
Communauté de Communes du Pays de Mormal

Modification du Plan Local d'Urbanisme intercommunal

Modification approuvée le :	15 décembre 2022
-----------------------------	------------------

SAS UrbYcom
Aménagement & Urbanisme

85 Espace Neptune
Rue de la Calypso
62110 HENIN-BEAUMONT

Tel. 03 62 07 80 00
Fax. 03 62 07 80 01
Mail. contact@urbycom.fr

Sommaire

Sommaire	2
I. Introduction : la procédure de modification du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal	4
II. Situation géographique et administrative de la Communauté de Communes.....	6
1. Contexte général	6
2. Documents supra-communaux	8
III. Objet et justification de la modification du PLUi de la Communauté de Communes du Pays de Mormal.....	9
1. Modifications sur la commune de Landrecies.....	10
a. Motivations	10
b. Evolution du plan de zonage et des OAP.....	12
2. Modification sur la commune de Villers-Pol	13
a. Motivations	13
b. Evolutions	15
3. Modifications sur la commune de Gommegnies	16
a. Motivations du déclassement de la zone 1AUp	16
b. Evolutions à la suite du déclassement de la zone 1AUp	18
c. Motivations du classement des parcelles OB 1092, OB 1093 et OB 52 en zone agricole 20	
d. Evolutions à la suite du classement des parcelles OB 1092, OB 1093 et OB 52 en zone agricole	20
4. Modifications sur la commune de Jenlain.....	22
5. Modifications sur la commune de Mecquignies	25
a. Motivations	25
b. Evolutions	26
6. Modifications sur la commune d'Hargnies.....	27
a. Motivations	27
b. Evolutions	28
7. Modifications sur la commune de Maresches	30
a. Motivations	30
b. Evolutions	31
IV. Absence d'atteintes aux orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durable	32
V. Incidences de la modification du PLUi.....	39

1.	Sur les espaces agricoles	39
2.	Sur le paysage.....	41
3.	Sur l'environnement.....	41
VI.	Analyse de la compatibilité du SCoT Sambre-Avesnois.....	42
VII.	Evolution des surfaces des zones	46
1.	Pour la présente procédure	46
2.	Sur l'ensemble du PLUi.....	46
VIII.	Tableau des comptes fonciers actualisé.....	47
IX.	Conclusion	47

I. Introduction : la procédure de modification du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal

Les procédures d'évolution du PLU ont été profondément remaniées par l'ordonnance n°2012-11 du 5 janvier 2012¹, entrée en vigueur le 1^{er} janvier 2013, avec un régime transitoire. Il existe une grande diversité de procédures pour faire évoluer un PLU. Cinq procédures sont aujourd'hui envisageables : la révision générale, la déclaration de projet emportant mise en compatibilité, la révision allégée, la modification de droit commun (avec enquête publique), ou la modification simplifiée (sans enquête publique).

Selon l'article L.153-41 du code de l'Urbanisme le projet de modification sera soumis à enquête publique dans l'un de ces cas :

- Une majoration de plus de 20 % les possibilités de construction résultante, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;
- Une diminution des possibilités de construire ;
- Une réduction de la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser.

L'article L.153-45 du code de l'Urbanisme continue en énonçant :

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

En l'espèce, la procédure d'évolution du PLUi de la Communauté de Communes du Pays de Mormal concerne les points suivants, et porte sur le règlement écrit, le zonage et les Orientations d'Aménagement et de Programmation :

- Sur la commune de Landrecies : reclasser en zone UB, les zones UL de la commune ;
- Sur la commune de Villers-Pol : classer en zone A la parcelle OB 515 et supprimer l'OAP inhérente à la parcelle ;
- Sur la commune de Gommegnies :
 - Déclassement d'une partie de la zone 1AU^p du centre bourg en secteur Nb, et modification de l'OAP en conséquence.
- Sur la commune de Jenlain : modification de l'OAP en affirmant sa vocation de « poumon vert ».
- Sur la commune de Mecquignies : classement des parcelles A 328 et A 700 en zone Nb ;
- Sur la commune de Hargnies : modification de l'OAP HAR01 en réduisant de moitié la dominante habitat. La partie plus concernée par la vocation habitat sera classée en zone Nb ;
- Sur la commune de Maresches : il est inscrit un secteur Ape sur le fond de la parcelle ZD 33, afin d'autoriser une aire de camping-car dans le cas d'un projet de diversification agricole.

¹ Ordonnance n°2012-11 du 5 janvier 2012 portant clarification et simplification des procédures d'élaboration, de modification et de révision des documents d'urbanisme

La procédure correspondante est **la modification de droit commun avec enquête publique**. En effet, les diverses modifications concernent notamment une diminution des possibilités de construire voir, une réduction de la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser.

Ces évolutions du PLUi ne portent pas atteinte aux orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) et ne correspondent pas aux cas prévus aux 2° et 3° de l'article L. 153-31².

Le déroulement de la procédure de modification de droit commun est détaillé aux articles L.153-41 et suivants du code de l'Urbanisme.

Le projet de modification doit être soumis à enquête publique, réalisée conformément aux dispositions du code de l'Environnement. A l'issue de l'enquête publique, le projet, éventuellement modifié pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire enquêteur, est approuvé par délibération du conseil municipal.

Le dossier de modification comprend :

- **La notice explicative de la modification.** Selon l'article R.151-5 du code de l'Urbanisme « *Le rapport de présentation est complété par l'exposé des motifs des changements apportés lorsque le plan local d'urbanisme est : 1° Révisé dans les cas prévus aux 2° et 3° de l'article L.153-31 ; 2° Modifié ; 3° Mis en compatibilité. »* ;
- **Les pièces du PLU modifiées par la modification, en l'espèce :** le règlement écrit, les plans de zonage des communes concernées et les orientations d'aménagement et de programmation.

Cette modification entraîne également des modifications au niveau du rapport de présentation du PLUi, notamment aux niveaux des surfaces des zones et des comptes fonciers. Ces modifications sont reprises dans la présente notice.

² Article L.153-31 du code de l'Urbanisme : Le plan local d'urbanisme est révisé lorsque l'établissement public de coopération intercommunale ou la commune décide : 1° Soit de changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables ; 2° Soit de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ; 3° Soit de réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance.

II. Situation géographique et administrative de la Communauté de Communes

1. *Contexte général*

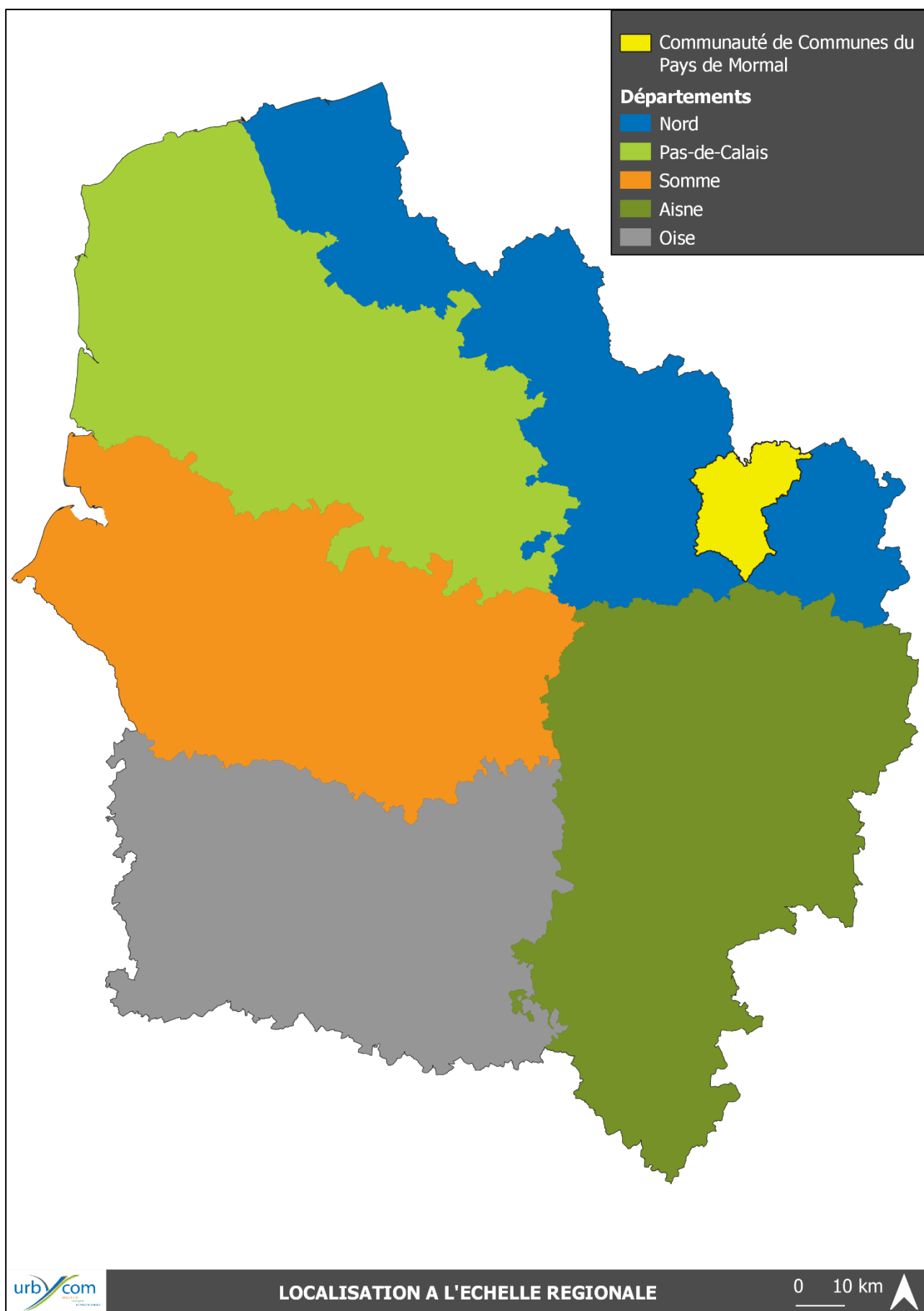
La Communauté de Communes du Pays de Mormal est une structure intercommunale née le 1^{er} janvier 2014, située dans le département du Nord. Elle regroupe 53 communes.

L'intercommunalité dispose d'un territoire d'une superficie de 466,9 km² pour une population totale de 48 392 habitants en 2018. Elle est rattachée administrativement à l'arrondissement d'Avesnes-sur-Helpe.

Les EPCI limitrophes sont la Communauté d'Agglomération de Valenciennes Métropole, La Communauté de Communes du Pays Solesmois, la Communauté d'Agglomération du Caudrésis et du Catésis, la Communauté de Communes du Cœur de l'Avesnois et la Communauté d'Agglomération de Maubeuge Val de Sambre.

La Communauté de Communes est traversée par diverses départementales permettant de rejoindre une commune à une autre, la plus fréquentée étant la D649. Cet axe routier structure le nord du territoire et permet notamment de rejoindre Valenciennes et Maubeuge.

Le Plan Local d'Urbanisme intercommunal du Pays de Mormal a été approuvé le 29 janvier 2020. La dernière procédure de révision a été approuvée le 22 juin 2022.



