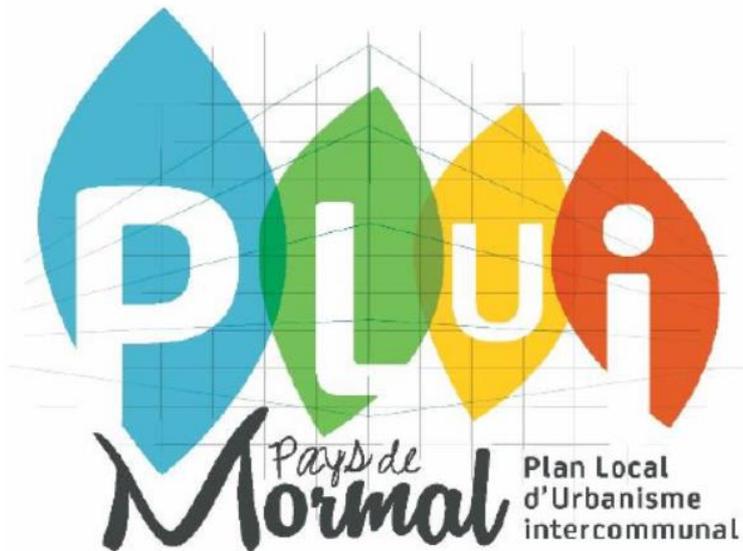


Communauté de Communes du  
**PAYS DE MORMAL**  
Révision allégée n°3 du PLUi



## Notice de présentation

Vu pour être annexé à la délibération du XX/XX/XXXX  
approuvant la révision allégée n°3 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal.

Fait à : Le Quesnoy  
Le Président,

01/02/2021

réalisé par



Auddicé Urbanisme  
ZAC du Chevalement  
5 rue des Molettes  
59286 Roost-Warendin  
03 27 97 36 39

Communauté de Communes du

# Pays de Mormal

Révision allégée n°3 du PLUi

## Notice de présentation

Version	Date	Description
Notice de présentation	01/02/2021	Révision allégée n°3 du PLUi

	Nom - Fonction	Date	Signature
Rédaction – V1	VITEL Sophie – Urbaniste - Chef de projets	29/01/2021	
Relecture interne	SCHMITT Julie – Urbaniste - Chef de projets	01/02/2021	



## TABLE DES MATIERES

---

<b>CHAPITRE 1 : CONTEXTE REGLEMENTAIRE DE LA REVISION ALLEGEE DU PLU ET CHOIX DE CETTE PROCEDURE .....</b>	<b>7</b>
<b>CHAPITRE 2 : CORRECTIONS ENVISAGEES ET JUSTIFICATIONS.....</b>	<b>11</b>
1. La correction du règlement graphique.....	13
2. La correction du règlement écrit.....	15
<b>CHAPITRE 3 : RECAPITULATIF DES PIECES IMPACTEES PAR LA REVISION ALLEGEE N°3 DU PLUI ..</b>	<b>28</b>
<b>CHAPITRE 4 : EVALUATION ENVIRONNEMENTALE.....</b>	<b>30</b>
1. Contexte de l'évaluation environnementale.....	31
2. Etat Initial de l'Environnement – La modification du secteur Ae3 en Ae1 au regard des enjeux environnementaux locaux.....	33
2.1. Le paysage.....	34
2.2. Les nuisances et pollutions.....	39
2.3. Le milieu humain.....	42
3. Incidences notables prévisibles de la révision allégée n°3 sur l'environnement et mesures envisagées pour éviter, réduire ou compenser.....	47
3.1. Incidences et mesures concernant le paysage .....	47
3.2. Incidences et mesures concernant les nuisances et pollutions.....	53
3.3. Incidences et mesures concernant le milieu humain .....	55
3.4. Tableau de synthèse avant et après mesures ERCA .....	56
4. Indicateurs d'évaluation.....	57
5. Résumé non technique.....	59
5.1. Contexte.....	59
5.2. Etat initial et enjeux.....	60
5.3. Incidences et mesures ERCA.....	61

## INTRODUCTION

---

Le PLUi constitue le document de base de la planification urbaine. Il fixe les règles d'urbanisme applicables sur le territoire intercommunal (règles générales d'utilisation des sols et règles de construction). Il a pour rôle de déterminer l'affectation principale des sols par zone et de définir les règles qui devront s'appliquer de manière générale et dans chaque zone. C'est le document sur la base duquel sont instruites les demandes d'autorisation ou d'utilisation du sol (Permis de Construire, Déclarations Préalables, Permis de Démolir, etc.).

Le dossier du PLUi actuel se compose de six documents :

- Le rapport de présentation (constitué de plusieurs tomes et d'un diagnostic foncier à l'échelle de chaque commune) qui établit un état des lieux, expose les objectifs et justifie les options d'aménagement retenues dans le PLUi ;
- Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) qui définit les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme retenues pour l'ensemble de la Communauté de Communes ;
- Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) qui définissent les conditions d'aménagement et de valorisation de certains secteurs spécifiques sur le territoire.

On retrouve différents types d'OAP au sein du PLUi de la CC du Pays de Mormal :

- des OAP sectorielles qui précisent les attendus en matière de qualité architecturale, urbaine et paysagère, d'insertion dans le cadre existant sur les secteurs stratégiques,
  - une OAP densité, qui fixe les règles de densité sur l'ensemble des espaces de plus de 5000 m<sup>2</sup> et sur les friches fléchées pour être requalifiées en quartier d'habitation,
  - une OAP thématique « Pour la valorisation des axes paysagers structurants du Pays de Mormal ».
- Le règlement graphique, qui fixe les limites de zonage, identifie les réservations pour des équipements publics ou d'intérêt général, localise les éléments de patrimoine bâti ou naturel protégés dans le cadre du PLUi, etc. ;
  - Le règlement écrit, qui fixe les règles applicables aux terrains dans les diverses zones du territoire (délimitées sur le règlement graphique) ;
  - Les annexes, qui contiennent des documents écrits et graphiques tels que le porter à connaissance de l'Etat, la liste des servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation des sols, les plans des réseaux, etc.

La Communauté de Communes du Pays de Mormal est dotée d'un Plan Local d'Urbanisme intercommunal approuvé le **29/01/2020**.

Celui-ci n'a pas connu de procédure visant à le faire évoluer depuis son approbation, toutefois :

- La 1<sup>ère</sup> modification simplifiée du PLUi de la Communauté de Communes du Pays de Mormal a été prescrite par arrêté du Président en date du 12/05/2020. Deux arrêtés modificatifs ont été pris par le Président le 16/06/2020 et le 17/07/2020, afin de rectifier à la marge les points faisant l'objet de la présente procédure. Cette procédure est actuellement en cours
- La 1<sup>ère</sup> révision allégée du PLUi a été prescrite par délibération (n°87/2020) du conseil communautaire du 14/10/2020. Celle-ci a pour objectif de lever l'inconstructibilité liée à la Loi Barnier sur plusieurs communes.
- La 2<sup>ème</sup> révision allégée du PLUi (procédure traitée dans cette notice), a été prescrite par délibération (n°86/2020) du conseil communautaire du 14/10/2020. Celle-ci a pour objectif de réorganiser règlementairement la zone 1AUE sur la commune de La Longueville.
- **La 3<sup>ème</sup> révision allégée du PLUi a été prescrite par délibération (n°85/2020) du conseil communautaire du 14/10/2020. Celle-ci a pour objectif de modifier un Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées (STECAL) sur la commune de Villers-Pol.**
- Une procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLUi a été prescrite par arrêté du Président en date du 15/05/2020. Celle-ci a pour objectif la création d'un ou plusieurs bâtiments ou entrepôts à vocation logistique sur le territoire de la commune de Le Quesnoy (projet couvrant 10 ha), en lien avec l'activité économique du territoire du Pays de Mormal.



La commune de Villers-Pol comprend une entreprise de fleurs, située rue René Cenez sur la RD 129. Le site comprenant la société est classé en secteur Ae3. Ce secteur permet uniquement l'exercice de l'activité de pépiniériste. Conformément au code de l'urbanisme, il s'agit d'un STECAL, secteur de taille et de capacité d'accueil limitées, dont l'ouverture est soumise à avis de la CDPENAF dans l'optique de lutter contre le mitage et l'artificialisation en milieu agricole.

Aujourd'hui, l'entreprise a cessé son activité, ce qui fait peser pour l'avenir le risque de voir se développer un délaissé urbain ou une friche sur un espace stratégique sur le plan paysager en tant qu'entrée de ville principale depuis l'échangeur de Jenlain.

**L'objectif de cette révision allégée est d'assouplir le STECAL afin de favoriser la diversification modérée d'activités sur ce site.**

Il est dès lors envisagé le **remplacement du secteur Ae3 par un secteur Ae1, ainsi que l'identification des bâtiments existants comme pouvant faire l'objet d'un changement de destination au titre de l'article R 151-35 du Code de l'Urbanisme**, afin de prendre en compte la cessation d'activité du pépiniériste.

# CHAPITRE 1 : CONTEXTE REGLEMENTAIRE DE LA REVISION ALLEGEE DU PLU ET CHOIX DE CETTE PROCEDURE

Les procédures de révision générale et de révision simplifiée du Plan Local d'Urbanisme sont fixées **par les articles L. 153-31 à L. 153-35** du Code de l'urbanisme de la manière suivante :

**Code de l'urbanisme - Partie législative - Livre Ier : Réglementation de l'urbanisme - Titre V : Plan local d'urbanisme - Chapitre III : Procédure d'élaboration, d'évaluation et d'évolution du plan local d'urbanisme**

▪ **Article L. 153-31 du Code de l'Urbanisme** (version en vigueur au 13 janvier 2021) :

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.

4° Soit d'ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les neuf ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier.

5° Soit de créer des orientations d'aménagement et de programmation de secteur d'aménagement valant création d'une zone d'aménagement concerté.

▪ **Article L. 153-32 du Code de l'Urbanisme** (version en vigueur au 13 janvier 2021) :

La révision est prescrite par délibération de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale ou du conseil municipal.

▪ **Article L. 153-33 du Code de l'Urbanisme** (version en vigueur au 13 janvier 2021) :

La révision est effectuée selon les modalités définies par la section 3 du présent chapitre relative à l'élaboration du plan local d'urbanisme.

Toutefois, le débat sur les orientations du projet d'aménagement et de développement durables prévu par l'article [L. 153-12](#) peut avoir lieu lors de la mise en révision du plan local d'urbanisme. Le projet de plan arrêté est soumis pour avis aux communes intéressées par la révision.

▪ **Article L. 153-34 du Code de l'Urbanisme** (version en vigueur au 13 janvier 2021) :

Dans le cadre de la révision du plan local d'urbanisme, le projet de révision arrêté fait l'objet d'un examen conjoint de l'Etat, de l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou de la commune et des personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9 lorsque, sans qu'il soit porté atteinte aux orientations définies par le plan d'aménagement et de développement durables :

1° La révision a uniquement pour objet de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;

2° La révision a uniquement pour objet de réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels ;

3° La révision a uniquement pour objet de créer des orientations d'aménagement et de programmation valant création d'une zone d'aménagement concerté ;

4° La révision est de nature à induire de graves risques de nuisance.

Le maire de la ou des communes intéressées par la révision est invité à participer à cet examen conjoint.

▪ **Article L. 153-35 du Code de l'Urbanisme** (version en vigueur au 13 janvier 2021) :

Entre la mise en révision d'un plan local d'urbanisme et l'approbation de cette révision, il peut être décidé une ou plusieurs révisions effectuées en application de l'article [L. 153-34](#), une ou plusieurs modifications ou mises en compatibilité de ce plan.

Les procédures nécessaires à une ou plusieurs révisions effectuées en application de l'article L. 153-34 peuvent être menées conjointement.

