérant que sur la commune de Landrecies, il est demandé la suppression de l'OAP densité concernant la friche ANTAR afin de faciliter sa reconversion vers un espace vert et de stationnement ;

Considérant que sur la commune de Landrecies, il est demandé d'inscrire un secteur UEp sur la parcelle cadastrée OB 2684, afin de de favoriser le développement des énergies renouvelables. Il sera inscrit dans le règlement écrit du PLUi, concernant le secteur UEp, en sus de la mention autorisant les équipements d'intérêt collectif et de services publics, que ce secteur autorise les centrales solaires et parcs photovoltaïques au sol ;

Considérant que sur la commune de Landrecies, il est demandé de classer la parcelle OB 836 en zone 1AUp (à la place de UC), et de modifier l'OAP LAN03 en conséquence ;

Considérant que sur la commune de Landrecies, il est demandé le classement de la parcelle OB 833 en zone UC (à la place de 1AUp), et la modification de l'OAP LAN03 en conséquence. L'OAP densité sur la zone 1AUp rue de Happegarbes sera également modifiée (baisse de 40 à 25 logements/ha). En compensation, il est proposé une densité de 45 logements/ha sur la zone UB correspondant au délaissé SNCF sur la parcelle OB 2280 ;

Considérant que sur la commune de Landrecies, au niveau du zonage il sera institué un périmètre sur certains immeubles permettant d'interdire le changement de destination des Rez de chaussée à vocation de commerce ou d'activités de service ;

Considérant que sur la commune de Landrecies, il est nécessaire de supprimer l'emplacement réservé n°5, qui a perdu son utilité ;

Considérant que sur la commune de Bettrechies, il est demandé la modification de l'OAP BET 02 : extension de la zone bleue pour réalisation d'équipements publics : parking, city stade, cimetière et la suppression du principe de tracé des voies douces ;

Considérant que sur la commune de Taisnières sur Hon, il est demandé la suppression de l'ER n°1 : La commune a choisi un autre terrain pour l'atelier municipal ;

Considérant que sur la commune de Poix du Nord, concernant le zonage et la liste des emplacements réservés, il est demandé la suppression de l'emplacement réservé n°2 sur les parcelles 1297 et 1298 car les terrains ont fait l'objet d'une mutation foncière. La commune a acquis une partie du terrain afin de garantir l'accès au fond de zone ;
Considérant qu'il est nécessaire de modifier le zonage et la liste des emplacements réservés sur la commune de Salesches afin de retirer l'emplacement réservé n°1 sur la parcelle OA 515 qui a perdu son utilité ;

Considérant que le dossier de modification sera notifié aux personnes publiques associées, avant d'être soumis à enquête publique, conformément au code de l'urbanisme ;

Considérant qu'à l'issue de la remise du rapport du commissaire enquêteur, le projet éventuellement modifié pour tenir compte des avis émis et des observations du public, sera présenté au conseil communautaire pour approbation ;

Envoyé en préfecture le 03/02/2023
Reçu en préfecture le 03/02/2023
Publié le
ID : 059-200043321-20230127-03_2023ARR-AR

Arrête

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

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

- Sur la commune de La Longueville, deux parcelles cadastrées OB 1214 et OB 1215, à usage d'habitation, ont été classées par erreur en zone UE au PLUi et qu'il est demandé leur classement en zone UC ;

- Sur la commune de Fontaine au Bois, il est demandé d'inscrire dans le zonage un inventaire des mares communales déjà réalisé, et de prévoir leur protection réglementaire ;

- Sur la commune de Gussignies, il est demandé la suppression de l'emplacement réservé n°1, qui a perdu sa vocation et que la commune a acquis à l'amiable ;

- Sur la commune de Jenlain, afin de faire face à l'extension de l'entreprise Duick, qui souhaite implanter de nouvelles lignes de production, il est demandé le passage de UC à UE des parcelles 923, 925, 1422, 1002, 1284, 1286, 1420, 1421 et que par ailleurs, sur ce site il est demandé d'autoriser en zone UE, les implantations en limite séparative ;

- Sur les communes de Jenlain et Wargnies le Grand, concernant la zone UEz, il est demandé de supprimer les références dans le règlement à la ZAC de l'Aunelle, suite à sa suppression par le conseil communautaire ;

- Sur la commune de Wargnies le Petit, il est demandé de rectifier une erreur matérielle lors de l'élaboration du PLUi : la parcelle ZA 0017 classée par erreur en N repassera en A (terre cultivée), alors que la parcelle ZA 0167 actuellement en A passera en N (parcelle boisée) ;

- Sur la commune de Landrecies, il est demandé le déclassement en zone agricole sur une superficie de 1 ha de la zone 1AUp route de Guise. L'OAP LAN01 sera modifiée en conséquence. De même et en lien avec cette réduction, il demandé que cette surface de 1 ha soit reportée au bénéfice de l'OAP LAN04 route de la folie. Il sera supprimé la vocation équipement public pour personnes âgées inscrite au PLUi approuvé et proposé dans l'OAP une zone d'habitat résidentielle. La résidence pour personnes âgées ayant été réalisé en centre bourg par Partenord Habitat. Sur l'OAP LAN04, il sera proposé d'inscrire une densité à 25 logements/ha ;

- Sur la commune de Landrecies, il est demandé la suppression de l'OAP densité concernant la friche ANTAR afin de faciliter sa reconversion vers en espace vert et de stationnement ;

- Considérant que sur la commune de Landrecies, il est demandé d'inscrire un secteur UEp sur la parcelle cadastrée OB 2684, afin de de favoriser le développement des énergies renouvelables. Il sera inscrit dans le règlement écrit du PLUi, concernant le secteur UEp, en sus de la mention autorisant les équipements d'intérêt collectif et de services publics, que ce secteur autorise les centrales solaires et pares photovoltaiques au sol.