2. Documents supra-communaux

Les PLU/PLUi doivent être compatibles avec les orientations de documents, lois qui ont une portée juridiques supérieurs. La hiérarchie des normes pour les PLU/PLUi est définie par l'article 13 de la loi ENE et les articles du code de l'urbanisme.

Deux types de relations entre les documents de planification :

- **La compatibilité** n'est pas définie précisément dans les textes de loi. Il s'agit d'une obligation de non-contrariété : un projet est compatible avec un document de portée supérieure lorsqu'il n'est pas contraire aux orientations ou aux principes fondamentaux de ce document et qu'il contribue, même partiellement, à leur réalisation.
- **La prise en compte**, est une obligation de ne pas ignorer.

Remarque : La prise en compte, ou en considération, des autres documents d'urbanisme ou relatifs à l'environnement, est une exigence moins forte qu'un rapport de compatibilité. Il s'agit de faire en sorte que les orientations d'aménagement soient établies en toute connaissance des finalités propres à ces documents.

Les documents supra-communaux concernant la Communauté de Communes du Pays de Mormal :

Mise en compatibilité du PLUi avec :

- Le SCoT Sambre-Avesnois ;
- Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Artois-Picardie ;
- Le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) de l'Escaut ;
- Le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) de la Sambre ;

Prise en compte du PLUi avec :

- Le Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durables et d'Egalité des Territoires des Hauts de France (SRADDET).

III. Objet et justification de la modification du PLUi de la Communauté de Communes du Pays de Mormal

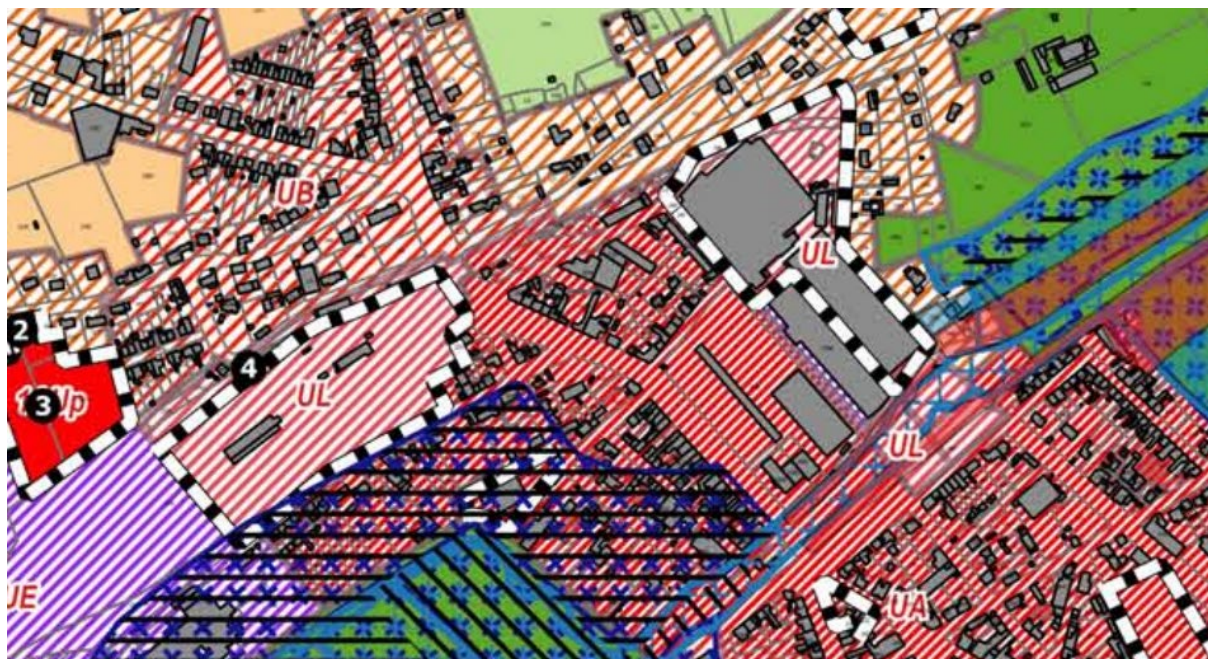
La modification porte sur plusieurs points :

- Sur la commune de Landrecies : reclasser en zone UB, les zones UL de la commune ;
- Sur la commune de Villers-Pol : classer en zone A la parcelle OB 515 et supprimer l'OAP inhérente à la parcelle ;
- Sur la commune de Gommegnies : déclassement d'une partie de la zone 1AUp du centre bourg en secteur Nb ;
- Sur la commune de Jenlain : modification des OAP,
- Sur la commune de Mecquignies : classement des parcelles A 328 et A 700 en zone Nb ;
- Sur la commune de Hagnies : modification de l'OAP HAR01 en réduisant de moitié la dominante habitat. La partie plus concernée par la vocation habitat sera classée en zone Nb ;
- Sur la commune de Maresches : il est inscrit un secteur Ape sur le fond de la parcelle ZD 33, afin d'autoriser une aire de camping-car dans le cas d'un projet de diversification agricole.

1. Modifications sur la commune de Landrecies

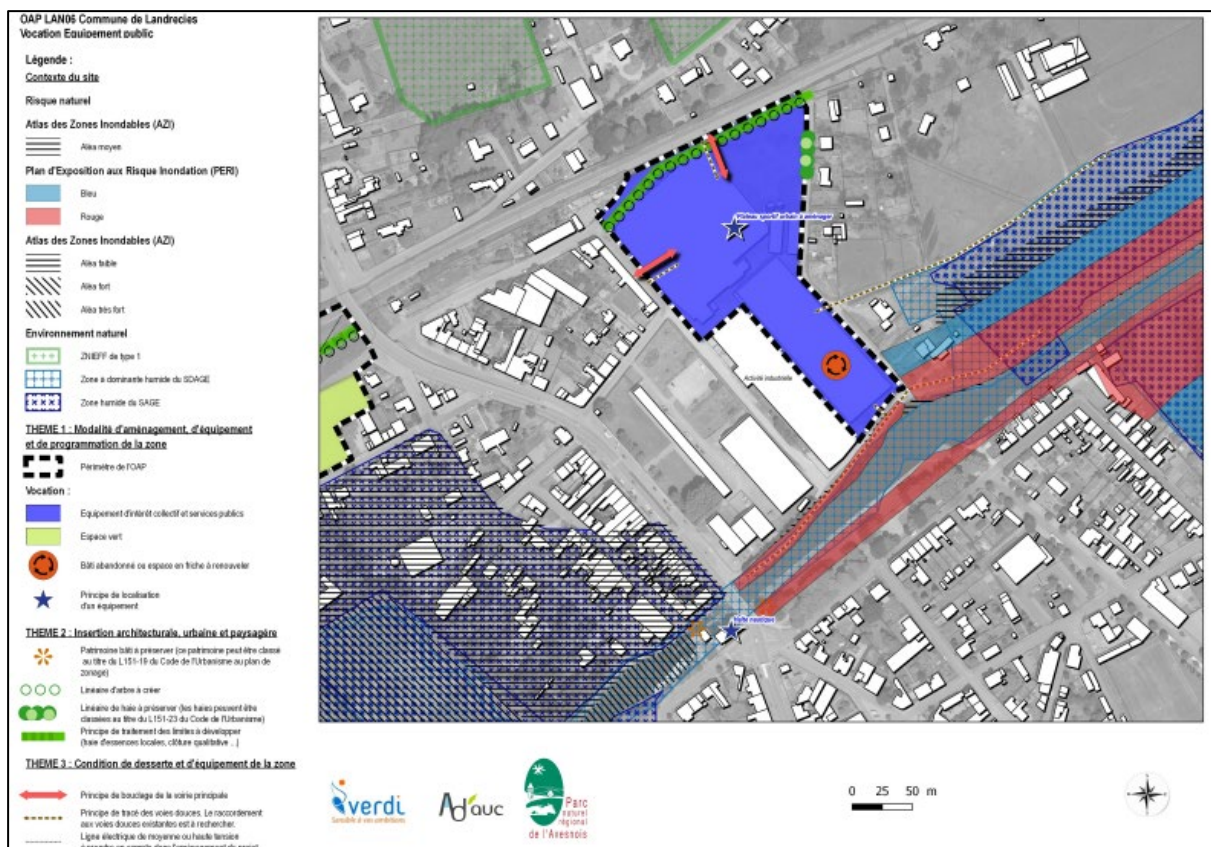
a. Motivations

La commune de Landrecies dispose de zones UL (zones urbaines dédiés aux équipements d'intérêts collectifs tournés vers les loisirs ou le sport). Ces zones sont notamment situées le long de la voie ferrée (rue de la céramique et place de la gare).



Extrait du Plan de zonage (avant modification)

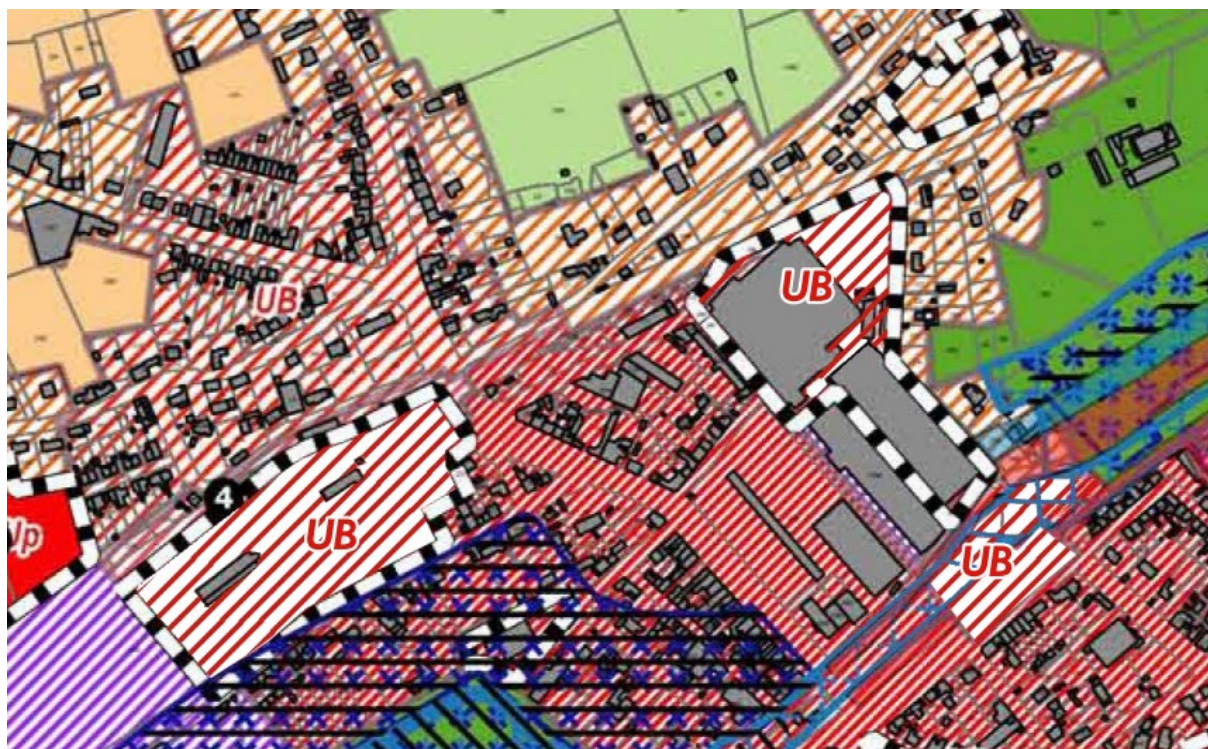
Lors de l'élaboration du PLUi, l'objectif était de reconvertir ces espaces délaissés en espaces de loisirs. La Communauté de Communes et la commune de Landrecies souhaitent aujourd'hui classer ces parcelles en zone Ub afin de permettre la requalification de ces espaces plus aisément, sans être trop restrictif dans la vocation de ces espaces. Les deux zones sont concernées par des Orientations d'Aménagement et de Programmation.