## Le choix de la procédure :

Le tableau ci-dessous permet d'expliquer pour quelles raisons la révision allégée du PLUi est la procédure adaptée aux corrections envisagées :

Article	Code de l'Urbanisme	Justifications
L153-31	Révision si : - Changement des orientations du PADD - Réduction d'un EBC, d'une zone A ou d'une zone N - Réduction d'une protection ou évolution de nature à induire de graves risques de nuisances	La commune comprend une entreprise de fleurs, qui a cessé son activité et dont le site est classé en zone Ae3.  Au regard de cette cessation d'activité, l'objectif est d'assouplir le STECAL afin de favoriser la diversification modérée d'activités sur le site. Pour ce faire, il est envisagé d'inscrire le site en secteur Ae1.  <b>Le STECAL Ae3 est plus restrictif que le STECAL Ae1 envisagé. La modification du STECAL est donc susceptible de réduire une protection au regard de l'activité agricole. En conséquence, une révision allégée est à mener.</b>
L153-36	Si le dossier n'est pas inclus dans les cas de l'article L153-31 : Le PLU peut alors faire l'objet d'une modification s'il s'agit de modifier le règlement, les orientations d'aménagement et de programmation ou le programme d'orientations et d'actions.	<b>Pour les raisons exposées ci-dessus, la procédure à mener est une révision allégée et ne peut donc pas s'opérer par une modification.</b>
L153-41	Si le projet a pour effet : - De majorer les droits à construire de plus de 20 % - De diminuer les possibilités de construire - De réduire la surface d'une zone U ou AU  Il est soumis à enquête publique	<b>Pour les raisons exposées ci-dessus, la procédure à mener est une révision allégée et ne peut donc pas s'opérer par une modification.</b>
L153-45	En dehors des cas mentionnés à l'article L153-41, le projet de PLU peut être adopté selon une procédure simplifiée. Il en est de même lorsque le projet de modification a uniquement pour objet la rectification d'une erreur matérielle.	<b>Pour les raisons exposées ci-dessus, la procédure à mener est une révision allégée et ne peut donc pas s'opérer par une modification.</b>

## CHAPITRE 2 : CORRECTIONS ENVISAGEES ET JUSTIFICATIONS

POUR RAPPEL :

*Sur la commune de Villers Pol, il existe une entreprise de fleurs (pépiniériste) située rue René Cenez sur la RD 129, non loin de l'antenne télécom. Sur le plan réglementaire le site est classé en secteur Ae3, permettant uniquement l'exercice de l'activité de pépiniériste. Conformément au code de l'urbanisme, il s'agit d'un STECAL, secteur de taille et de capacité d'accueil limitées, dont l'ouverture est soumise à avis de la CDPENAF en vue de lutter contre le mitage et l'artificialisation en milieu agricole.*

*Le problème est qu'aujourd'hui, cette entreprise a cessé son activité, ce qui fait peser, pour l'avenir, le risque de voir se développer un délaissé urbain ou une friche sur un espace stratégique sur le plan paysager en tant qu'entrée principale sur le territoire de la CCPM depuis l'échangeur de Jenlain.*

***L'objectif de cette révision allégée est donc d'assouplir le STECAL afin de favoriser la diversification modérée d'activités sur le site.***

*C'est pourquoi, le secteur Ae3 sera remplacé par un secteur Ae1, et les bâtiments existants identifiés comme pouvant faire l'objet d'un changement de destination au titre de l'article R 151-35 du Code de l'Urbanisme, afin de prendre en compte la cessation d'activité du pépiniériste.*

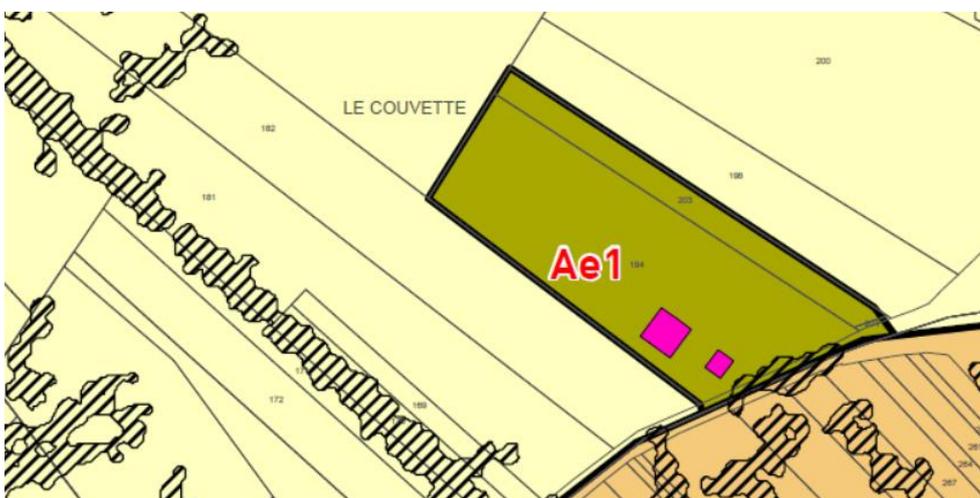
# 1. La correction du règlement graphique

- Modification de secteur pour le site en entrée de ville de Villers-Pol (fleuriste en cessation d'activité)

*Extrait du règlement graphique du PLUi approuvé - Commune de Villers-Pol*



*Correction envisagée dans le cadre de la révision allégée n°3 du PLUi - Commune de Villers-Pol*



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

La délimitation du secteur initial n'a pas été modifiée. C'est uniquement la dénomination du secteur qui a changé : le secteur Ae3 de la commune de Villers-Pol, qui est un secteur agricole permettant le

développement d'une pépinière, devient ainsi un secteur Ae1, c'est-à-dire un secteur agricole permettant le développement d'activités économiques dédiées aux activités de commerces, de service et de bureau. Ce changement d'appellation permet d'envisager une **reconversion pour ce site** au regard de la cessation d'activités du pépiniériste.

Dans la continuité de cet objectif de reconversion, il est précisé un **changement de destination possible sur les 2 emprises bâties du STECAL**. Plusieurs destinations au titre du R151-35 du Code de l'Urbanisme sont ainsi autorisées :

- Habitations ;
- Hébergement hôtel, gîtes et chambres d'hôtes (sauf camping) ;
- Vente directe de produits en adéquation avec l'activité agricole ;
- Artisanat ne relevant pas d'installations classées au titre de la protection de l'environnement ;
- Commerces ou services (chenil, spa...) ;
- Les équipements d'intérêt collectif et services publics ;
- Les activités en lien avec l'agriculture (maraîchage, élevage...).

## 2. La correction du règlement écrit

- Modification du règlement écrit au sein de la zone A

Dans la suite logique de l'objectif visé via l'évolution du règlement graphique présentée au préalable, la suppression du secteur Ae3 et une légère modification du règlement écrit concernant le secteur Ae1 est envisagée.

La précision apportée permet de répondre à l'objectif recherché, qui est de **diversifier les activités**.

### Extrait du règlement écrit du PLUi approuvé – Zone A

En ~~rouge barré~~ : les éléments supprimés

En bleu : les éléments ajoutés

Règlement- Zone A

#### THEME N°1 : DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURE DES ACTIVITES

Rappel : La destination des constructions, l'usage des sols et la nature des activités peuvent différer au sein des périmètres liés aux risques naturels ou aux enjeux environnementaux indiqués au plan de zonage. Il est demandé au maître d'ouvrage de se référer aux dispositions générales ou aux annexes du PLUi dès lors qu'une parcelle est concernée par un ou plusieurs des périmètres suivants :

- Les zones de cavités souterraines,
- Les zones encadrées par les PPRI de l'Helpe Mineure, le PPRI de la Selle, le PPRI de l'Ecaillon, le PPRI de l'Aunelle et Hogneau,
- L'aléa de référence du PPRI de la Rhonelle (en cours d'élaboration),
- Les zones encadrées par l'atlas des zones inondables,
- Le Plan d'Exposition aux Risques Inondation (PERI) de la Sambre,
- Les coulées de boue avérées,
- Les zones humides du SAGE de la Sambre,
- Les zones à dominante humide du SDAGE,
- Les périmètres de captage d'eau potable.

##### 1. Destinations et sous-destination

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

Elle comporte plusieurs secteurs :

- Ae1 : secteur agricole permettant le développement d'activités économiques dédiées aux activités de commerces ~~et activités~~, de service ~~et de bureau~~
- Ae2 : secteur agricole permettant le développement d'une activité forestière
- ~~Ae3 : secteur agricole permettant le développement d'une pépinière~~
- Ap : secteur agricole présentant des enjeux d'intérêt paysager et/ou naturel,
- Apzh : secteur agricole présentant des enjeux paysagers et de protection de zone humide

##### 2. Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

###### 1 Sont interdits :

- Tous les modes d'occupation et d'utilisation des sols autre que ceux définis ci-dessous et définis dans les dispositions générales.

172

## Règlement- Zone A

### 2 Sont autorisées sous conditions particulières :

Sont autorisées sous conditions particulières dans la zone A et en secteur Ap :

- 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 m<sup>2</sup> 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 liées 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.

Sont autorisées sous conditions particulières en secteur Ae1 :

- L'extension des habitations existantes à la date d'approbation du PLUi dans la limite des dispositions réglementaires du thème n°2,
- Les annexes et extensions et les aménagements liés aux activités de commerces ~~et activités~~, de service ~~et de bureau~~, ~~(poissonnerie, garagiste, concessionnaire de poids lourds, dentiste~~ ~~existantes à la date d'approbation du PLUi)~~,
- Les constructions principales, les annexes et extensions et les installations destinées aux équipements d'intérêt collectif et services publics.
- 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 au curage du réseau hydrographique.

#### Règlement- Zone A

##### Sont autorisées sous conditions particulières en secteur Ae2 :

- L'extension des habitations existantes à la date d'approbation du PLUi dans la limite des dispositions réglementaires du thème n°2,
- Les constructions principales, les annexes et extensions de l'exploitation forestière existante à la date d'approbation du PLUi,
- Les constructions principales, les annexes et extensions et les installations destinées aux équipements d'intérêt collectif et services publics.
- 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 au curage du réseau hydrographique.

##### ~~Sont autorisées sous conditions particulières en secteur Ae2 :~~

- ~~- L'extension des habitations existantes à la date d'approbation du PLUi dans la limite des dispositions réglementaires du thème n°2,~~
- ~~- Les annexes et extensions des constructions liées à la pépinière existante à la date d'approbation du PLUi,~~
- ~~- L'aménagement de terres lié à la pépinière existante à la date d'approbation du PLUi,~~
- ~~- Les constructions principales, les annexes et extensions et les installations destinées aux équipements d'intérêt collectif et services publics.~~
- ~~- 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 au curage du réseau hydrographique.~~

##### Sont autorisées sous conditions particulières en secteur Apzh :

- Les constructions principales, les annexes et extensions et les installations destinées des installations agricoles sous réserve de respecter les dispositions générales en termes de protection des zones humides et à dominante humide,
- 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,
- L'extension et les annexes des habitations existantes à la date d'approbation du PLUi, sous réserve de respecter les règles d'implantation, de hauteur et d'emprise au sol,
- La construction d'abris pour animaux domestiques sous réserve d'être démontable, et dans la limite d'un abri par unité foncière,
- L'aménagement de plates-formes temporaires pour le bois.

Règlement- Zone A

Pour les bâtiments faisant l'objet d'un changement de destination au titre du R151-35 du Code de l'Urbanisme, sont autorisés :

- Habitations,
- Hébergement hôtelier, gîtes et chambres d'hôtes, (sauf camping),
- Vente directe de produits en adéquation avec l'activité Agricole,
- Artisanat ne relevant pas d'installations classées au titre de la protection de l'environnement,
- Commerces ou services (chenil, spa ...),
- Les équipements d'intérêt collectif et services publics,
- Les activités en lien avec l'agriculture (maraîchage, élevage ...).

Règlement- Zone A

## THEME N°2 : QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Rappel : Les règles d'urbanisme ci-dessous sont complémentaires aux dispositions réglementaires générales ainsi qu'à l'Orientation d'Aménagement et de Programmation thématique : axes structurants paysagers. Une attention particulière devra être portée sur la fiche thématique 2.2 « Intégrer les bâtiments d'activités dont les exploitations agricoles ».