- Sur la commune de Landrecies, il est demandé de classer la parcelle OB 836 en zone 1AUp (à la place de UC), et de modifier l'OAP LAN03 en conséquence ;

- Sur la commune de Landrecies, il est demandé le classement de la parcelle OB 833 en zone UC (à la place de 1AUp), et la modification de l'OAP LAN03 en conséquence. L'OAP densité sur la zone 1AUp rue de Happegarbes sera également modifiée (baisse de 40 à 25 logements/ha). En compensation, il est proposé une densité de 45 logements/ha sur la zone UB correspondant au délaissé SNCF sur la parcelle OB 2280 ;

Envoyé en préfecture le 03/02/2023
Reçu en préfecture le 03/02/2023
Publié le
ID : 059-200043321-20230127-03_2023ARR-AR

- Sur la commune de Landrecies, au niveau du zonage il sera institué un périmètre sur certains immeubles permettant d'interdire le changement de destination des Rez de chaussée à vocation de commerce ou d'activités de service ;

- Sur la commune de Landrecies, il est nécessaire de supprimer l'emplacement réservé n°5, qui a perdu son utilité ;

- Sur la commune de Bettrechies, il est demandé la modification de l'OAP BET 02 : extension de la zone bleue pour réalisation d'équipements publics : parking, city stade, cimetière et la suppression du principe de tracé des voies douces ;

- Sur la commune de Taisnières sur Hon, il est demandé la suppression de l'ER n°1 : La commune a choisi un autre terrain pour l'atelier municipal ;

- Sur la commune de Poix du Nord, concernant le zonage et la liste des emplacements réservés, il est demandé la suppression de l'emplacement réservé n°2 sur les parcelles 1297 et 1298 car les terrains ont fait l'objet d'une mutation foncière. La commune a acquis une partie du terrain afin de garantir l'accès au fond de zone ;

- Sur la commune de Salesches, il est demandé modifier le zonage du PLUi et la liste des emplacements réservés sur la commune de Salesches afin de retirer l'emplacement réservé n°1 sur la parcelle OA 515 qui a perdu son utilité.

Article 3 : L'autorité environnementale sera saisie d'une demande d'examen au cas par cas.

Article 4 : La CDPENAF sera saisi pour avis.

Article 5 : Le pays de Mormal notifiera le dossier à l'ensemble des personnes publiques associées ainsi qu'aux maires des communes concernées conformément à l'article L 153-40 du code de l'urbanisme.

Article 6 : La procédure de modification du PLUi fera l'objet d'une enquête publique d'une durée d'un mois minimum conformément aux dispositions du code de l'urbanisme et du code de l'environnement.

Article 7 : A l'issue de l'enquête publique, le dossier sera éventuellement modifié pour tenir compte des avis des personnes publiques associées et des observations du public.

Article 8 : Le dossier d'approbation de la modification de droit commun du PLUi sera présenté par le président en conseil communautaire qui en délibèrera.

Article 9 : Le présent arrêté fera l'objet de mesures de publicités. 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.

FAIT à Le Quesnoy, le 27/01/2023

Le président certifie:

-la conformité de la présente ampliation,
-le caractère exécutoire de cet acte notifié le 03/02/2023
-qu'il peut faire l'objet d'un recours devant
le tribunal administratif de Lille dans un délai de deux mois.

Le Président de la CCPM
Guislain CAMBIER

Communauté de Communes

Pays de Mormal
Communauté de Communes

Arrêté n°15/2023
Modificatif de l'arrêté 03/2023

Le Président de la communauté de communes du pays de Mormal

Vu le code de l'urbanisme et notamment son article L 153-37

Vu le code de l'environnement

Vu le PLUi approuvé le 29/01/2020

Vu les procédures d'évolution du PLUi

Vu l'arrêté n° 03/2023

Considérant la demande de la commune de Jenlain qui souhaite trouver un équilibre entre le développement économique induit par l'extension de l'entreprise Duick et la préservation du cadre de vie des riverains ;

Considérant la demande de l'entreprise Duick qui souhaite faire correspondre l'extension de ses lignes de productions avec la maîtrise foncière des parcelles adjacentes ;

ARRETE

Article 1 : Il est ajouté un point correctif à la procédure de modification du PLUi prescrite par arrêté n°3/2023 : la parcelle 1422 restera classée en zone UC, par contre la parcelle 1419 passera de UC à UE.

Article 2 : Le présent arrêté modificatif fera l'objet de mesures de publicité. Il sera affiché au siège de la communauté pendant le délai d'un mois et la mention de cet affichage sera publiée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département. Copie de cet arrêté sera adressé à monsieur le Préfet.

FAIT à Le Quesnoy, le 11/05/2023

Le président certifie:

-la conformité de la présente ampliation,
-le caractère exécutoire de cet acte notifié le
-qu'il peut faire l'objet d'un recours devant
le tribunal administratif de Lille dans un délai de deux mois.

Le Président de la CCPM

Guislain CAMBIER