OAP opposables

b. Evolution du plan de zonage et des OAP

Le zonage de la commune de Landrecies est modifié en conséquence. Les deux zones sont affectées en UB.



Extrait du Plan de zonage (après modification)

Actuellement, le règlement en zone UL autorise sous conditions :

- Les constructions principales, les annexes et extensions destinées aux équipements d'intérêt collectif et services publics.
- Les constructions principales, les annexes et extensions à vocation d'habitation exclusivement destinées au logement de fonction des personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la direction, la surveillance, la sécurité, l'entretien ou le gardiennage des établissements et services généraux.
- Les affouillements et exhaussements du sol indispensables pour la réalisation des types d'occupation ou d'utilisation autorisés.

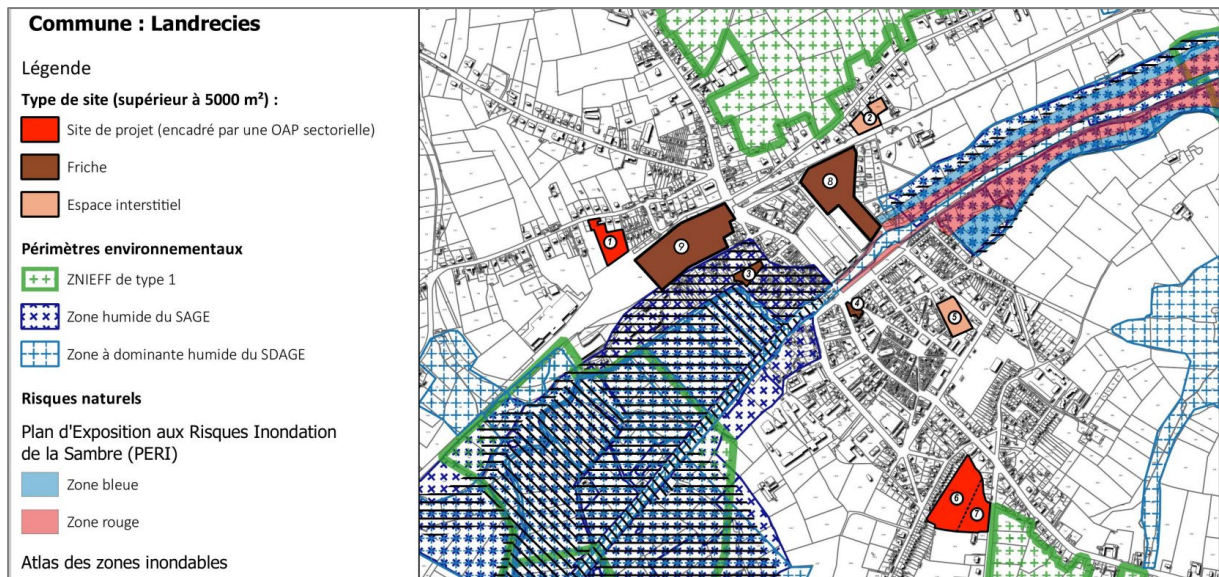
Le classement en zone Ub permettra d'autoriser sous conditions :

- Les constructions principales, les annexes et extensions destinées aux habitations,
- Les constructions principales, les annexes et extensions destinées aux commerces et activités de services,
- Les constructions principales, les annexes et extensions destinées aux bureaux,
- Les constructions principales, les annexes et extensions destinées aux équipements d'intérêt collectif et services publics.
- Les constructions, annexes et extensions des exploitations agricoles ou forestières à condition qu'elles soient liées aux exploitations existantes à la date d'approbation du PLUi,

- Les constructions, annexes et extensions des industries, des entrepôts et des centres de congrès et d'exposition à conditions qu'elles soient liées à des activités existantes à la date d'approbation du PLUi, et qu'elles n'entraînent pas d'incommodité pour le voisinage.

De cette manière, la requalification de ces espaces sera plus aisément appréhendée. L'OAP sur le site de la gare est maintenue ; celle sur l'entreprise est supprimée, la vocation étant initialement celle d'un équipement public et d'intérêt collectif.

En revanche, deux OAP « densité » sont inscrites sur les sites, afin de cadre la production de logements. Une densité minimale de 30 logements à l'hectare est ainsi instaurée. L'aménagement de ces zones est prévu en phase 2.

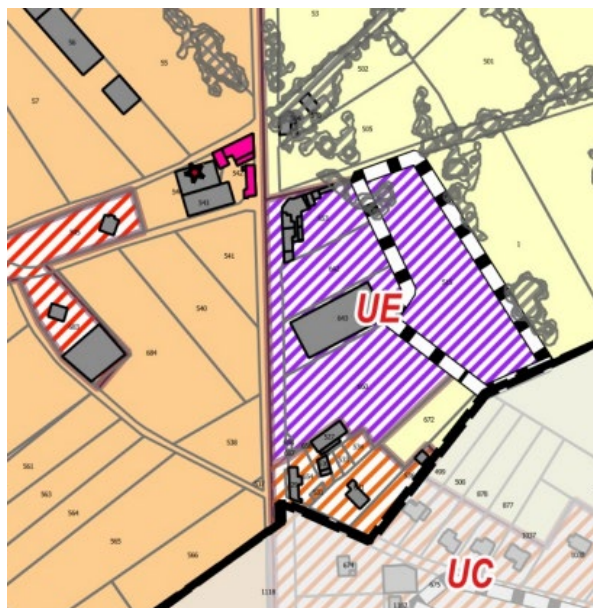


Extrait des OAP « densité »

2. Modification sur la commune de Villers-Pol

a. Motivations

La commune de Villers-Pol dispose d'une zone UE (zone urbaine dédiée aux activités économiques) au sud de son territoire, aux abords de la D934.



Extrait du Plan de zonage (avant modification)

Lors de l'élaboration du PLUi, la commune avait exprimé la volonté d'étendre la zone économique. En ce sens, la zone UE a été étendue et une OAP a été réalisée afin de cadrer l'aménagement de la zone :

OAP V1002 Commune de Villers-Pol
Vocation Économique

Légende :

Contexte du site

Risque naturel

Alas de référence du PPRI de la Fionelle

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

■ Périmètre de l'OAP

Vocation :

■ Économique

THEME 2 : Insertion architecturale, urbaine et paysagère

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

🌿 Lignes de haie à préserver (les haies peuvent être classées au titre du L151-23 du Code de l'Urbanisme)

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

➡ Accès existant à privilégier pour desservir la zone de projet



0 25 50 m



OAP opposable

Aujourd'hui, cette extension n'est plus souhaitée et la Communauté de Communes souhaite reclasser la parcelle OB 515 en zone agricole.

b. Evolutions

Le zonage sera modifié comme suit :



Extrait du Plan de zonage (après modification)

Actuellement, le règlement en zone UE autorise sous conditions :

- Les constructions principales, les annexes et extensions et les installations destinées aux autres activités des secteurs secondaires ou tertiaires, 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 aux équipements d'intérêt collectif et service publics,
- Les constructions principales, les annexes et extensions et les installations destinées aux commerces et activités de services,
- L'extension et la modification des installations classées pour la protection de l'environnement à condition :
 - o Qu'elles soient compatibles par leur fonctionnement, leur volume ou leur aspect extérieur avec le caractère à dominante résidentiel des abords de la zone,
 - o Et que des dispositions soient prises afin d'éviter une aggravation des nuisances ou risques pour le voisinage,
 - o Et que les nécessités de leur fonctionnement lors de leur ouverture, comme à terme, soient compatibles avec les infrastructures existantes.
- Les constructions principales, les annexes et extensions exclusivement destinées au logement de fonction des personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la direction, la surveillance, la sécurité, l'entretien ou le gardiennage des établissements et services généraux.
- Les exhaussements et affouillements des sols sous réserve qu'ils soient indispensables pour la réalisation des types d'occupation ou d'utilisation des sols autorisés.

Le classement en zone A autorisera sous conditions :

- Les constructions principales, les annexes et extensions et les installations destinées à l'activité agricole et/ou forestière dont de nouveaux sièges d'exploitations,
- Les constructions principales, les annexes et extensions de logements quand elles sont nécessaires au fonctionnement de l'activité agricole nécessitant la présence permanente de l'exploitant, à condition qu'elles soient implantées à moins de 100 mètres des bâtiments de l'exploitation, sauf contraintes techniques ou servitudes justifiées,
- La création, l'extension ou la transformation de bâtiments et installations quand il s'agit d'activités complémentaires à l'activité agricole (points de vente des produits issus de l'exploitation agricole, accueil à la ferme, gîtes ruraux etc) conformément à l'article L 311-1 du Code Rural, -
- Les constructions principales, les annexes et extensions et les installations destinées nécessaires au développement des activités de diversifications énergétiques,
- Les installations classées pour la protection de l'environnement à caractère agricole,
- Les constructions principales, les annexes et extensions et les installations destinées aux équipements d'intérêt collectif et services publics,
- L'extension des habitations existantes à la date d'approbation du PLUi dans la limite des dispositions réglementaires du thème n°2,
- Les abris de jardin d'une emprise au sol de 15 m² maximum et implantée dans un rayon de 50 mètres par rapport à la construction principale.
- Les serres.
- Les exhaussements et affouillements des sous réserve qu'ils soient indispensables pour la réalisation des types d'occupation ou d'utilisation des sols autorisés, ou qu'ils soient liés aux activités de regroupement, de tri ou de valorisation de déchets dans le cadre d'une ICPE, ou qu'ils soient liés au curage du réseau hydrographique.

En outre, l'OAP sera également supprimée puisque la parcelle ne sera pas artificialisée et rendue au secteur agricole.

3. Modifications sur la commune de Gommegnies

Au travers de cette procédure, la Communauté de Communes et la commune de Gommegnies souhaitent modifier deux points.

a. Motivations du déclassement de la zone 1AUp

Un secteur 1AUp, situé dans le centre bourg de la commune, a été inscrit lors de l'élaboration du PLUi. Ce secteur représente un secteur à urbaniser des polarités à court ou moyen terme.



Extrait du Plan de zonage (avant modification)

Pour permettre l'aménagement de la zone, une OAP à vocation d'habitat a été réalisée afin de cadrer l'aménagement de cette zone d'environ 1ha.