### 1. Rappel du principe général

Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

### 2. Volumétrie et implantation des constructions

Implantation par rapport aux voies et emprise publique	<p><u>Principe pour les nouvelles constructions :</u></p> <p>Les nouvelles constructions destinées aux exploitations agricoles ou forestières doivent être implantées avec recul minimum de 10 mètres par rapport à la voie ou à l'emprise publique, si un accès est créé depuis la voie pour assurer sa desserte. Toutefois, si l'accès est existant, cette distance peut être ramenée à 7 mètres.</p> <p>Les constructions destinées aux habitations doivent être implantées :</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Soit avec un recul similaire à celui d'une des deux constructions voisines,</li><li>- Soit avec un retrait par rapport à la voie de 10 mètres minimum.</li></ul> <p>Les constructions destinées aux équipements d'intérêt collectif et services publics doivent être implantées :</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Soit sur la limite d'emprise publique,</li><li>- Soit avec un recul d'un mètre minimum depuis la limite d'emprise</li></ul>
--	--

176

Règlement- Zone A

	<p>Les nouvelles constructions principales doivent respecter un recul de 50 mètres par rapport à la lisière de la forêt de Mormal.</p> <p><u>Principe pour les constructions existantes (annexes et extensions comprises) : cf. dispositions générales</u></p> <p>Pour rappel, les extensions et annexes des constructions existantes peuvent soit :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Etre réalisée à l'arrière des bâtiments existants,</li> <li>- Soit dans le prolongement de l'alignement.</li> </ul> <p>Les annexes et extensions des constructions principales existantes, comprises dans la bande des 50 mètres par rapport à la lisière de la forêt de Mormal, sont autorisées.</p>
<p>Implantation par rapport aux limites séparatives</p>	<p><u>Principe pour les nouvelles constructions :</u></p> <p>En aucun cas, un nouveau siège d'exploitation agricole ou forestier ne peut s'implanter à moins de 100 mètres des zones urbaines.</p> <p>Les nouvelles constructions, les extensions et annexes des constructions agricoles ou forestières existantes peuvent s'implanter :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Soit en limite séparative si le bâtiment ne dépasse pas 4,50 mètres,</li> <li>- Soit en retrait de 5 mètres par rapport à la limite.</li> </ul> <p>Des règles différentes sont admises si elles assurent une continuité avec une construction existante.</p> <p>Pour les constructions destinées aux habitations et aux équipements d'intérêt collectif et services publics supérieurs à 15 m<sup>2</sup>, la distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment au point le plus bas et le plus proche de cette limite doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans être inférieure à 5 mètres.</p> <p>Des implantations différentes de celles définies ci-dessus peuvent être imposées dans un secteur protégé au titre des monuments historiques ou le long de certaines voies départementales.</p> <p>Ces dispositions ne s'appliquent pas aux constructions et installations d'une superficie inférieure à 15 m<sup>2</sup> nécessaires aux équipements d'intérêt collectif et services publics.</p> <p><u>Principe pour les constructions existantes (annexes et extensions comprises) : cf. dispositions générales</u></p>

Règlement- Zone A

Emprise au sol	A Ap Apzh	<p>L'emprise au sol des extensions et annexes des habitations est limitée à 30% d'emprise au sol supplémentaire (ou 45 m<sup>2</sup> d'emprise au sol supplémentaires pour les habitations de moins de 150 m<sup>2</sup>).</p> <p>Les abris de jardins ne doivent pas excéder 15m<sup>2</sup> d'emprise au sol.</p> <p>L'emprise au sol des constructions nécessaires au changement de destination des constructions est limitée à 20% d'emprise au sol supplémentaire de la surface construite existante à la date d'approbation du PLUi.</p> <p>L'emprise au sol des équipements d'intérêt collectif et service public est non réglementée.</p> <p>Dans tous les cas, le maître d'ouvrage devra s'assurer que les travaux prennent bien en compte les enjeux des zones humides, conformément aux dispositions édictées dans les dispositions générales.</p>
	Ae1	<p>L'emprise au sol des annexes et extensions des constructions principales existantes est limitée à <del>20%</del>30% d'emprise au sol supplémentaire.</p> <p>L'emprise au sol des équipements d'intérêt collectif et service public ne doit pas excéder 10% de l'unité foncière.</p>
	Ae2	<p>L'emprise au sol des constructions autorisées dans la zone ne doit pas excéder 10% de l'unité foncière.</p>
	Ae3	<p><del>L'emprise des annexes et extensions des constructions principales existantes ne peuvent excéder 100 m<sup>2</sup> d'emprise au sol.</del></p> <p><del>L'emprise au sol des équipements d'intérêt collectif et service public ne doit pas excéder 10% de l'unité foncière.</del></p>
Hauteur	A	<p><u>Principe pour les nouvelles constructions :</u></p> <p>La hauteur d'une construction destinée aux exploitations agricoles et forestières mesurée à partir du terrain naturel ne peut dépasser 15 mètres au point le plus élevé (hors superstructures).</p> <p>La hauteur d'une construction destinée aux habitations mesurée à partir du terrain naturel ne peut dépasser 9 mètres au point le plus élevé (hors superstructures).</p> <p>La hauteur des constructions, destinées à d'autres destinations que</p>

178

Règlement- Zone A

	<p>l'habitat et les exploitations agricoles et forestières, mesurée à partir du terrain naturel ne peut dépasser 8 mètres au point le plus élevé.</p> <p>La hauteur des abris de jardin ne peut excéder 3.20 mètres à partir du terrain naturel jusqu'au point le plus élevé.</p> <p><u>Principe pour les constructions existantes (annexes et extensions comprises) : cf. dispositions générales</u></p>
Ap Apzh	<p><u>Principe pour les nouvelles constructions :</u></p> <p>La hauteur d'une construction destinée aux exploitations agricoles et forestières mesurée à partir du terrain naturel ne peut dépasser 12 mètres au point le plus élevé (hors superstructures).</p> <p>La hauteur d'une construction destinée aux habitations mesurée à partir du terrain naturel ne peut dépasser 9 mètres au point le plus élevé (hors superstructures).</p>
Ae1 Ae2 <del>Ae3</del>	<p><u>Principe pour les nouvelles constructions :</u></p> <p>Les nouvelles constructions ne devront pas excéder la hauteur des constructions existantes en secteur Ae.</p>

Règlement- Zone A

3. Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Matériaux	<p>Les constructions et installations de quelque nature qu'elles soient doivent respecter l'harmonie créée par les bâtiments existants et le site.</p> <p>Les constructions et installations autorisées ne doivent nuire ni par leur volume, ni par leur aspect à l'environnement immédiat et aux paysages dans lesquels elles s'intégreront.</p> <p>L'utilisation du bois d'aspect naturel et non peint est autorisée.</p> <p>Pour les constructions autorisées dans la zone, hormis les exploitations agricoles et forestières, les matériaux à privilégier sont ceux traditionnellement utilisés dans l'Avesnois, à savoir :</p> <ul style="list-style-type: none"><li>· briques de teinte homogène rouge/orangée,</li><li>· pierre bleue,</li><li>· grès,</li><li>· bois d'aspect naturel et non peint,</li><li>· ou tout autre matériau de teinte, d'aspect et d'appareillage similaires.</li></ul> <p>Pour les constructions destinées aux exploitations agricoles et forestières, les matériaux à privilégier sont ceux traditionnellement utilisés dans l'Avesnois ou tout autre matériaux de teinte matte et foncée est admis pour les constructions destinées aux exploitations agricoles et forestières (cf. OAP Thématique).</p>
Toiture	<p>Pour les constructions destinées aux exploitations agricoles et forestières, les pentes de toiture doivent être comprises entre 8 et 25° (soit entre 15% et 45%).</p> <p>Pour les autres constructions, les toitures à deux versants avec une pente de toit comprise entre 30° et 45° sont à privilégier. Néanmoins la réalisation de demi-croupe ou de coyau est autorisée.</p> <p>Les toitures doivent être couvertes de matériaux reprenant l'aspect et les teintes bleues noires de l'ardoise naturelle ou rouge orangées de la tuile. L'utilisation du zinc est autorisée pour les faibles pentes ou pour les éléments techniques d'une toiture le nécessitant.</p> <p>Les toitures végétalisées sont autorisées à condition qu'elles participent à une composition architecturale d'ensemble et à une conception bioclimatique.</p> <p>Les débords de toiture de pente moins marqués pour les bow-windows (ou</p>

Règlement- Zone A

	<p>oriels), ou les marquises sont autorisés.</p> <p>L'utilisation d'éléments décoratifs est autorisée.</p> <p>Les dispositions ci-dessus ne s'appliquent ni aux vérandas, ni aux toitures terrasses, ni aux serres d'agrément, ni aux toitures équipées de panneaux solaires ou de tout autre dispositif destiné aux économies d'énergie.</p>
Clôtures	<p>La hauteur des clôtures en front à rue ne devra pas excéder 1.80 mètre.</p> <p>La hauteur des clôtures en limites séparatives ne devra pas excéder 2 mètres.</p> <p>Cependant, la reconstruction ou la continuité avec une clôture existante peut excéder la hauteur réglementée ci-dessous.</p> <p>Les clôtures implantées à l'alignement devront être constituées :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Soit d'une haie composée d'essences locales issues de la liste figurant en annexe,</li> <li>- Soit d'un grillage vert foncé mat ou gris mat ou noir mat doublé d'une haie (plantée du côté de l'espace public) composée d'essences locales issues de la liste figurant en annexe,</li> <li>- Soit de dispositifs à claire voie en bois ou fer forgé à barreaudage vertical doublés ou non d'une haie composée d'essences locales issues de la liste figurant en annexe,</li> <li>- d'un mur bahut ou muret d'une hauteur maximale de 0,80m :             <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ maçonnerie dans les mêmes aspects que ceux traditionnellement utilisés dans l'Avesnois (brique, pierre bleue, grès ...),</li> <li>▪ surmonté d'un dispositif à claire voie, d'une grille de couleur mate et doublé d'une haie composée d'essences locales.</li> </ul> </li> </ul> <p>A l'angle des voies, sur une longueur de 10 m à partir du point d'intersection des alignements, les clôtures autorisées doivent être établies et entretenues de telle sorte qu'elles ne dépassent par une hauteur maximale de 0,80 m.</p> <p>Sur les limites séparatives, la hauteur des clôtures est limitée à 2 mètres et doivent être constituées :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Soit d'une haie composée d'essences locales issues de la liste figurant en annexe ;</li> <li>- Soit d'un grillage vert foncé mat ou gris mat ou noir mat, doublé d'une haie composée d'essences locales issues de la liste figurant en annexe et ménageant des passages à petite faune ;</li> <li>- Soit de dispositif à claire voie en bois ou fer forgé doublés ou non d'une haie composée d'essences locales issues de la liste figurant en</li> </ul>

181

Règlement- Zone A

	<p>annexe.</p> <p>En fond de parcelle, les clôtures dont la hauteur n'excédera pas 2 mètres seront :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Soit des clôtures végétalisées d'essences locales ménageant des effets de transparence entre l'espace urbain et l'espace agricole ou naturel.</li> <li>- Soit des grillages vert foncé mat ou gris mat ou noir mat doublés d'une haie composée d'essences locales issues de la liste figurant en annexe ménageant des passages à petite faune.</li> </ul> <p>Des règles différentes sont admises si l'édification de cette clôture doit répondre à une nécessité tenant à un mode particulier d'occupation des sols (sécurisation d'un site) ou dans un cadre sportif (terrain de foot, tennis ...).</p> <p>La pose de gabions est autorisée.</p>	
Coefficient biotope de surface	Ap Apzh	Le coefficient biotope de surface est fixé à 0.6 par rapport à la surface de la parcelle (cf dispositions générales).

Règlement- Zone A

4. Stationnement

Toutes destinations	Cf. Dispositions réglementaires générales.
---------------------	--

Règlement- Zone A

## THEME N°3 : EQUIPEMENTS ET RESEAUX

Toutes destinations	Cf. Dispositions réglementaires générales.
---------------------	--

184

## CHAPITRE 3 : RECAPITULATIF DES PIECES IMPACTEES PAR LA REVISION ALLEE N°3 DU PLUI

Les différentes corrections détaillées dans le précédent chapitre engendrent des corrections au sein de plusieurs pièces du PLUi.