OAP GOM01 Commune de Gommegnies
Vocation Habitat

Légende :

Contexte du site

Risque naturel

- Périmètre réglementaire du PPRi
- Axe favorisant le ruissellement des eaux

Environnement naturel

- ZNIEFF de type 1
- Zone à dominante humide du SDAGE

Informations complémentaires

- Zone également réglementée par l'OAP dense

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

- Périmètre de l'OAP

Vocation :

- A dominante habitat (mixité des vocations autorisées)

THEME 2 : Insertion architecturale, urbaine et paysagère

- Patrimoine bâti à préserver (ce patrimoine peut être classé au titre du L151-19 du Code de l'Urbanisme au plan de zonage)
- Elément bâti à préserver
- Principe de cône de vue à maintenir
- Arbre à préserver (les arbres peuvent être classés au titre du L151-23 du Code de l'Urbanisme)
- Linière d'arbre à conserver (les arbres peuvent être classés au titre du L151-23 du Code de l'Urbanisme)
- Linière de haie à préserver (les haies peuvent être classées au titre du L151-23 du Code de l'Urbanisme)
- Linière de haie à créer composé d'essences locales
- Mur d'intérêt patrimonial ou paysager à préserver

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

- Principe de bouclage de la voirie principale
- Principe de tracé des voies douces. Le raccordement aux voies douces existantes est à rechercher.



0 25 50 m



OAP opposable

En raison de problèmes d'accès à la parcelle et des difficultés rencontrées pour l'aménager, la Communauté de Communes et la commune souhaitent classer une partie de ces parcelles en zone Nb. Ces terrains pourraient notamment être destinés à une aire de jeux.

b. Evolutions à la suite du déclassement de la zone 1AUp

Le zonage sera modifié comme suit :



Extrait du Plan de zonage (après modification)

Actuellement, le règlement du secteur 1AUp autorise sous conditions :

- Les constructions principales, les annexes et extensions destinées aux habitations,
- Les constructions principales, les annexes et extensions destinées aux commerces et activités de services,
- Les constructions principales, les annexes et extensions destinées aux bureaux,
- Les constructions principales, les annexes et extensions destinées aux équipements d'intérêt collectif et services publics.

Le classement en secteur Nb autorisera sous conditions :

- L'extension et les annexes des habitations existantes à la date d'approbation du PLUi dans la limite des dispositions réglementaires du thème n°2,
- Les constructions et installations destinées aux équipements d'intérêt collectif et services publics.
- Les exhaussements et affouillements des sols sous réserve qu'ils soient indispensables pour la réalisation des types d'occupation ou d'utilisation des sols autorisés, ou qu'ils soient liés aux activités de regroupement, de tri ou de valorisation de déchets dans le cadre d'une ICPE, ou qu'ils soient liés au curage du réseau hydrographique.
- Les constructions principales, les annexes et extensions et les installations des exploitations agricoles et forestières existantes à la date d'approbation du PLUi à condition :
 - o De ne pas porter atteinte au caractère de la zone,
 - o D'être implantées à proximité immédiate des bâtiments d'exploitation ou sur des parcelles attenantes et à une distance maximale de 100 mètres de ces bâtiments, sauf contraintes techniques justifiées.
- L'implantation des annexes et extensions est possible sur la parcelle faisant face aux constructions d'exploitation existantes à la date d'approbation du PLUi sous réserve de ne pas gêner la circulation notamment au niveau des carrefours.
- La création d'abris pour animaux domestiques sous réserve d'être démontable, et dans la limite d'un abri par unité foncière.
- Les Serres.

- Les abris de jardin d'une emprise au sol de 15 m² maximum et implantée dans un rayon de 50 mètres par rapport à la construction principale.
- L'extension et les annexes des habitations existantes à la date d'approbation du PLUi dans la limite des dispositions réglementaires du thème n°2.

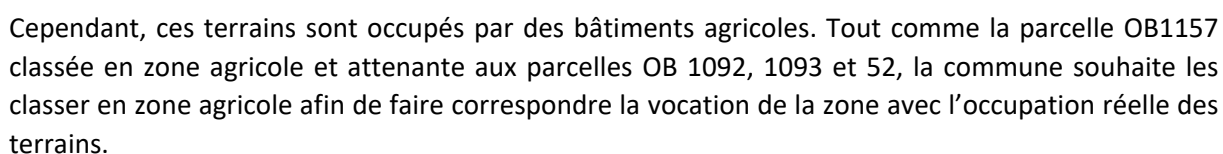
Ainsi, le classement en zone Nb n'autorise pas les nouvelles constructions contrairement à la zone 1AUp. De ce fait, l'OAP est modifié en conséquence. Elle précise qu'une aire de jeux est autorisée sur la zone.

THEME 2 : Insertion architecturale, urbaine et paysagère

-  Patrimoine bâti à préserver (ce patrimoine peut être classé au titre du L151-19 du Code de l'Urbanisme au plan de zonage)
-  Élément bâti à préserver
-  Projet d'équipement d'intérêt collectif - aire de jeux
-  Principe de cône de vue à maintenir
-  Arbre à préserver (les arbres peuvent être classés au titre du L151-23 du Code de l'Urbanisme)
-  Linéaire d'arbre à conserver (les arbres peuvent être classés au titre du L151-23 du Code de l'Urbanisme)
-  Linéaire de haie à préserver (les haies peuvent être classées au titre du L151-23 du Code de l'Urbanisme)
-  Linéaire de haie à créer composé d'essences locales
-  Mur d'intérêt patrimonial ou paysager à préserver



La commune de Gommegnies souhaite également rectifier une erreur matérielle inscrite au plan de zonage. En effet, les parcelles OB 1092, OB 1093 et une partie de la parcelle OB52 sont actuellement classées en zone UC (zone urbaine mixte correspondant aux périphéries) :



Le zonage sera modifié comme suit :



Extrait du Plan de zonage (avant modification)

Actuellement, le règlement de la zone UC autorise sous conditions :

- Les constructions principales, les annexes et extensions destinées aux habitations,
- Les constructions principales, les annexes et extensions destinées aux commerces et activités de services,
- Les constructions principales, les annexes et extensions destinées aux bureaux,
- Les constructions principales, les annexes et extensions destinées aux équipements d'intérêt collectif et services publics.
- Les constructions, annexes et extensions des exploitations agricoles ou forestières à condition qu'elles soient liées aux exploitations existantes à la date d'approbation du PLUi,
- Les constructions, annexes et extensions des industries, des entrepôts et des centres de congrès et d'exposition à conditions qu'elles soient liées à des activités existantes à la date d'approbation du PLUi, et qu'elles n'entraînent pas d'incommodité pour le voisinage.

Le classement en zone A autorisera sous conditions :

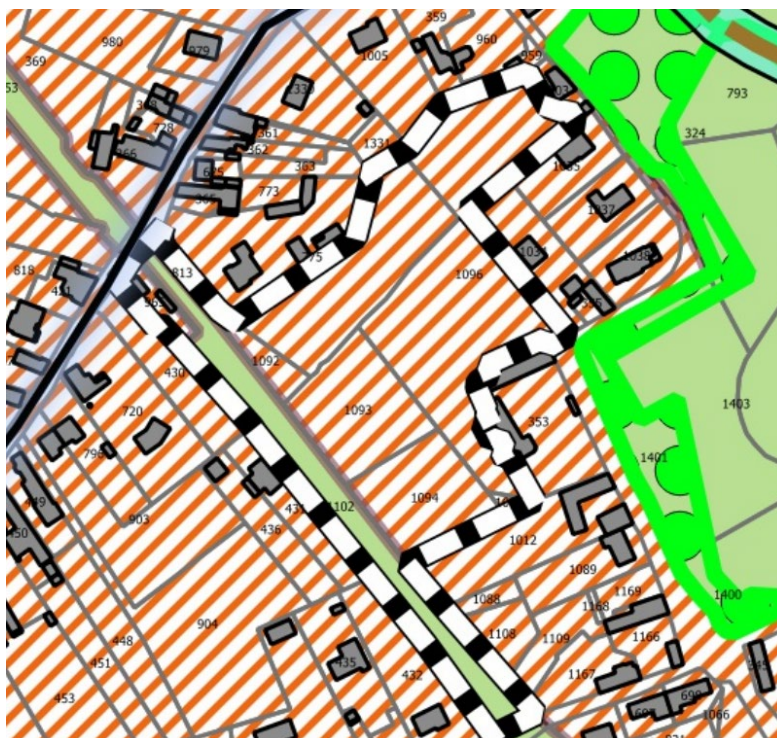
- Les constructions principales, les annexes et extensions et les installations destinées à l'activité agricole et/ou forestière dont de nouveaux sièges d'exploitations,
- Les constructions principales, les annexes et extensions de logements quand elles sont nécessaires au fonctionnement de l'activité agricole nécessitant la présence permanente de l'exploitant, à condition qu'elles soient implantées à moins de 100 mètres des bâtiments de l'exploitation, sauf contraintes techniques ou servitudes justifiées,
- La création, l'extension ou la transformation de bâtiments et installations quand il s'agit d'activités complémentaires à l'activité agricole (points de vente des produits issus de l'exploitation agricole, accueil à la ferme, gîtes ruraux etc) conformément à l'article L 311-1 du Code Rural, -

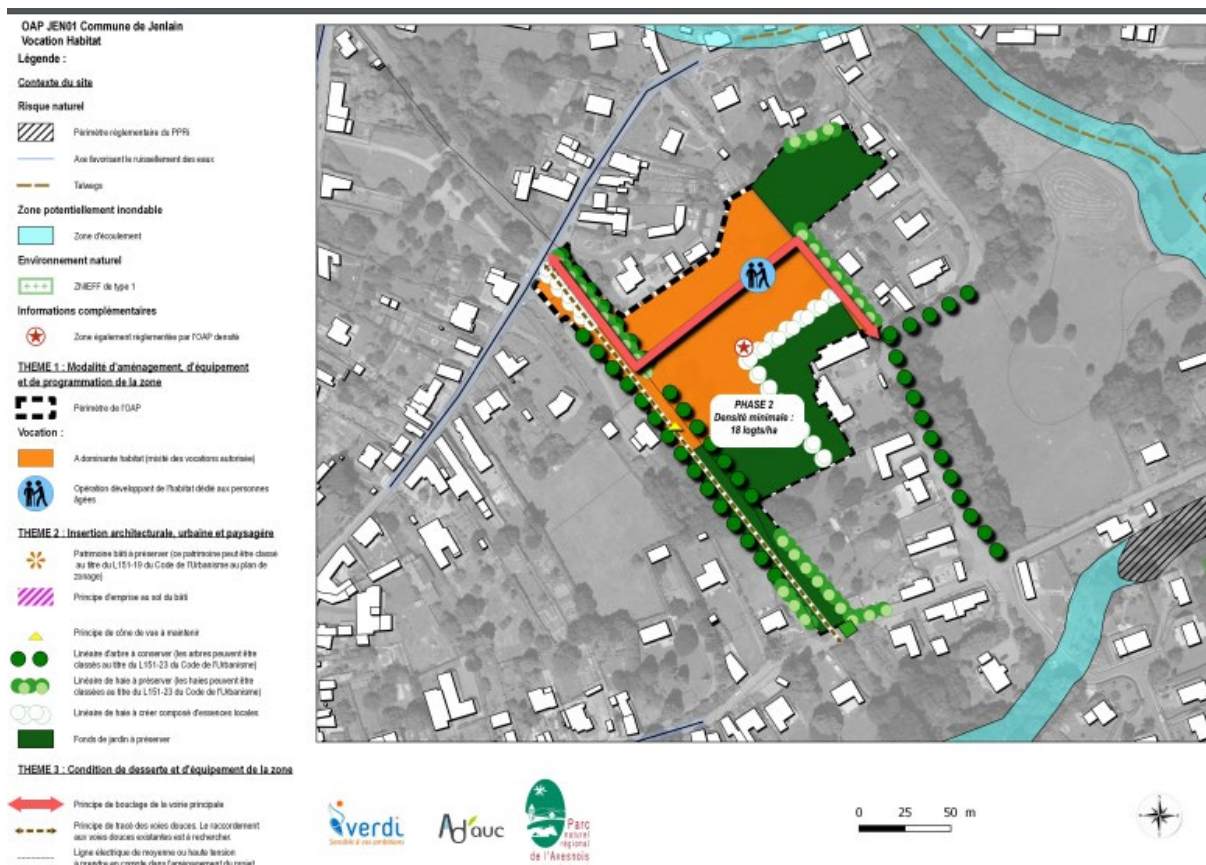
- Les constructions principales, les annexes et extensions et les installations destinées nécessaires au développement des activités de diversifications énergétiques,
- Les installations classées pour la protection de l'environnement à caractère agricole,
- Les constructions principales, les annexes et extensions et les installations destinées aux équipements d'intérêt collectif et services publics,
- L'extension des habitations existantes à la date d'approbation du PLUi dans la limite des dispositions réglementaires du thème n°2,
- Les abris de jardin d'une emprise au sol de 15 m² maximum et implantée dans un rayon de 50 mètres par rapport à la construction principale.
- Les serres.
- Les exhaussements et affouillements des sous réserve qu'ils soient indispensables pour la réalisation des types d'occupation ou d'utilisation des sols autorisés, ou qu'ils soient liés aux activités de regroupement, de tri ou de valorisation de déchets dans le cadre d'une ICPE, ou qu'ils soient liés au curage du réseau hydrographique.

De ce fait, le classement en zone A permettra des constructions exclusivement réservées à l'activité agricole, contrairement au zonage actuel.

4. Modifications sur la commune de Jenlain

La commune de Jenlain dispose d'une orientation d'aménagement et de programmation sectorielle en zone UC. Cette OAP est à vocation d'habitat et les parcelles sont accessibles par la rue des dames, notamment par le biais d'une liaison piétonne large pouvant permettre plusieurs usages.





Orientation d'aménagement et de programmation opposable

La volonté des élus est de corriger l'OAP dans le sens de la suppression du projet de lotissement et de son principe de bouclage et d'élargir la zone verte à l'ensemble des parcelles concernées avec une bande tampon de 10 m le long des bâtiments existants afin de permettre leur extension modérée.

En ce sens, l'orientation d'aménagement et de programmation est modifiée. Il est précisé que la zone a une vocation dominante de jardin. La bande tampon est également matérialisée.



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



Périmètre de l'OAP

Vocation :



A dominante de jardins

THEME 2 : Insertion architecturale, urbaine et paysagère



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



Principe d'emprise au sol du bâti



Principe de cône de vue à maintenir



Linéaire d'arbre à conserver (les arbres peuvent être classés au titre du L151-23 du Code de l'Urbanisme)



Linéaire de haie à préserver (les haies peuvent être classées au titre du L151-23 du Code de l'Urbanisme)



Linéaire de haie à créer composé d'essences locales



Fonds de jardin à préserver

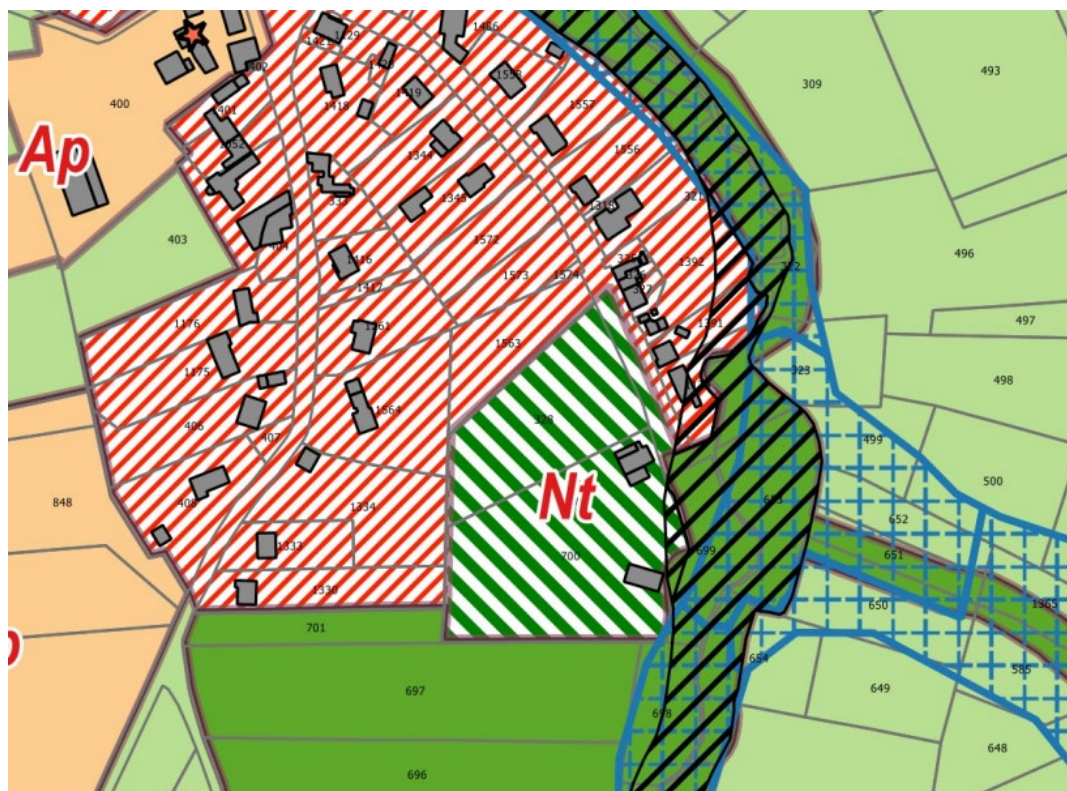


Bande de 10m permettant une extension modérée des constructions ou l'implantation d'annexes

5. Modifications sur la commune de Mecquignies

a. Motivations

La commune de Mecquignies dispose d'un secteur naturel permettant le maintien ou le développement d'hébergement touristique (secteur Nt), situé rue du Pont de Poule :



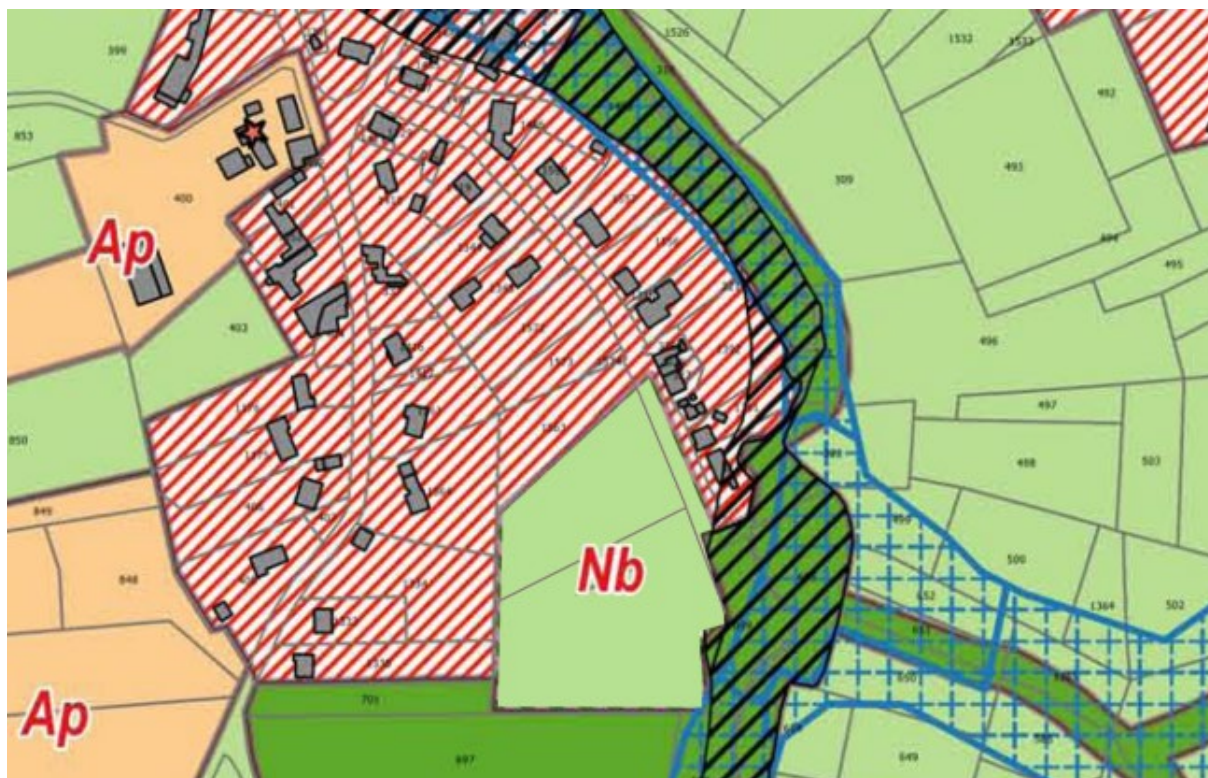
Extrait du plan de zonage (avant modification)

Lors de l'élaboration du PLUi, ce sous-secteur a été inscrit sur le plan de zonage du fait du camping en activité situé sur les parcelles A328 et A700.

À la suite de la cessation de l'activité, la commune souhaite classer ces parcelles en secteur Nb (secteur naturel bocager). La vocation de ce secteur est aujourd'hui cohérente et en compatibilité avec l'usage du terrain.

b. Evolutions

Le zonage sera modifié comme suit :



Extrait du plan de zonage (après modification)

Actuellement, le règlement du secteur Nt autorise sous conditions :

- L'extension et les annexes des habitations existantes à la date d'approbation du PLUi dans la limite des dispositions réglementaires du thème n°2,
- Les constructions et installations destinées aux équipements d'intérêt collectif et services publics.
- Les exhaussements et affouillements des sols sous réserve qu'ils soient indispensables pour la réalisation des types d'occupation ou d'utilisation des sols autorisés, ou qu'ils soient liés aux activités de regroupement, de tri ou de valorisation de déchets dans le cadre d'une ICPE, ou qu'ils soient liés au curage du réseau hydrographique.
- Les constructions principales, les annexes et extensions destinées à l'hébergement hôtelier et touristique strictement lié aux campings existants à la date d'approbation du PLUi.
- Les constructions principales, les annexes et extensions destinées aux habitations strictement nécessaires au bon fonctionnement du camping (logement de fonction).
- Les constructions principales, les annexes et extensions destinées aux bureaux strictement nécessaires au bon fonctionnement du camping.

Le classement en secteur Nb autorisera sous conditions :

- L'extension et les annexes des habitations existantes à la date d'approbation du PLUi dans la limite des dispositions réglementaires du thème n°2,
- Les constructions et installations destinées aux équipements d'intérêt collectif et services publics.