Voici le récapitulatif, pièce par pièce, des différentes corrections liées à cette procédure :

- **Règlement graphique – 200043321\_reglement\_graphique\_1\_20200129**  
→ Planche 51/53 (Villers-Pol)
- **Règlement graphique – 200043321\_reglement\_graphique\_2\_20200129**  
→ Planche 52/54 (Villers-Pol)
- **Règlement écrit – 200043321\_reglement\_20200129**  
→ Zone Agricole

## CHAPITRE 4 : EVALUATION ENVIRONNEMENTALE

# 1. Contexte de l'évaluation environnementale

***Le champ d'application ainsi que les modalités de formalisation d'une évaluation environnementale sont codifiés aux articles L104-1 à L104-5, R104-1 à R104-2 du Code de l'Urbanisme.***

## **Article L104-1**

Font l'objet d'une évaluation environnementale, dans les conditions prévues par la directive 2001/42/ CE du Parlement européen et du Conseil, du 27 juin 2001, relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement, ainsi que ses annexes et par le présent chapitre :

- 1° Les directives territoriales d'aménagement et de développement durables ;
- 2° Le schéma directeur de la région d'Ile-de-France ;
- 3° Les schémas de cohérence territoriale ;
- 4° Les prescriptions particulières de massif prévues à l'article L. 122-26 ;
- 5° Les schémas d'aménagement régionaux des régions d'outre-mer prévus à l'article L. 4433-7 du code général des collectivités territoriales ;
- 6° Le plan d'aménagement et de développement durable de Corse prévu à l'article L. 4424-9 du code général des collectivités territoriales.

NOTA : Conformément à l'article 10 du décret n° 2017-1039 du 10 mai 2017, L'article 71 de la loi n° 2016-1888 du 28 décembre 2016 de modernisation, de développement et de protection des territoires de montagne entre en vigueur le premier jour du troisième mois suivant la publication dudit décret.

## **Article L104-2**

Font également l'objet de l'évaluation environnementale prévue à l'article L. 104-1 les documents suivants qui déterminent l'usage de petites zones au niveau local :

### **1° Les plans locaux d'urbanisme :**

**a) Qui sont 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, compte tenu notamment de la superficie du territoire auquel ils s'appliquent, de la nature et de l'importance des travaux et aménagements qu'ils autorisent et de la sensibilité du milieu dans lequel ceux-ci doivent être réalisés ;**

b) Qui comprennent les dispositions des plans de déplacements urbains mentionnés au chapitre IV du titre Ier du livre II de la première partie du code des transports ;

2° Les cartes communales qui sont susceptibles d'avoir des incidences 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, au regard, notamment, de la superficie du territoire auquel elles s'appliquent, de la nature, de la sensibilité et de l'étendue des territoires couverts par les secteurs qu'elles déterminent ;

3° Les schémas d'aménagement prévus à l'article L. 121-28.

Un décret en Conseil d'Etat fixe les critères en fonction desquels les plans locaux d'urbanisme et les cartes communales font l'objet d'une évaluation environnementale.

#### **Article L104-3**

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.**

#### **Article L104-4**

Le rapport de présentation des documents d'urbanisme mentionnés aux articles L. 104-1 et L. 104-2 :

1° Décrit et évalue les incidences notables que peut avoir le document sur l'environnement ;

2° Présente les mesures envisagées pour éviter, réduire et, dans la mesure du possible, compenser ces incidences négatives ;

3° Expose les raisons pour lesquelles, notamment du point de vue de la protection de l'environnement, parmi les partis d'aménagement envisagés, le projet a été retenu.

#### **Article L104-5**

Le rapport de présentation contient les informations qui peuvent être raisonnablement exigées, compte tenu des connaissances et des méthodes d'évaluation existant à la date à laquelle est élaboré ou révisé le document, de son contenu et de son degré de précision et, le cas échéant, de l'existence d'autres documents ou plans relatifs à tout ou partie de la même zone géographique ou de procédures d'évaluation environnementale prévues à un stade ultérieur.

*Conformément au IV de l'article 148 de la loi n° 2020-1525 du 7 décembre 2020, les nouvelles dispositions de la loi n°2020-1525 ne sont pas applicables à la procédure de révision allégée du PLUi du Pays de Mormal portant sur la modification du secteur Ae3 en Ae1 sur la commune de Villers-Pol, engagée par délibération depuis le 14/10/2020.*

---

<b>En raison de la présence d'une zone Natura 2000 sur le territoire intercommunal, la révision allégée du PLUi est obligatoirement soumise à évaluation environnementale.</b>
--

## 2. Etat Initial de l'Environnement – La modification du secteur Ae3 en Ae1 au regard des enjeux environnementaux locaux

---

La modification du secteur, passant de Ae3 à Ae1, et la possibilité de changement de destination des bâtiments présents sur le site n'a pas d'incidences sur les volets suivants :

- Le milieu physique,
- La ressource en eau,
- Les risques naturels et industriels,
- L'occupation des sols et la consommation foncière,
- La mobilité et les transports,
- Le contexte énergétique et carbone.

En effet, le périmètre du secteur ne change pas. Les enjeux sur ces volets sont donc jugés très faibles, voire nuls.

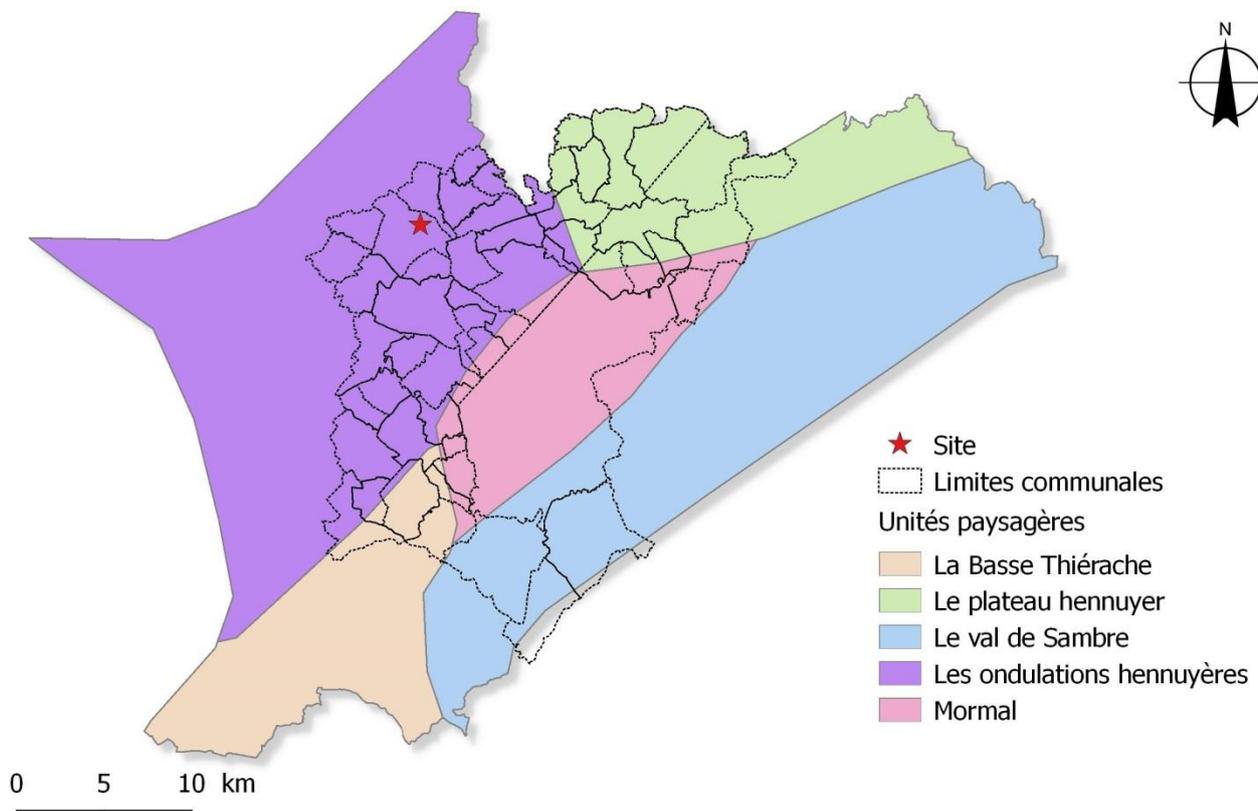
Par ailleurs, pour rappel, le secteur initial a été délimité et défini en tenant compte des enjeux environnementaux locaux et des risques observés sur le territoire (cf. rapport de présentation et planches B du règlement graphique du PLUi).

En revanche, la **reconversion du site peut impacter le volet paysager et le milieu humain** (sous l'angle de l'emploi notamment).

**La question des nuisances**, particulièrement au regard de la RD 939, est aussi à interroger.

## 2.1. Le paysage

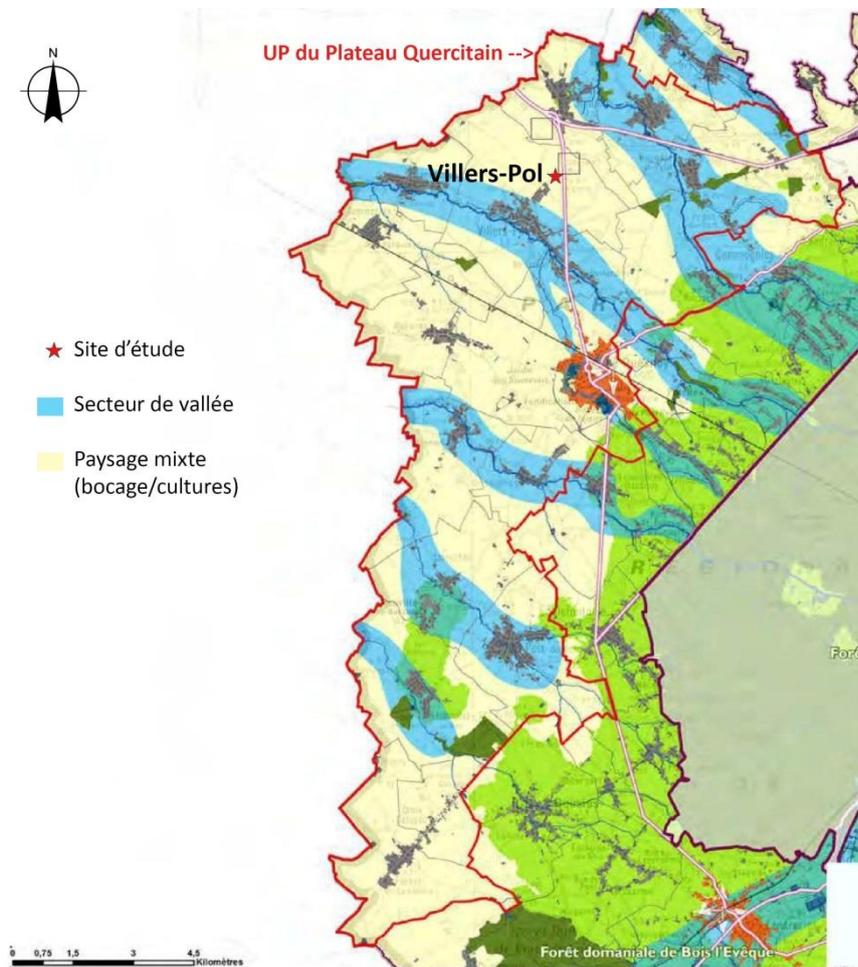
### Entités paysagères de l'atlas régional du Nord-Pas-de-Calais



Entités paysagères de l'atlas régional du Nord-Pas-de-Calais (2008)

La commune de Villers-Pol, où est situé le site, se trouve dans l'unité paysagère des **ondulations hennuyères**. Ce paysage forme une **transition douce entre pays bocager et pays céréalier**. La forêt de Mormal a une forte présence par sa lisière ouest. Les vallées forment les lignes de vie : villes, villages, pairies et bocages. Les plateaux constituent les espaces de transition.

## Unités paysagères au sein du PNR de l'Avesnois



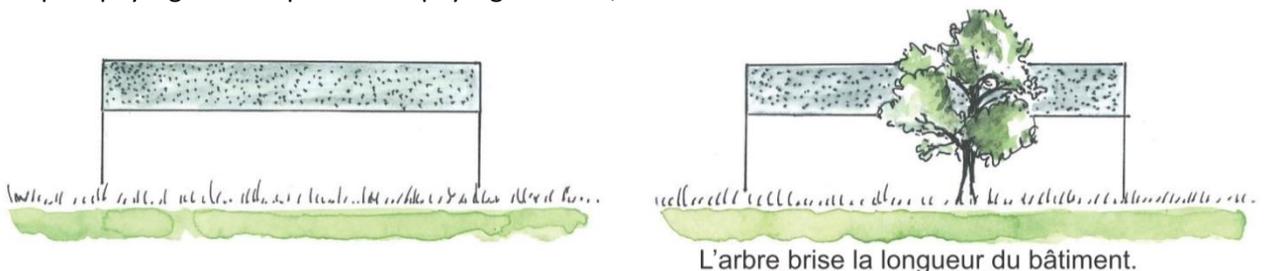
Unité paysagère de Mormal et ses auréoles bocagères (PNR Avesnois, 2010)

Villers-Pol est comprise au sein du périmètre du Parc Naturel Régional de l'Avesnois.