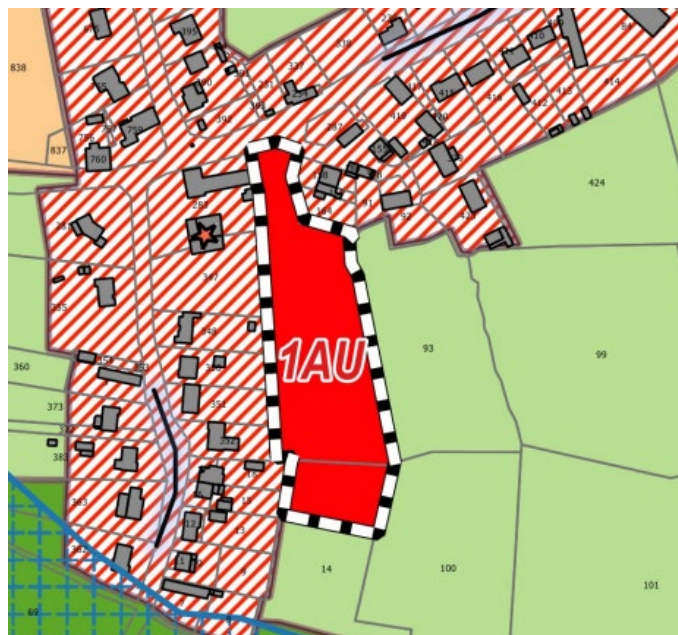
- Les exhaussements et affouillements des sols sous réserve qu'ils soient indispensables pour la réalisation des types d'occupation ou d'utilisation des sols autorisés, ou qu'ils soient liés aux activités de regroupement, de tri ou de valorisation de déchets dans le cadre d'une ICPE, ou qu'ils soient liés au curage du réseau hydrographique.
- Les constructions principales, les annexes et extensions et les installations des exploitations agricoles et forestières existantes à la date d'approbation du PLUi à condition :
 - o De ne pas porter atteinte au caractère de la zone,
 - o D'être implantées à proximité immédiate des bâtiments d'exploitation ou sur des parcelles attenantes et à une distance maximale de 100 mètres de ces bâtiments, sauf contraintes techniques justifiées.
- L'implantation des annexes et extensions est possible sur la parcelle faisant face aux constructions d'exploitation existantes à la date d'approbation du PLUi sous réserve de ne pas gêner la circulation notamment au niveau des carrefours.
- La création d'abris pour animaux domestiques sous réserve d'être démontable, et dans la limite d'un abri par unité foncière.
- Les Serres.
- Les abris de jardin d'une emprise au sol de 15 m² maximum et implantée dans un rayon de 50 mètres par rapport à la construction principale.
- L'extension et les annexes des habitations existantes à la date d'approbation du PLUi dans la limite des dispositions réglementaires du thème n°2.

Ainsi, l'évolution règlementaire vise notamment à régulariser l'existant. Le classement en sous-secteur Nb n'induit pas de construction à usage d'habitation supplémentaire et le caractère principal de la zone reste naturel.

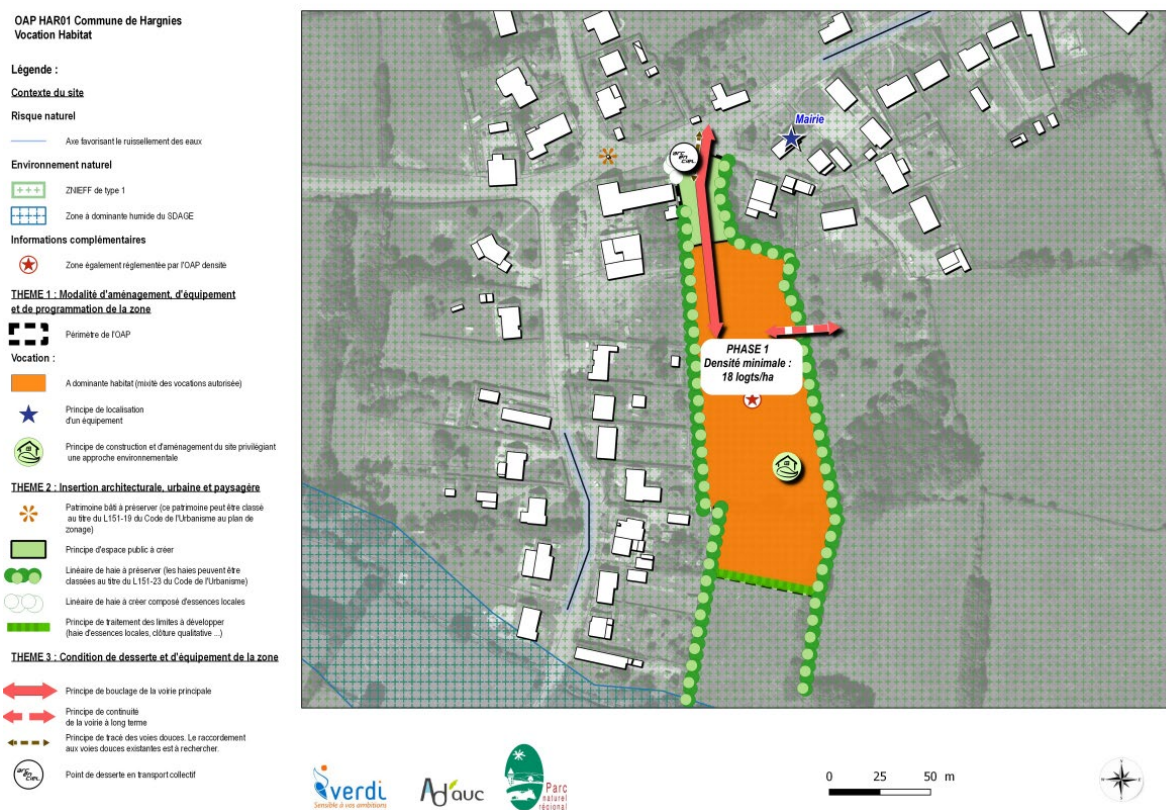
6. Modifications sur la commune d'Hargnies

a. Motivations

Sur la commune d'Hargnies, une zone 1AU (zone à urbaniser) est située entre la rue du bois et l'impasse de la Mairie. Une OAP à vocation d'habitat est présente sur l'ensemble de la zone 1AU :



Extrait du plan de zonage (avant modification)



Orientation d'Aménagement et de Programmation de la zone 1AU opposable

À la suite des évolutions du projet, la commune souhaite réduire la zone 1AU et la partie non reprise sera classé en zone Nb.

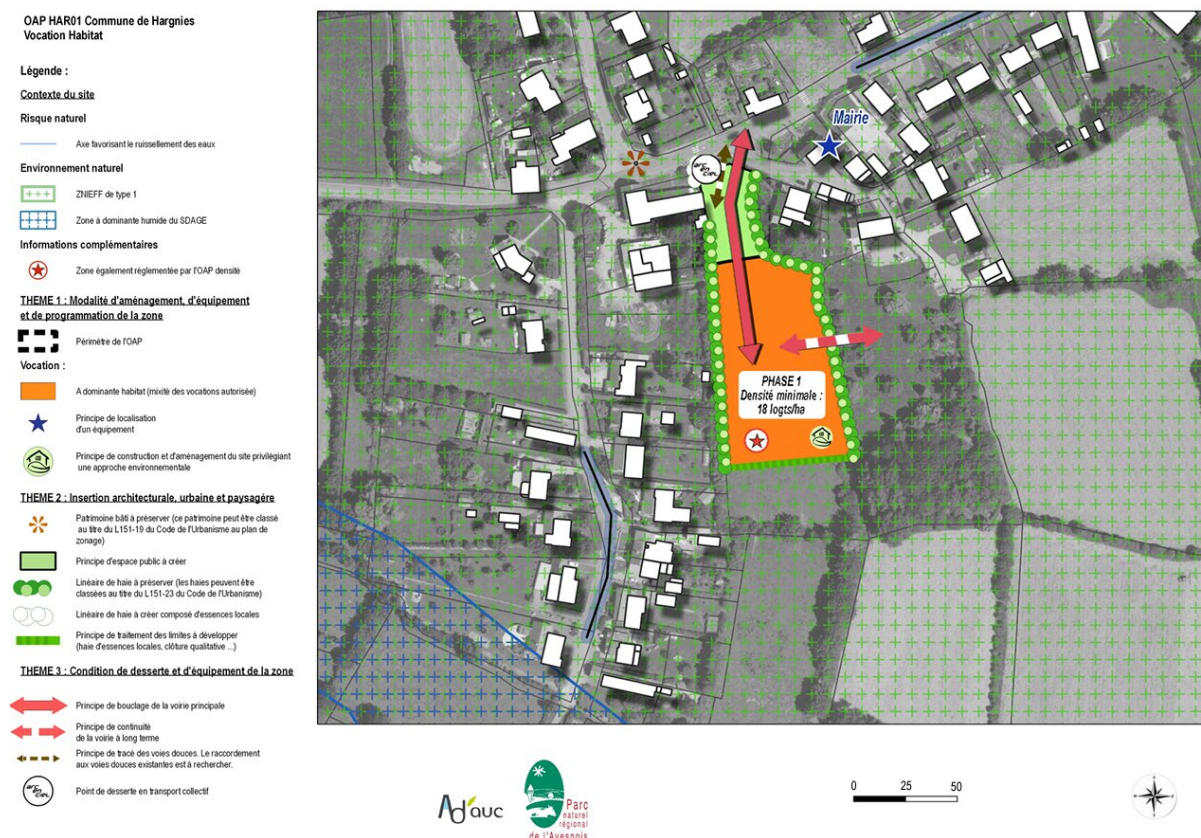
Cette modification ne tend pas à modifier la densité minimale inscrite dans l'OAP. Par ailleurs, La réduction de la zone 1AU a un impact positif sur l'environnement puisque la consommation d'espaces est réduite et une partie de la zone conservera un caractère naturel par rapport à ce qui était prévu initialement.

b. Evolutions

Le zonage sera modifié comme suit :



En outre, le périmètre de l'OAP a également été modifié :



La partie désormais classée en secteur Nb permettra d'autoriser sous conditions :

- L'extension et les annexes des habitations existantes à la date d'approbation du PLUi dans la limite des dispositions réglementaires du thème n°2,
- Les constructions et installations destinées aux équipements d'intérêt collectif et services publics.
- Les exhaussements et affouillements des sols sous réserve qu'ils soient indispensables pour la réalisation des types d'occupation ou d'utilisation des sols autorisés, ou qu'ils soient liés aux activités de regroupement, de tri ou de valorisation de déchets dans le cadre d'une ICPE, ou qu'ils soient liés au curage du réseau hydrographique.
- Les constructions principales, les annexes et extensions et les installations des exploitations agricoles et forestières existantes à la date d'approbation du PLUi à condition :
 - o De ne pas porter atteinte au caractère de la zone,
 - o D'être implantées à proximité immédiate des bâtiments d'exploitation ou sur des parcelles attenantes et à une distance maximale de 100 mètres de ces bâtiments, sauf contraintes techniques justifiées.
- L'implantation des annexes et extensions est possible sur la parcelle faisant face aux constructions d'exploitation existantes à la date d'approbation du PLUi sous réserve de ne pas gêner la circulation notamment au niveau des carrefours.
- La création d'abris pour animaux domestiques sous réserve d'être démontable, et dans la limite d'un abri par unité foncière.
- Les Serres.
- Les abris de jardin d'une emprise au sol de 15 m² maximum et implantée dans un rayon de 50 mètres par rapport à la construction principale.