Le site d'étude se situe sur un **paysage mixte (bocage/cultures)**.

**Les enjeux identifiés par le PNR Avesnois sur le secteur mixte bocage et cultures sont :**

- Favoriser l'intégration des constructions, notamment d'activités (agricole et industrielle) dont l'impact paysager est important en paysage ouvert ;



**Diminuer l'effet de masse des bâtiments d'exploitation (source PNR Avesnois)**

- Réduire l'impact des constructions par la maîtrise du volume, l'aspect des matériaux et les teintes, et par la réalisation d'un accompagnement végétal ;
- Favoriser la préservation des éléments paysagers existants et encourager les actions de renaturation.

### Analyse visuelle et paysagère du site

A 950 mètres au nord par la D934, **le point focal de la tour Hertzienne de 110 mètres de haut est dominant dans le paysage d'openfield**. Le site est potentiellement visible, mais de **visibilité faible** compte tenu de la distance. La RD dispose d'une **bande cyclable** (espace commun avec la route mais séparé par une peinture au sol).



***Vue 1 – 950 mètres au nord depuis la RD934 ou chaussée Brunehaut***

En se rapprochant à 450 mètres depuis le nord, le contour du bâtiment d'exploitation du fleuriste se précise. Ce bâtiment et les tunnels de culture s'inscrivent difficilement du fait de l'**absence d'une haie bocagère locale en pourtour de la parcelle**. Le **contexte ouvert d'openfield** est ici particulièrement sensible car tout objet architectural y est visible de loin.



***Vue 2 – 1,3 km au sud-est de l'autoroute A29 sur la D901***

A l'approche de l'entrée nord-est par la rue René Cenez et du giratoire, les installations horticoles actuelles ne qualifient pas l'entrée de village. **Un manque d'inscription paysagère du bâtiment et des tunnels se ressent.**



*Vue 3 – Giratoire de l'entrée nord-est de Villers-Pol*

L'enjeu et la sensibilité liés à la modification du secteur Ae3 en Ae1 vis-à-vis du paysage sont jugés modérés.



### Éléments à retenir au sujet du paysage :

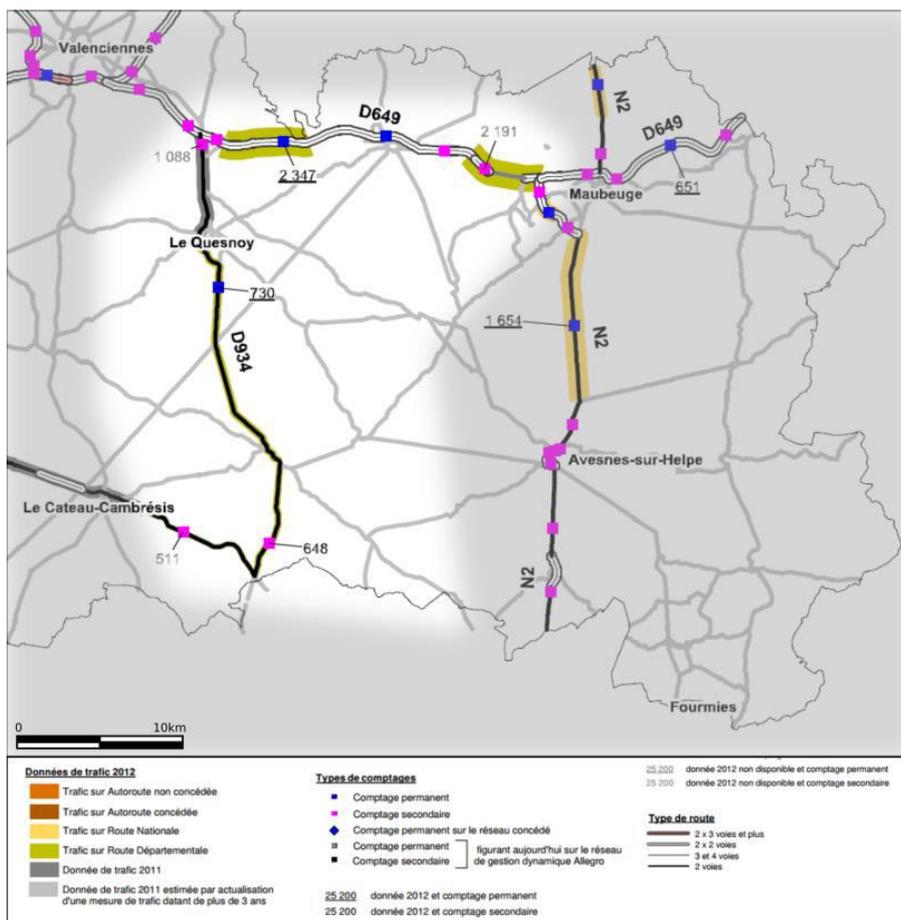
- Paysage en transition douce entre pays bocager et pays céréalier
- Inscription au sein du PNR de l'Avesnois : enjeux et objectifs paysagers à suivre
- Site à l'extérieur du noyau villageois
- Bâti d'exploitation et tunnels visibles depuis le lointain, qualifiant peu l'entrée nord-est du village de Villers-Pol

---

### **Enjeu et sensibilité vis-à-vis :**

- Du paysage : **modérés**





### Trafic journaliser en poids lourds

Source : PLUi – diagnostic déplacements

Le changement de secteur (Ae3 en Ae1) implique un ensemble d'activités potentielles plus large (commerces, activités de service et de bureau, équipements d'intérêt collectif et services publics, activités en lien avec l'agriculture, hébergement touristique). Des activités, autres que celle de pépiniériste, pourraient s'avérer plus bruyantes ou susceptibles de générer davantage de polluants et/ou d'émissions de GES.

Au regard de ces impacts potentiels, qui restent à ce jour hypothétiques selon l'activité mise en place, il est nécessaire de rappeler le contexte : **le site se trouve en périphérie et est éloigné du noyau villageois**. Par ailleurs, **les activités envisagées s'inscrivent dans la continuité de l'esprit de la zone agricole et ne sont pas du secteur économique secondaire** (industrie).

L'enjeu et la sensibilité liés à la modification du secteur Ae3 en Ae1 vis-à-vis des nuisances sonores sont jugés **faibles à modérés** et vis-à-vis des autres nuisances et pollutions **faibles**.



### Éléments à retenir au sujet des nuisances et pollutions :

- Le classement sonore de la RD934 (catégorie 2) représente une contrainte potentielle pour la reconversion du site
- Activités bruyantes et polluantes potentielles  
=> à minimiser au regard de la reprise du site (reconversion ou non), la situation périphérique du secteur et des activités envisagées (cf. règlement écrit)

---

### **Enjeu et sensibilité vis-à-vis :**

- **Des nuisances sonores : faibles à modérés**
- **Autres nuisances, pollutions et émissions de GES : faibles**

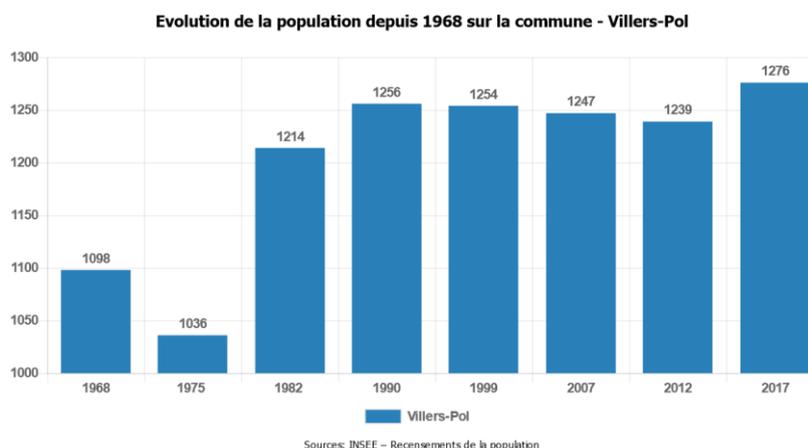
## 2.3. Le milieu humain

### La population et l'emploi

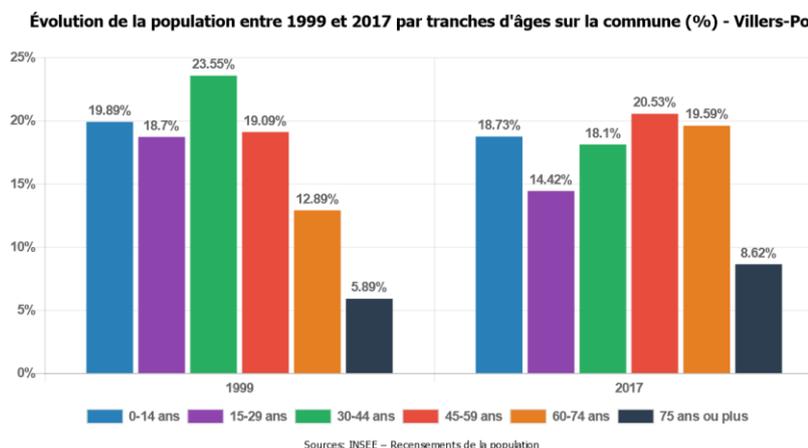
D'une superficie de 1217 ha et de 1276 habitants (Insee 2017), Villers-Pol est une **commune rurale à faible densité de population** (106 habitants par km<sup>2</sup>).

La commune a connu plusieurs périodes démographiques :

- **Une baisse de la population entre 1968 et 1975** : - 62 habitants ;
- **Une forte croissance démographique entre 1975 et 1982** : ↗ 17,2%, soit +178 habitants (gain de 116 habitants par rapport à 1968) ;
- **Une période de 1982-2017 marquée par de légères variations démographiques** (hausse et perte), avec globalement une légère hausse du nombre d'habitants par rapport à 1982 (+ 62 habitants).



Presque la moitié de la population a plus de 44 ans (près de 49%). Le territoire connaît **une tendance au vieillissement** avec une part importante de + de 60 ans (28,2%) et une augmentation de cette part entre 1999 et 2017 (↗ 9,4%).

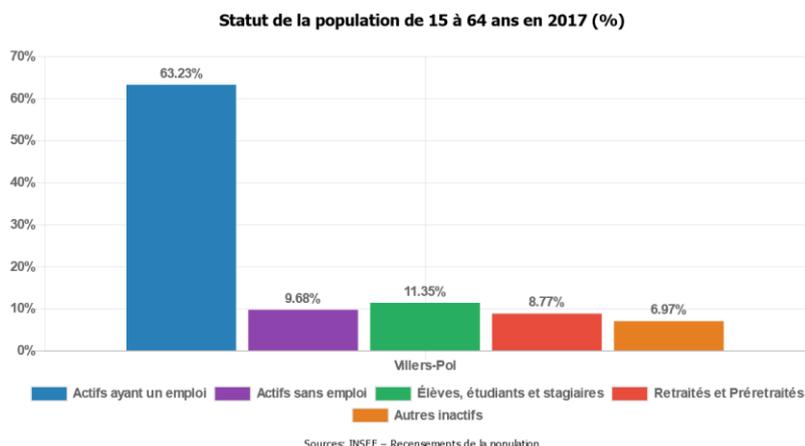


**En 2017, la population active représente 775 habitants, soit 61% de la population communale.** Parmi ces actifs, 63,2% ont un emploi.

Presque 20% des actifs ayant un emploi (salariés ou non) sont à temps partiel.

**13,3% sont au chômage**, ce qui est largement supérieur à celui du territoire national (hors Mayotte) qui est de 9,4% en 2017. Ce taux de chômage a par ailleurs augmenté de 2% entre 2007 et 2017.

27,1% sont inactifs (retraités inclus).

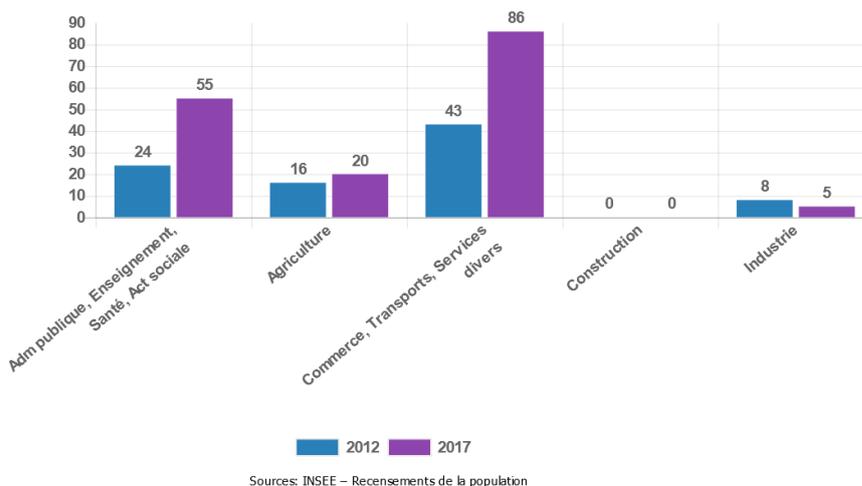


**En 2017, la commune de Villers-Pol compte 166 emplois, dont une part importante concerne le secteur des commerces, transports, services divers (47%).** 26% des emplois relèvent du secteur de l’administration publique, de l’enseignement, de la santé et de l’activité sociale. Contrairement à d’autres territoires, le secteur agricole se maintient sur le territoire avec 17% des emplois.

Les secteurs du secondaire, quant à eux, sont faiblement représentés : le domaine de la construction n’a aucun emploi, le secteur de l’industrie compte 5 emplois.

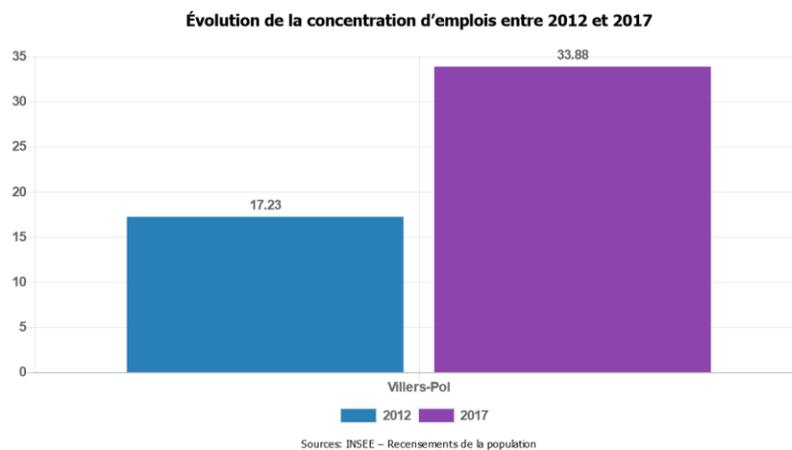
Au regard des gains et pertes d’emplois, il est observé **une dynamique chez les secteurs du tertiaire et de l’agriculture et une perte de vitesse pour ceux du secondaire.**

**Évolution des emplois par secteurs d’activité sur le territoire entre 2012 et 2017 (exploitation complémentaire) - Villers-Pol**

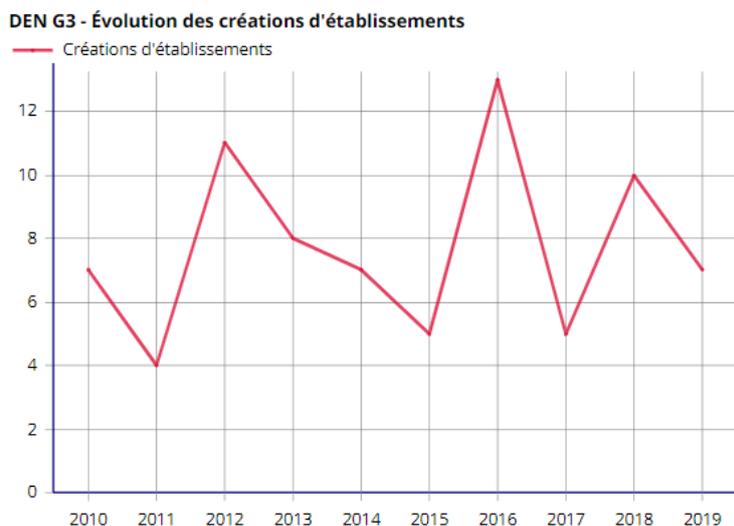


Bien qu'il ait augmenté entre 2012 et 2017, la commune dispose d'un **indice de concentration d'emploi relativement faible** : pour 100 actifs résidant à Villers-Pol, environ 33 emplois sont proposés sur le territoire communal.

**Près de 16,1% de la population active communale travaillent au sein de la commune.**



**Sur le territoire communal, la création d'entreprises se fait en dent de scie**, comme le montre le graphique ci-après. Il est constaté un manque de dynamisme depuis 2018 : avec un nombre d'établissements créés qui a diminué, passant de 10 à 7 entre 2018 et 2019.



*Champ : activités marchandes hors agriculture.*

*Source : Insee, Répertoire des entreprises et des établissements (Sirene) en géographie au 01/01/2020.*

**Au 1<sup>er</sup> janvier 2020, il n'est pas dénombré sur le territoire communal d'établissements touristiques**, tels que des hôtels, des campings ou des hébergements collectifs (source : Insee en partenariat avec la DGE et les partenaires territoriaux).

Le reprise de l'activité ou la reconversion du site **constitue une opportunité pour la commune d'enregistrer de nouveaux emplois** et établissement(s) économiques.

Les secteurs d'activités envisagés pour le secteur Ae1 et les changements de destination autorisés, en lien avec le tertiaire et le milieu agricole, permettent d'envisager une poursuite de la dynamique constatée sur ces mêmes secteurs.

L'implantation d'une activité sur la commune peut avoir pour conséquence indirecte **l'accueil de nouveaux habitants**, actifs et jeunes.

**L'enjeu et la sensibilité liés à la modification du secteur Ae3 en Ae1 vis-à-vis de la démographie et de l'emploi sont jugés positifs**



### Éléments à retenir au sujet du milieu humain :

- Tendance à la stagnation démographique et vieillissement de la population communale
- Concentration de l'emploi faible
- Une dynamique de création d'entreprises en dent de scie
- Un secteur agricole qui se maintient  
Un secteur tertiaire dynamique, sauf pour les établissements d'hébergements touristiques qui sont absents du territoire

---

### **Enjeu et sensibilité vis-à-vis :**

- **De la démographie et de l'emploi : positifs**

### 3. Incidences notables prévisibles de la révision allégée n°3 sur l'environnement et mesures envisagées pour éviter, réduire ou compenser

Comme exposé au sein de l'état initial de l'environnement, la modification du secteur Ae3 en Ae1, sans faire évoluer le périmètre, et les changements de destination potentiels envisagés sur les emprises bâties impactent uniquement le site et son environnement sur le plan paysager et humain et en matière de nuisances.

#### 3.1. Incidences et mesures concernant le paysage

L'Etat Initial de l'Environnement a permis d'aboutir aux conclusions suivantes :

*Enjeu et sensibilité vis-à-vis :*

- Du paysage : **modérés**

L'état initial relève un **enjeu modéré sur le plan paysager** au regard du contexte local du PNR de l'Avesnois et de l'insertion paysagère du site qui est peu qualitative pour une entrée de village.

##### Mesures d'évitement

- Sur ce volet, aucune mesure d'évitement n'a été envisagée.  
Les mesures mises en place relèvent davantage de mesures de réduction.

##### Mesures de réduction

- Pour la zone A et de fait le secteur Ae1, le règlement écrit rappelle en principe général la nécessité de **ne pas dénaturer** les paysages et lieux avoisinants :

#### 1. Rappel du principe général

Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

- La RD 934 et ses pourtours sont considérés au sein d'un **axe structurant paysager, qui fait l'objet d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation dédiée.**

Rappel de l'OAP au sein du règlement écrit

Rappel : Les règles d'urbanisme ci-dessous sont complémentaires aux dispositions réglementaires générales ainsi qu'à l'Orientation d'Aménagement et de Programmation thématique : axes structurants paysagers. Une attention particulière devra être portée sur la fiche thématique 2.2 « Intégrer les bâtiments d'activités dont les exploitations agricoles ».

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

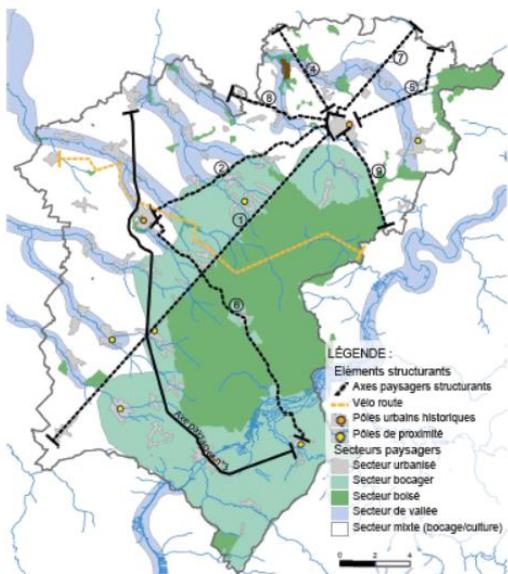
Au sein de la fiche spécifique à l'axe paysager n°3, des caractéristiques paysagères propres aux entrées de village sont formulées.

La reconversion du site (ou sa reprise d'activités) tiendra compte de ces recommandations afin de proposer une **entrée de village de qualité**.

Extrait de l'OAP dédiée à l'axe paysager n°3 (RD 934 – RD 959)

3. PROJET DE VALORISATION

Axe paysager n°3 De Jenlain à Maroilles en passant par Le Quesnoy et Landrecies



Carte d'occupation du sol (2009)



Légende  
Boisement  
Cultures  
Prairies  
Zones urbanisées  
Plan d'eau  
Hydrographie  
Routes

Orientation d'Aménagement et de Programmation - PLUi Communauté de Communes du Pays de Mormal - PNR Avesnois 2019

Axe paysager numéro 3 de Jenlain à Maroilles en passant par Le Quesnoy et Landrecies (RD 934 - RD 959)

Carte d'identité

**Liaison :** Jenlain à Maroilles

**Distance :** +/- 27,70 km

**Communes traversées ou longées :** Englefontaine, Fontaine-au-Bois, Ghissignies, ~~Moos~~ Jenlain, Landrecies, Le Quesnoy, Louvignies-Quesnoy, Maroilles, Orsinval, Preux-au-Bois, Robersart, Villers-Po

**Caractéristiques des paysages traversés :**

**Secteurs de vallées :** Formés par les cours d'eau, ils marquent une ambiance plus intimiste car souvent boisés ou bâtis. L'axe traverse plusieurs vallées principales, celles de la Rhonelle, de l'Écaillon et de la Sambre.

**Secteurs bocagers :** Ceinturant les villages, le bocage marque une transition paysagère douce entre le tissu villageois et le plateau agricole. L'alternance entre espaces bâtis et espaces naturels permet d'offrir des vues transversales sur les paysages environnants. L'aériole bocagère de la forêt participe à l'identité paysagère du Pays de Mormal et possède un potentiel environnemental fort par la diversité de faune et de flore qu'elle abrite.

**Secteurs de paysages mixtes (Bocage/culture) :** Ces zones de cultures offrent des respirations en alternance avec les vallées. Le caractère ouvert permet des points de vue larges qui embrassent à la fois les cultures, le bocage et les silhouettes villageoises. Le bâti isolé est présent sur l'ensemble du territoire. Il sert de repère et son implantation est étroitement liée aux caractéristiques du site (relief, ensoleillement, occupation du sol, infrastructures...).





### 3. PROJET DE VALORISATION

Axe paysager n°3 De Jenlain à Maroilles en passant par Le Quesnoy et Landrecies

Dispositions réglementaires : Les entrées sont protégées au titre du L151-10 et font l'objet d'une fiche descriptive. La fiche thématique « 2.7. Requalifier les entrées de villages » p.18 explique leur contenu et précise les enjeux.

#### 3.2.2. Caractéristiques paysagères des entrées de villages

Ce parcours permet aux visiteurs, aux habitants, aux chalandiers de traverser des villages qu'ils soient ou non l'objectif de leur déplacement. Pour améliorer l'attractivité du territoire, il est donc important de veiller à proposer des entrées de qualité qui attireront l'attention du visiteur. La traversée de paysage de qualité combinée à une porte d'entrée agréablement travaillée doit faire comprendre au visiteur qu'il entre dans une nouvelle entité à savoir l'espace plus urbain du village. Il ne s'agit pas uniquement de marquer la limite du village par un panneau et de travailler ses abords mais de créer une séquence de transition entre le paysage (bocage, terres agricoles, espace forestier...) et le tissu bâti.