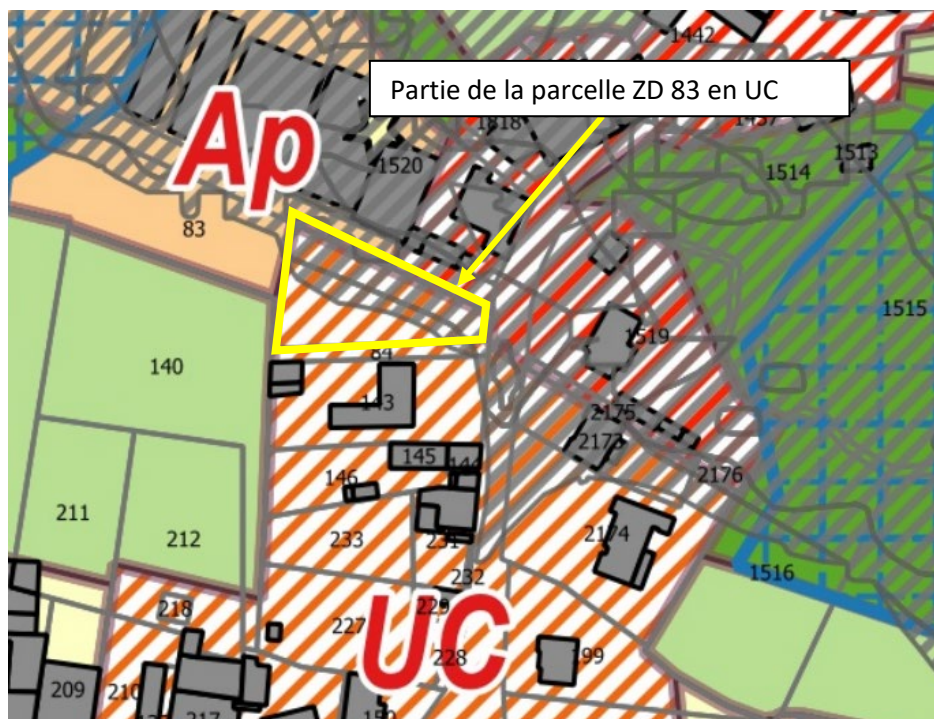
- L'extension et les annexes des habitations existantes à la date d'approbation du PLUi dans la limite des dispositions réglementaires du thème n°2.

Ainsi, la modification permet de construire un certain nombre de logements comme prévu dans le PLUi actuel mais en réduisant la zone 1AU, une partie reprend un caractère naturel.

7. Modifications sur la commune de Maresches

a. Motivations

La commune de Maresches dispose de zones UC (zone urbaine mixte de faible densité). Lors de l'élaboration du PLUi, la parcelle ZD 83 a été classée en partie en zone UC :



Extrait du plan de zonage (avant modification)

Il est proposé d'inscrire un secteur Ape sur le fond de la parcelle ZD 33, afin d'autoriser une aire de camping-car dans le cas d'un projet de diversification agricole. » Le front à rue de la parcelle ZD 33 est maintenu en zone urbaine

Le règlement du PLUi est modifié, par la création d'un secteur Ape, autorisant la création d'une aire de stationnement pour camping-car en cas de projet de diversification agricole.

Evolution du règlement de la zone A :

La mention suivante est ajoutée à l'article **interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités** :

« Sont autorisés sous conditions particulières en secteur Ape :

- Les aires de stationnement pour camping-car dans le cadre d'un projet de diversification agricole.

b. Evolutions

Le zonage sera modifié comme suit :



Extrait du plan de zonage (après modification)

IV. Absence d'atteintes aux orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durable

Cette partie vise à traiter de la cohérence entre les modifications envisagées et le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD). En effet, contrairement aux jurisprudences antérieures, le juge administratif n'est plus tenu de vérifier l'atteinte à l'économie générale du plan³ ou du PADD⁴, mais s'attèle, depuis l'ordonnance du 5 janvier 2012⁵, à constater la **cohérence** avec les **orientations** du PADD.

Cette cohérence doit être recherchée « [...] dans le cadre d'une **analyse globale** le conduisant à se placer à l'échelle du territoire couvert par le document d'urbanisme, si le règlement ne contrarie pas les orientations générales et objectifs que les auteurs du document ont définis dans le projet d'aménagement et de développement durables, compte tenu de leur degré de précision. Par suite, **l'inadéquation d'une disposition du règlement du plan local d'urbanisme à une orientation ou un objectif du projet d'aménagement et de développement durables ne suffit pas nécessairement, compte tenu de l'existence d'autres orientations ou objectifs au sein de ce projet, à caractériser une incohérence entre ce règlement et ce projet.** »⁶

Si le terme de « cohérence » vient ici s'ajouter aux rapports de compatibilité et de conformité connus jusque-là, le renvoi aux orientations du PADD est également une nouveauté. Le juge doit là encore faire une analyse d'ensemble : « **En exerçant ainsi son contrôle au regard d'un objectif particulier du projet d'aménagement et développement durables, sans prendre en compte l'ensemble des orientations et des objectifs de ce projet dans les conditions énoncées au point précédent, la cour a commis une erreur de droit.** »⁷

Nous nous attèlerons donc, dans cette partie, à démontrer de la cohérence globale des modifications aux orientations du PADD.

Le PADD de la Communauté de Communes du Pays de Mormal décline trois objectifs définis comme la ligne directrice de la politique d'aménagement pour les dix prochaines années :

³ Commissaire du gouvernement Bonichot, conclusions, Conseil d'Etat 7 janvier 1987 Pierre-Duplaix

⁴ Loi n°2003-590 du 2 juillet 2003 urbanisme et habitat

⁵ Ordonnance n°2012-11 du 5 janvier 2012 portant clarification et simplification des procédures d'élaboration, de modification et de révision des documents d'urbanisme.

⁶ Conseil d'Etat, 6ème et 5ème chambres réunies, 30/05/2018, 408068

⁷ Ibid

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 humain. 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 propre 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.

Objectif du PADD	Synthèse
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.

Objectif du PADD	Synthèse
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.

Les axes mentionnés ci-dessus sont détaillés ci-après et la cohérence des modifications par rapport au PADD détaillée :

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 Wagnies-le-Grand seront soutenus pour conserver une dynamique économique, un objectif d'attractivité pour les nouveaux investisseurs est également évoqué. De plus, l'artisanat, le commerce et le savoir-faire local sont mis en lumière et 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	La création d'une aire de camping-car à Maresches participe du tourisme et de la diversification de l'activité agricole et donc du développement économique du pays de Mormal. De même la modification du zonage rue Mandenne à Gommegnies vise à favoriser le développement agricole de l'exploitation et donc l'activité économique.

	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 et fluvestre doivent être développés afin de faciliter la découverte du patrimoine naturel. Tout comme le patrimoine naturel, le patrimoine architectural doit être préservés 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).	Le déclassement des terrains situés à Villers-Pol et Gommegnies en faveur de la zone agricole permet de rendre des terres pour l'activité agricole.
--	---	---

Axes du PADD	Synthèse	Cohérence des modifications
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 naturels, d'espèces végétales et animales. De ce fait, Les sites Natura 2000, les réserves	La majorité des modifications visent à déclasser des terrains initialement en zone U en faveur de la zone naturelle ce qui permet de protéger d'avantage les milieux naturels.

	naturelles régionales, les sites faisant l'objet d'un arrêté de protection de biotope etc 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 dominante humide et préserver la ressource en eau. Au-delà de ces éléments, il s'agit de maintenir les éléments du paysage qui contribuent au bon fonctionnement et à la qualité des milieux (mares, fossés, haies, prairies). Par ailleurs, le PADD indique des objectifs en matière de gestion raisonnées des eaux pluviales dans les nouvelles opérations d'aménagement et pour les constructions individuelles. Enfin, il s'agit de réduire la vulnérabilité du territoire face aux risques. Ainsi, les risques sont pris en compte dans la logique d'aménagement afin de ne pas aggraver les aléas.	Non concerné. Non concerné. Les modifications n'engendrent pas de risques supplémentaires.
--	---	--

Axes du PADD	Synthèse	Cohérence des modifications
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	L'objet des modifications sur les communes de Gommegnies et de Hargnies ont pour but de réduire, voir supprimer des zones à urbaniser. Sur la commune de Gommegnies, il s'agit d'une difficulté d'accès aux parcelles à urbaniser. Sur la commune de Hargnies, il s'agit de réduire la zone 1AU afin de se conformer à un projet d'habitat récent. Les communes de Gommegnies et de Hargnies devront donc densifier davantage pour compenser la suppression / réduction des zones 1AU. Non concerné. Non concerné. Les modifications ne font pas l'objet de consommation d'espaces supplémentaires. Elles permettent, au contraire, de reclasser des terrains en zone agricole ou naturelle. L'OAP de Jenlain est corrigée dans le sens d'une suppression du projet de lotissement et de son principe de bouclage et de l'élargissement de la zone verte à

	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 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 bavais et faciliter les déplacements vers les pôles multimodaux. Pour terminer, les stationnements doivent être règlementés autour des transports en commun et les déplacement sécurisés via des pistes cyclables intégrées dans les nouvelles opérations d'aménagement.	l'ensemble des parcelles concernées avec une bande tampon de 10 m le long des bâtiments existants afin de permettre leur extension modérée. Non concerné. Non concerné. Non concerné. Non concerné.
--	---	---

En conséquence, les modifications opérées peuvent être considérées comme ne portant pas atteinte aux orientations inscrites dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables.

V. Incidences de la modification du PLUi

1. *Sur les espaces agricoles*

L'incidence est plutôt positive. En effet, aucune modification impacte négativement les espaces agricoles. La modification sur la commune de Villers-Pol contribue à rendre 1ha de surface agricole. Bien que la parcelle concernée par la modification ne fût plus cultivée, celle-ci pourrait de nouveau l'être.



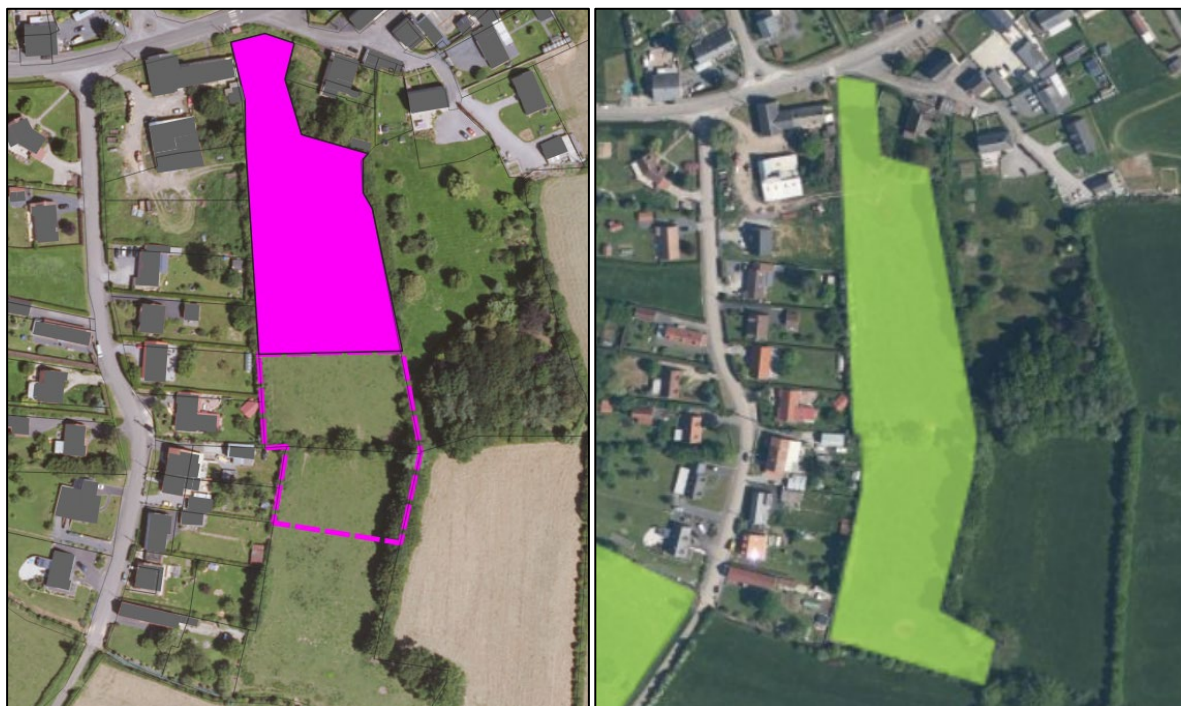
Ilots de culture sur le site d'après le RPG 2020 (source Géoportail)

La zone 1AUp, située à Gommegnies et reclassée en partie en zone Nb. Une partie du site sera donc préservée de toute construction.