- ⊕ **Des haies d'essences locales** : Élément identitaire du Pays de Mormal et plus largement de l'Avesnois, elles participent à l'intégration paysagère des habitations et de leurs jardins. Garanties d'un cadre de vie de qualité, elles constituent une véritable attractivité touristique. Du point de vue environnemental, elles sont un abri de qualité pour un grand nombre d'espèces animales mais sont également un élément fonctionnel de qualité pour le monde agricole.
- Les vergers** : Ils témoignent de l'agriculture fruitière qui était fortement présente sur le Pays de Mormal. Ils participent à l'identité paysagère de l'Avesnois et à la diversification de l'activité agricole de la région.
- Les fossés** : Lorsqu'ils sont enherbés, ils aident à l'intégration paysagère des voiries et permettent de récolter les eaux de pluies et limitent les inondations et le ruissellement en les faisant s'infiltrer dans le sol. Ils sont des habitats naturels pour la faune et la flore.
- Les bandes enherbées** : Traitement traditionnel des abords de voiries, elles participent au caractère rural et naturel du territoire. Agissant comme un filtre naturel, elles limitent le ruissellement et l'érosion des sols. Elles servent également de refuge aux auxiliaires de cultures ainsi qu'aux petits animaux.
- Les fenêtres paysagères** : En entrées de villages, elles facilitent les relations entre l'intérieur et l'extérieur du bourg et améliorent le cadre de vie. Le long des axes où la végétation est haute et arborée, elles sont un appel à la découverte du paysage lointain, pas toujours perceptible depuis la trame bâtie. Pour davantage d'informations sur ce sujet, n'hésitez pas à consulter la fiche thématique « 2.8. Maintenir et conforter les points de vue » p.20.
- Les commerces en entrée de village** : La position en entrée de village induit une grande visibilité pour le commerçant. Toutefois, cette position est d'autant plus sensible que l'aspect des aménagements extérieurs, de la façade, de l'agencement de ces produits... doit servir l'esthétique et le cadre de vie de la commune.
- Bâti traditionnel** : Représentatifs de l'évolution des villages et des usages traditionnels, les édifices traditionnels et anciens font partie des éléments identitaires de la région. La restauration et l'entretien de ces édifices permet de conserver des éléments de mémoire de la vie du village ainsi que des ensembles bâtis cohérents.
- Les trottoirs** : Dans les secteurs bâtis, la présence de ces espaces dédiés aux déplacements doux permet une déambulation en sécurité sur des axes souvent réputés dangereux de par la vitesse des voitures et la largeur de l'espace dédié à leur circulation.
- Le petit patrimoine** : Souvenirs du passé, ces édifices reflètent le savoir-faire des générations passées, et sont des témoins des façons de vivre le territoire. Ces petits édifices constituent des points de repère dans le paysage et peuvent être, surtout s'ils sont rénovés et que leurs abords sont aménagés, un atout certain pour l'attractivité du territoire et la qualité de l'entrée de village (chapelles, oratoires, puits, clochers, etc.). La fiche thématique « 2.6. Révéler le petit patrimoine par la valorisation des abords » p.10 donne des pistes de réflexion sur les attentions à porter à ces édifices.
- ⊖ **Les haies d'essences non locales** : Souvent composées de thuyas, cyprès ou de lauriers roses, elles participent à la banalisation des paysages. La couleur intense de ses feuillages qui plus est persistant dénote avec le camaïeu de vert que présentent les essences variées de végétation locale.
- Clôtures** : Dans certains cas, les clôtures sont utilisées en remplacement de haies. Cette substitution contribue à la perte d'identité des paysages bocagers et ouvre des paysages historiquement clos par des haies. Indispensables à la pratique de l'élevage, elles peuvent être doublées par des haies pour participer au renforcement de l'ambiance rurale.
- Lignes électriques** : Le réseau électrique aérien perturbe la lecture des paysages par les nombreux câbles qui relèvent des poteaux en béton peu esthétique. En fonction du coût, envisager d'enterrer le réseau électrique lors de travaux d'aménagement.
- L'absence de cheminement doux** : Les axes paysagers structurants de la CCPM représentent un mode de déplacement privilégié pour découvrir les différentes facettes de l'Avesnois. Toutefois, l'absence d'une bande carrossable ou aménagée dédiée aux modes doux rend les déplacements dangereux pour les usagers faibles (piétons, cyclistes, cavaliers...). La mise en place de ce genre de dispositif peut se faire sur l'emprise des voies circulables, ce qui permet de sécuriser les usagers faibles, d'inciter les véhicules motorisés à ralentir, et cela sans empiéter sur les accotements et fossés enherbés.
- Les paraboles et antennes** : L'accumulation de ces équipements nuit à la lecture du bâti depuis l'espace public et crée un surplus d'informations non esthétique. Leur perception depuis l'espace public pourrait être atténuée par leur couleur similaire aux matériaux de construction et une position peu visible sur le bâtiment.
- Les peupliers** : Elles participent à une homogénéisation des paysages. La hauteur importante du peuplier crée des incidences sur les milieux naturels et agricoles. Pour plus d'information, vous pouvez consulter la fiche thématique « 2.1. Contenir les peupliers » p.9.
- Les bâtiments agricoles et locaux commerciaux** : Lorsqu'ils sont implantés sur des points hauts ou au cœur de paysages ouverts, ils sont très visibles. Parfois, des matériaux hétéroclites des couleurs vives, de mauvaise qualité ou un état de délabrement avancé, voire l'absence de plantations participent à augmenter cet impact paysager. L'intégration de ces locaux sont le sujet de la fiche thématique « 2.2. Intégrer les bâtiments d'activités dont les exploitations agricoles » p.10.
- L'accumulation de panneaux** : L'implantation non maîtrisée de panneaux publicitaires mènent souvent à la surenchère de hauteur, largeur, coloris... Cette accumulation entache le paysage, qui y perd en lisibilité et en harmonie. Rassembler mobilier et support de communication permet notamment de limiter le nombre d'objets dans le paysage et de contrôler la place donnée à la publicité dans le respect de la réglementation.

Rappel : Il existe une réglementation sur les enseignes et pré-enseignes. En territoire de Parc naturel régional, toute publicité est interdite (Art. L.581-8-1 du Code de l'environnement). Seuls sont autorisées les pré-enseignes dites « dérogatoires ». Néanmoins, celles-ci doivent être implantées uniquement hors agglomération et sont limitées en nombre (2 à 4 par activité), en taille (1mx1,50m) et en localisation (5 à 10km du lieu où est exercé l'activité).

- Le changement de secteur en Ae1 modifie peu d'exigences du règlement écrit, hormis les destinations et l'emprise au sol.

#### L'insertion et la qualité paysagères sont toujours à rechercher avec :

- Un coefficient d'emprise au sol
- Une hauteur de bâtiment similaire à celle des constructions existantes
- Des délimitations végétalisées avec des essences locales

Ae1	L'emprise au sol des annexes et extensions des constructions principales existantes est limitée à <del>20%</del> 30% d'emprise au sol supplémentaire.  L'emprise au sol des équipements d'intérêt collectif et service public ne doit pas excéder 10% de l'unité foncière.
-----	--

Ae1	<u>Principe pour les nouvelles constructions :</u>
Ae2	
<del>Ae2</del>	Les nouvelles constructions ne devront pas excéder la hauteur des constructions existantes en secteur Ae.

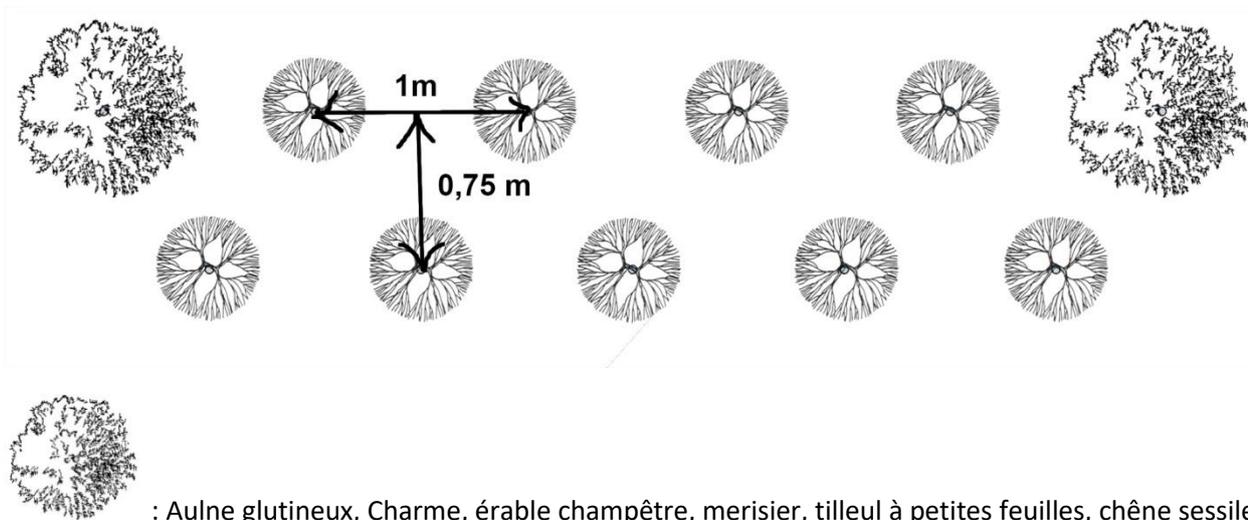
	<p>Sur les limites séparatives, la hauteur des clôtures est limitée à 2 mètres et doivent être constituées :</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Soit d'une haie composée d'essences locales issues de la liste figurant en annexe ;</li><li>- Soit d'un grillage vert foncé mat ou gris mat ou noir mat, doublé d'une haie composée d'essences locales issues de la liste figurant en annexe et ménageant des passages à petite faune ;</li><li>- Soit de dispositif à claire voie en bois ou fer forgé doublés ou non d'une haie composée d'essences locales issues de la liste figurant en</li></ul>
	<p>annexe.</p> <p>En fond de parcelle, les clôtures dont la hauteur n'excédera pas 2 mètres seront :</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Soit des clôtures végétalisées d'essences locales ménageant des effets de transparence entre l'espace urbain et l'espace agricole ou naturel.</li><li>- Soit des grillages vert foncé mat ou gris mat ou noir mat doublés d'une haie composée d'essences locales issues de la liste figurant en annexe ménageant des passages à petite faune.</li></ul>

- **Une étude d'amendement Dupont à la loi Barnier** a été réalisée en septembre 2020 afin de justifier en fonction des spécificités locales que les règles d'implantation, différentes de celles prévues par l'article L111-6, soient bien compatibles avec la prise en compte des nuisances, de la sécurité, de la qualité urbaine, paysagère et architecturale.

Cette étude a permis de rappeler et **préciser la qualité paysagère dans le cas d'une reconversion du site.**

L'étude indique que le bâtiment, le plus proche de la RD 129, présente des coloris qui s'intègrent bien au paysage.

Par ailleurs, il est préconisé la constitution d'une **transition paysagère**, qui actuellement n'existe pas, avec l'aménagement d'une **haie locale** suivant le modèle préconisé par le PNR de l'Avesnois.





: Bourdaine, cornouiller sanguin, fusain d'Europe, Neprun purgatif, noisetier, saule osier, troène d'Europe, sureau noir, viorne mancienne, viorne obier, houx

Source : d'après la page 10 de *Espaces Naturel Régionaux en partenariat avec le PNR de l'Avesnois – plantons le décor*

La haie est en double rang espacé de 75 cm. Les rangs sont en quinconce. Cette haie diversifiée et multistratée permettra d'accueillir une faune variée et utile.

#### Localisation de la haie locale en bordure de site



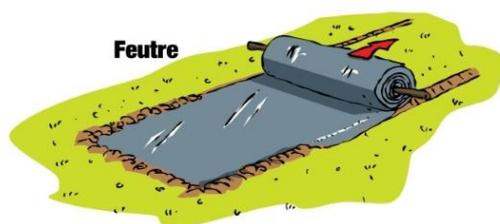
L'implantation de cette haie permettra de diminuer la présence visuelle d'un projet sur le site au regard du contexte d'openfield qui est particulièrement sensible.