Ilots de culture sur le site d'après le RPG 2020 (source Géoportail)

La modification de la zone 1AU sur la commune d'Hargnies permet également de préserver environ 4600m² de prairies permanente :



Ilots de culture sur le site d'après le RPG 2020 (source Géoportail)

- Nouveau périmètre de l'OAP
- Surface de prairie permanente rendue en Nb.
- Prairie permanente

Enfin, le projet d'aire de stationnement de camping-car sur la commune de Maresches concerne un terrain agricole sur l'arrière de la parcelle ZD33.



Ilots de culture sur le site d'après le RPG 2020 (source Géoportail)

Cependant, cette parcelle était déjà classée en Ap. La modification n'entraîne pas d'impact supplémentaire, le secteur étant désormais repris en Ape.

2. Sur le paysage

Les modifications n'entraînent pas d'impact supplémentaire sur le paysage. En effet, les modifications ont même un impact positif sur les communes de Gommegnies, de Hargnies, Villers-Pol et Mecquignies puisque les modifications donnent lieu à des limitations de constructions et donc, de ne plus avoir de risques de fractures paysagères par la verticalité des constructions.

3. Sur l'environnement

L'article L.104-3 du code de l'Environnement précise que : *«sauf dans le cas où elles ne prévoient que des changements qui ne sont pas susceptibles d'avoir des effets notables sur l'environnement, au sens de l'annexe II à la directive 2001/42/ CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001, les procédures d'évolution des documents mentionnés aux articles L. 104-1 et L. 104-2 donnent lieu soit à une nouvelle évaluation environnementale, soit à une actualisation de l'évaluation environnementale réalisée lors de leur élaboration. »*

La procédure n'a pas d'effets notables sur l'environnement puisque :

- La modification sur la commune de Landrecies concerne le tissu urbain existant ; elle permet de densifier des espaces situés dans la partie actuellement urbanisée,
- La modification sur la commune de Villers-Pol vise à reclasser une parcelle en zone agricole ;
- Les modifications sur la commune de Gommegnies visent à déclasser une partie d'une zone à urbaniser en faveur d'une zone naturelle et à classer des parcelles en zone agricole ;
- La modification sur la commune de Jenlain concerne le tissu urbain existant ;
- La modification sur la commune de Mecquignies : vise à changer la vocation de deux parcelles d'un sous-secteur de la zone naturelle à un autre.
- La modification sur la commune de Hargnies vise à réduire la zone à urbaniser et à classer en zone naturelle la partie non utilisée.
- La modification sur la commune de Maresches vise à classer une parcelle en sous-secteur de la zone agricole.

VI. Analyse de la compatibilité du SCoT Sambre-Avesnois.

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

Axes principaux	Objectifs	Analyse de la compatibilité
1-Maintenir et renforcer l'équilibre entre les espaces urbains et à urbaniser et les espaces ruraux, naturels et agricoles.	L'armature urbaine support de la cohérence du développement en Sambre-Avesnois et garante de l'équité et de l'équilibre territorial	Les modifications n'entraînent pas de consommation d'espaces agricoles naturels et forestiers supplémentaires. En outre, les modifications ne visent pas à créer de nouveaux pôles supérieurs et intermédiaires et ne perturbent donc pas les équilibres généraux promus dans le SCoT. Enfin, le compte foncier attribué à la Communauté de Communes du Pays de Mormal n'est pas remis en cause.
	Gérer l'espace de manière économe en maîtrisant le développement de l'urbanisation et en inscrivant un objectif chiffré de limitation de l'artificialisation	
2-Habitat	Objectif démographique par EPCI	Les modifications ne tendent pas à dépasser l'objectif démographique attribué à la Communauté de Communes du Pays de Mormal (+4% sur 20 ans)
	Enveloppe urbaine	Les modifications s'inscrivent en majorité dans l'enveloppe urbaine (Landrecies, Gommegnies, Jenlain, Maresches) et visent à reclasser des parcelles à urbaniser en zone agricole (Gommegnies, Villers-Pol) et naturel (Maresches, Hargnies en partie, Mecquignies, Gommegnies).
	Densité	La modification sur la commune de Hargnies vise à réduire la zone à urbaniser. Cependant, la densité minimale de 18 logements à l'hectare reste applicable. L'OAP de Jenlain est corrigée dans le sens d'une suppression du projet de lotissement et de son principe de bouclage et de l'élargissement de la zone verte à l'ensemble des parcelles concernées avec une bande

		tampon de 10 m le long des bâtiments existants afin de permettre leur extension modérée.
	Mixité sociale, fonctionnelle et typologique	Les modifications n'ont pas d'impacts sur les objectifs de mixité sociale, fonctionnelle et typologique recherchés dans les OAP.
	Accessibilité, déplacements et habitat	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 économique	La réduction de zone UE sur la commune de Villers-Pol est conforme aux objectifs du SCoT. En effet, cela répond aux besoins spécifiques de l'entreprise qui aujourd'hui ne tend plus à s'étendre.
	Commerces	Les modifications n'ont pas d'impacts sur les objectifs fixés en matière de commerces.
	Agriculture	Une des modifications sur la commune de Gommegnies vise à reclasser des parcelles en zone agricole afin de rectifier une erreur matérielle (présence d'une activité agricole sur des parcelles en UC). En outre, la modification sur la commune de Villers-Pol vise à reclasser un terrain en zone agricole puisque celui-ci ne sera pas investi pour le développement de l'activité économique situé à proximité immédiate.
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	La modification sur la commune de Mecquignies vise à déclasser des terrains actuellement dédiés au maintien ou au développement d'hébergement touristique ce qui ne permet pas de valoriser l'offre touristique. Cependant, la cessation de l'activité justifie le reclassement en zone naturelle.
5-Déplacements 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	Les modifications n'ont pas d'impacts sur les objectifs fixés en matière de renforcement des pôles-gares et des offres de transports en commun efficace et interconnecté
	Favoriser l'usage des modes doux	La suppression des OAP sur les communes de Jenlain et Villers-Pol induit la suppression des prescriptions relatives à la création de maillage doux sur les zones. La modification du périmètre de la zone à urbaniser sur la commune de Hargnies ne modifie pas la prescription relative à la création d'un maillage doux.
	Stationnement	Les modifications n'ont pas d'impacts sur les objectifs fixés en matière de stationnement.
6-Paysage	Donner la priorité à la qualité urbaine, préserver, protéger et mettre en valeur le patrimoine bâti et naturel ainsi que les paysages	Les modifications ont un impact positif sur les communes de Gommegnies, Hargnies, Villers-Pol et Mecquignies puisque les modifications donnent lieu à des limitations de constructions et donc, de ne plus avoir de risques de fractures paysagères par la verticalité des constructions.
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 (Gommegnies, Mecquignies, Hargnies).
	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 énergétiques	Lutter contre les changements climatiques et améliorer la qualité de l'air	La réduction de la zone à urbaniser sur la commune de Hargnies ne supprime pas l'OAP et ses prescriptions. Concernant la suppression des OAP sur les communes de Gommegnies et Villers-Pol, cela n'a pas d'impact étant donné que les parcelles sont reclassées en zone agricole ou naturelle ce qui permet de préserver les terrains de l'artificialisation. En outre, le reclassement des parcelles en zone U sur la commune de Landrecies ne supprime pas les OAP.
	Développer les énergies renouvelables	Les modifications n'ont pas d'impacts sur les objectifs fixés en matière 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 communications électronique	/	Les modifications n'ont pas d'impacts sur les objectifs fixés en matière d'infrastructures et réseaux de communications électronique.

VII. Evolution des surfaces des zones

1. *Pour la présente procédure*

COMMUNES	SURFACES
LANDRECIES : zone de la voie ferrée : passage de UL à UB	3,5 ha
LANDRECIES : friche Desvres : passage de UL à UB	2,5 ha
VILLERS POL : passage de UE à A	1,1 ha
GOMMEGNIES : zone 1AUp : passage à une zone Nb	1,2 ha
JENLAIN : suppression de l'OAP	1,69 ha
MECQUIGNIES : passage de Nt à Nb	1,29 ha
HARGNIES : réduction de la zone 1AU et de l'OAP correspondante	Réduction de 4600 m2
MECQUIGNIES : passage de Nt à Nb	10 ares

2. *Sur l'ensemble du PLUi*

Nom de la zone	Superficie en ha Procédures approuvées	Superficie en ha Procédures en cours (non approuvées)*
UA	161,57 ha	-
UB	1098,28 ha	UB : 1 104,28 ha
UC	880 ha	-
UD	360,82 ha	360,93 ha
UE	181,34 ha	UE : 180,24 ha
UL	20,49 ha	-
UT	1,41 ha	-
UP	69,91 ha	-
1AU	97,50 ha	1AU : 97,26 ha
2AU	1,2 ha	-
A	20811,74 ha	20812,84 ha
N	23134,73 ha	23134,84 ha

VIII. Tableau des comptes fonciers actualisé

A l'issue des modifications susmentionnées, les comptes fonciers sont modifiés comme suit :

Tableau des comptes fonciers CCPM			
Bilan au 06/10/2022			
	Surface en ha à l'approbation du PLUi 29/01/2020	Surface en ha prenant en compte les procédures d'évolution approuvées après le PLUi	Surface en ha prenant en compte les procédures d'évolution du PLUi en cours
Compte foncier habitat	58,24 ha	57,27 ha	56,98 ha
Compte foncier économie	28,28 ha	28,21 ha	27,11 ha

Surfaces de comptes fonciers autorisées à la CCPM par le SCOT :
Compte foncier habitat : 58,6 ha
Compte foncier économie : 32,13 ha

IX. Conclusion

Les modifications envisagées visent notamment à des adaptations réglementaires et à la correction d'erreurs matérielles. Ces modifications engendrent peu d'incidence sur l'environnement et le paysage et ont même un impact positif. Enfin, les modifications sont compatibles avec le PADD et le DOO du SCoT.