Par ailleurs, toujours dans l'optique d'améliorer la qualité paysagère mais aussi écologique du site, il est proposé le recours à un **type de paillage recommandé par le PNR de l'Avesnois**, afin de limiter l'arrosage et de préserver la vie du sol.

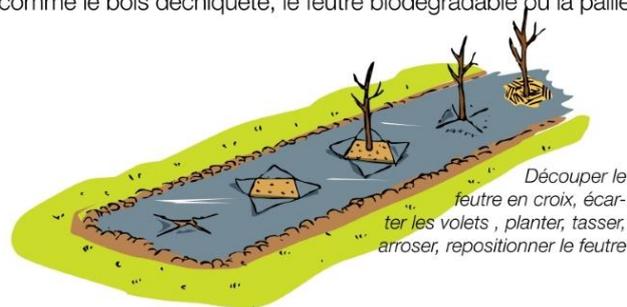
Le paillage des plantations sera effectué avec du bois déchiqueté (7 cm) et sera privilégié en terrain plat. En terrain accidenté, le feutre biodégradable de densité 1000gr/m<sup>2</sup> sera plus adapté.

### Protection au sol

Prévoir un paillage biodégradable au pied des jeunes haies comme le bois déchiqueté, le feutre biodégradable ou la paille.

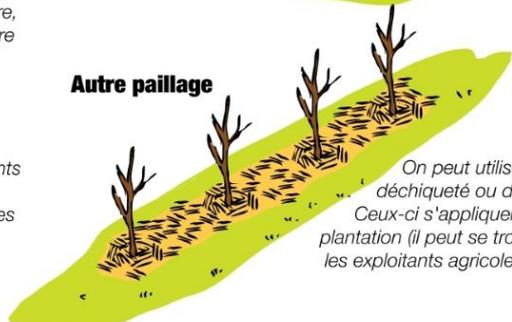


*Pour un paillage de type feutre, après travail du sol, constituer 2 tranchées parallèles distantes d'un mètre, puis dérouler le feutre et recouvrir la tranchée de terre*



### Autre paillage

*Si nécessaire, on peut protéger les plants contre les rongeurs avec un manchon en grillage (60cm pour des lapins ou des lièvres ; 120cm pour des chevreuils).*



Source : Guide Planter des Haies en Avesnois, PNR Avesnois

### Mesures de compensation

- Au regard des mesures de réduction mises en place, aucune mesure de compensation n'a été jugée nécessaire.

### Mesures d'accompagnement

- Au regard des mesures de réduction mises en place, aucune mesure d'accompagnement n'a été jugée nécessaire.

## 3.2. Incidences et mesures concernant les nuisances et pollutions

L'Etat Initial de l'Environnement a permis d'aboutir aux conclusions suivantes :

*Enjeu et sensibilité vis-à-vis :*

- Des nuisances sonores : **faibles** à **modérés**
- Des autres nuisances, pollutions et émissions de GES : **faibles**

Sur ce volet, les enjeux portent surtout sur les nuisances sonores, notamment au regard de la RD 934.

### Mesures d'évitement

- Les élus ont décidé de maintenir la vocation économique de ce site, en ayant conscience de la **sa périphérie et de son éloignement vis-à-vis des habitations.**

### Mesures de réduction

- **Selon les destinations futures des bâtiments, le classement en catégorie 2 et l'inscription du site au sein de la bande des 250 mètres oblige le projet à mettre en œuvre les protections nécessaires.**

Les nouvelles constructions concernées (bâtiments d'habitation, établissements d'enseignement, bâtiments de santé et d'action sociale, bâtiments d'hébergement à caractère touristique), situées à moins de 250 mètres de la RD 934, répondront aux normes acoustiques qui s'imposent : règles d'isolation acoustique minimales relevant de l'arrêté du 30 mai 1996 relatif aux modalités de classement des infrastructures de transports terrestres et à l'isolement acoustique des bâtiments d'habitation dans les secteurs affectés par le bruit.

- L'étude d'amendement Dupont à la loi Barnier, réalisée sur le site, préconise pour le projet le **renforcement de l'isolation phonique du bâti, quel que soit le type de bâtiment**, au regard du contexte d'openfield qui favorise la propagation du son.

**L'aménagement d'une transition paysagère**, via la haie diversifiée en pourtour de parcelle recommandée au sein de l'étude loi Barnier, peut également avoir des effets d'atténuation sur la propagation du bruit et diminuer ainsi l'exposition.

### Mesures de compensation

- Au regard des mesures de réduction mises en place, aucune mesure de compensation n'a été jugée nécessaire.

## Mesures d'accompagnement

- Au regard des mesures de réduction mises en place, aucune mesure d'accompagnement n'a été jugée nécessaire.

### 3.3. Incidences et mesures concernant le milieu humain

L'Etat Initial de l'Environnement a permis d'aboutir aux conclusions suivantes :

*Enjeu et sensibilité vis-à-vis :*

- *De la démographie et de l'emploi : **positifs***

L'incidence étant positive sur l'emploi et indirectement sur la démographie, il n'est pas envisagé de mesures.

### 3.4. Tableau de synthèse avant et après mesures ERCA

Thématique	Sous-thème	Niveau d'enjeu au stade de l'EIE	X = Mesures ERCA				Niveau d'enjeu après mesures ERC
			Mesures d'évitement	Mesures de réduction	Mesures de compensation	Mesures d'accompagnement	
Paysage		Modéré		X			Faible à positif
Nuisances et pollutions	Nuisances sonores	Faible à modéré		X			Faible
	Autres nuisances, pollutions et émissions de GES	Faible		X			Faible
Milieu humain et habitat	Démographie et emploi	Positif					Positif

## 4. Indicateurs d'évaluation

Conformément au code de l'urbanisme, le présent chapitre propose des indicateurs de suivi qui permettront d'évaluer, au fil du temps, l'atteinte ou non des objectifs fixés, ainsi que la bonne réussite des mesures envisagées au vu :

- Du diagnostic de l'état initial, qui a conduit à l'identification des enjeux liés aux différentes thématiques environnementales sur le territoire ;
- Des mesures prises pour supprimer, compenser ou réduire les incidences générées par la mise en œuvre du projet ;
- Des objectifs fixés par la commune et l'intercommunalité pour assurer la prise en compte de l'environnement ;
- Des effets résiduels à attendre suite à la mise en œuvre du Plan.

Thématique(s) de l'indicateur	Indicateur de suivi	Acteurs sollicités	Période des mesures	Responsable de suivi
Milieu humain	Evolution de la population communale	Commune / INSEE	Durée du PLUi	EPCI / Commune
	Nombre d'emplois créés avec la reprise ou la reconversion du site	Commune / INSEE	Durée du PLUi	EPCI / Commune
	Nombre d'actifs résidant au sein de la commune et travaillant sur le site (si possible)  et/ou  Evolution du nombre d'actifs résidant et travaillant au sein de la commune	Commune / INSEE	Durée du PLUi	EPCI / Commune
Paysage	Appréciation qualitative de l'insertion et de la qualité paysagère du futur projet	Commune / Aménageur	Durée du PLUi A la livraison	EPCI / Commune
	Coefficient d'emprise au sol	Commune / Aménageur	Durée du PLUi Suivi à différents stades de conception et réalisation du projet	EPCI / Commune

	Linéaire de haies plantées	Commune / Aménageur	Durée du PLUi A la livraison	EPCI / Commune
	Nombre de passages à faune	Commune / Aménageur	Durée du PLUi A la livraison	EPCI / Commune
	Projet paysager : - % d'essences indigènes - % d'essences de provenance locale - % d'essences exotiques envahissantes	Commune / Aménageur	Durée du PLUi Suivi à différents stades de conception et réalisation du projet	EPCI / Commune

## 5. Résumé non technique

---

### 5.1. Contexte

La Communauté de Communes du Pays de Mormal est dotée d'un Plan Local d'Urbanisme intercommunal approuvé le 29/01/2020. Plusieurs procédures ont été prescrites en 2020 afin de faire évoluer le document d'urbanisme au regard de l'évolution des besoins et projets sur le territoire.

Le 14 octobre 2020, le conseil communautaire a prescrit par délibération **la 3<sup>ème</sup> révision allégée du PLUi**, objet de la notice présente. La révision a pour but de **modifier un Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées (STECAL) sur la commune de Villers-Pol**.

La commune de Villers-Pol comprend une entreprise de fleurs, située rue René Cenez sur la RD 129. Le site comprenant la société est classé en secteur Ae3. Ce secteur permet uniquement l'exercice de l'activité de pépiniériste. Conformément au code de l'urbanisme, il s'agit d'un STECAL, secteur de taille et de capacité d'accueil limitées, dont le périmètre est soumis à avis de la CDPENAF dans l'optique de lutter contre le mitage et l'artificialisation en milieu agricole.

Aujourd'hui, **l'entreprise a cessé son activité**, ce qui fait peser pour l'avenir le risque de voir se développer un **délaissé urbain ou une friche sur un espace stratégique sur le plan paysager en tant qu'entrée de ville principale** depuis l'échangeur de Jenlain.

L'objectif de cette révision allégée est d'assouplir le STECAL **afin de favoriser la diversification modérée d'activités sur le site**.

Il est dès lors envisagé le remplacement du secteur initial Ae3 par un secteur de zone Ae1, ainsi que l'identification des bâtiments existants comme pouvant faire l'objet d'un changement de destination au titre de l'article R 151-35 du Code de l'Urbanisme.

En raison de la présence d'une zone Natura 2000 sur le territoire intercommunal, la révision allégée n°3 du PLUi est obligatoirement **soumise à évaluation environnementale**.

## 5.2. Etat initial et enjeux

En conséquence, un état initial a été réalisé afin d'analyser les modifications qu'implique la révision allégée n°3 au regard des enjeux environnementaux locaux.

### Conclusion de l'état initial

Thématique :	Observations :	Enjeu et sensibilité vis-à-vis :
PAYSAGE	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Paysage en transition douce entre pays bocager et pays céréaliier</li> <li>• Inscription au sein du PNR de l'Avesnois : enjeux et objectifs paysagers à suivre</li> <li>• Site à l'extérieur du noyau villageois</li> <li>• Bâti d'exploitation et tunnels visibles depuis le lointain, qualifiant peu l'entrée nord-est du village de Villers-Pol</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Du paysage : <b>modérés</b></li> </ul>
NUISANCES ET POLLUTIONS	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Le classement sonore de la RD934 (catégorie 2) représente une contrainte potentielle pour la reconversion du site</li> <li>• Activités bruyantes et polluantes potentielles =&gt; à minimiser au regard de la reprise du site (reconversion ou non), la situation périphérique du secteur et des activités envisagées (cf. règlement écrit)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Des nuisances sonores : <b>faibles</b> à <b>modérés</b></li> <li>• Des autres nuisances, pollutions et émissions de GES : <b>faibles</b></li> </ul>
MILIEU HUMAIN	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Tendance à la stagnation démographique et vieillissement de la population communale</li> <li>• Concentration de l'emploi faible</li> <li>• Une dynamique de création d'entreprises en dent de scie</li> <li>• Un secteur agricole qui se maintient</li> <li>• Un secteur tertiaire dynamique, sauf pour les établissements d'hébergements touristiques qui sont absents du territoire</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• De la démographie et de l'emploi : <b>positifs</b></li> </ul>

### 5.3. Incidences et mesures ERCA

La modification du secteur Ae3 en Ae1, sans faire évoluer le périmètre, et les changements de destination potentiels envisagés sur les emprises bâties impactent uniquement le site et son environnement sur le plan paysager et humain et en matière de nuisances.

Au regard de l'état initial, des mesures ont été définies afin de limiter les incidences occasionnées par la reconversion ou reprise potentielle du site.

Ces **mesures, principalement de réduction**, concernent :

- L'insertion et la qualité paysagère du secteur au regard de la situation d'entrée de village, du contexte d'openfield et de l'inscription du site au sein du PNR de l'Avesnois ;
- La prise en compte des nuisances sonores, notamment dues à la RD 934.

L'impact de la modification du secteur sur l'emploi contribuera positivement à la vie économique et locale de la commune.

**Cf. [Tableau de synthèse avant et après mesures ERCA – volet 3.4.](#)**

**Après mise en œuvre des mesures ERCA, le niveau d'enjeu est globalement faible.**