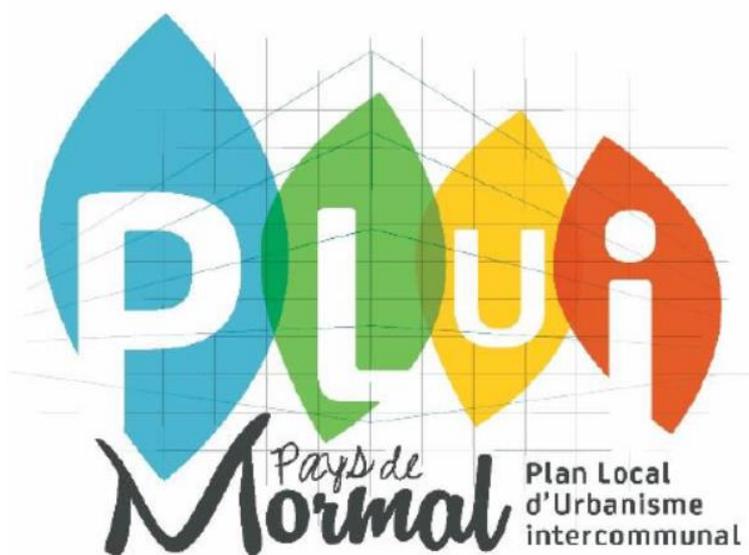


Communauté de Communes du  
**PAYS DE MORMAL**



Modification simplifiée du PLUi



Notice de  
présentation

Vu pour être annexé à la délibération du XX/XX/XXXX  
approuvant la modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme intercommunal.

Fait à : Le Quesnoy  
Le Président,

22/06/2021

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

Modification simplifiée du PLUi

## Notice de présentation

Version	Date	Description
Notice de présentation	22/06/2021	Modification simplifiée du PLUi

	Nom - Fonction	Date	Signature
Rédaction V1	SCHMITT Julie – Urbaniste - Cheffe de projets	16/09/2020	
Actualisation	SCHMITT Julie – Urbaniste - Cheffe de projets	22/06/2021	



## TABLE DES MATIERES

---

<b>CHAPITRE 1 : CONTEXTE REGLEMENTAIRE DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE DU PLU ET CHOIX DE CETTE PROCEDURE .....</b>	<b>7</b>
<b>CHAPITRE 2 : MODIFICATIONS ENVISAGEES ET JUSTIFICATIONS .....</b>	<b>12</b>
1. La correction d’erreurs matérielles .....	13
2. La protection un arbre remarquable sur la commune de Jolimetz .....	19
3. La suppression d’un emplacement réservé sur la commune de Taisnière-sur-Hon .....	21
4. La modification de la distance de recul au sein de la zone UC.....	24
<b>CHAPITRE 3 : RECAPITULATIF DES PIECES IMPACTEES PAR LA MODIFICATION SIMPLIFIEE .....</b>	<b>25</b>
<b>CHAPITRE 4 : INCIDENCES DU PROJET SUR L’ENVIRONNEMENT.....</b>	<b>27</b>

## 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.

**La présente procédure constitue par conséquent la 1<sup>ère</sup> modification simplifiée du PLUi de la Communauté de Communes du Pays de Mormal.**

Elle 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.

**Les objectifs de cette modification simplifiée sont les suivants :**



- **La correction d'erreurs matérielles concernant le règlement graphique sur les communes de :**
  - **Hagnies** (fond de terrain d'une parcelle classé par erreur en N alors qu'il devait être intégré à la zone urbaine)
  - **La Longueville** (demande validée suite à l'enquête publique, de reclassement en zone urbaine d'une partie de parcelle qui avait été classée en zone N, mais dont la correction a été oubliée dans le dossier approuvé).
  - **Bousies** (suppression d'un bâti remarquable identifié par erreur sur la planche patrimoine du règlement graphique).
- **La protection un arbre remarquable sur la commune de Jolimetz**
- **La suppression d'un emplacement réservé sur la commune de Taisnière-sur-Hon**
- **La modification de la distance de recul au sein de la zone UC.**

# CHAPITRE 1 : CONTEXTE REGLEMENTAIRE DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE DU PLU ET CHOIX DE CETTE PROCEDURE

Les procédures de modification et de modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme sont fixées **par les articles L. 153-36 à L. 153-48** 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. 153-36 du Code de l'Urbanisme** (version en vigueur au 10 septembre 2020) :

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

▪ **Article L. 153-37 du Code de l'Urbanisme** (version en vigueur au 10 septembre 2020) :

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

▪ **Article L. 153-38 du Code de l'Urbanisme** (version en vigueur au 10 septembre 2020) :

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

▪ **Article L. 153-39 du Code de l'Urbanisme** (version en vigueur au 10 septembre 2020) :

Lorsque le projet de modification a pour objet ou pour effet de modifier les règles d'urbanisme applicables à l'intérieur d'un périmètre de zone d'aménagement concerté créée à l'initiative d'une personne publique autre que l'établissement public de coopération intercommunale ou la commune, l'avis de cette personne publique est requis préalablement à l'approbation du plan local d'urbanisme modifié.

Lorsque la zone d'aménagement concerté a été créée à l'initiative d'un établissement public de coopération intercommunale, cette approbation ne peut intervenir qu'après avis favorable de cet établissement public.

▪ **Article L. 153-40 du Code de l'Urbanisme** (version en vigueur au 10 septembre 2020) :

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

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

### Sous-section 1 : Modification de droit commun

▪ **Article L. 153-41 du Code de l'Urbanisme** (version en vigueur au 10 septembre 2020) :

Le projet de modification est soumis à enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre 1er du code de l'environnement par le président de l'établissement public de coopération intercommunale ou le maire lorsqu'il a pour effet :

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

2° Soit de diminuer ces possibilités de construire ;

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

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

▪ **Article L. 153-42 du Code de l'Urbanisme** (version en vigueur au 10 septembre 2020) :

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

▪ **Article L. 153-43 du Code de l'Urbanisme** (version en vigueur au 10 septembre 2020) :

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

▪ **Article L. 153-44 du Code de l'Urbanisme** (version en vigueur au 10 septembre 2020) :

L'acte approuvant une modification devient exécutoire dans les conditions définies aux articles L. 153-25 et L. 153-26.

## Sous-section 2 : Modification simplifiée

### ▪ **Article L. 153-45 du Code de l'Urbanisme** (version en vigueur au 10 septembre 2020) :

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.

Cette procédure peut être à l'initiative soit du président de l'établissement public de coopération intercommunale ou du maire d'une commune membre de cet établissement public si la modification ne concerne que le territoire de cette commune, soit du maire dans les autres cas.

### ▪ **Article L. 153-46 du Code de l'Urbanisme** (version en vigueur au 10 septembre 2020) :

Le plan local d'urbanisme peut faire l'objet d'une modification simplifiée afin de supprimer le dépassement prévu au 3° de l'article L. 151-28 dans des secteurs limités, sous réserve d'une justification spéciale motivée par la protection du patrimoine bâti, des paysages ou des perspectives monumentales et urbaines.

La modulation des majorations des droits à construire prévue au 3° de l'article L. 151-28 ne peut être modifiée ou supprimée avant l'expiration d'un délai de deux ans à compter de l'adoption de la modification simplifiée du règlement qui l'a instaurée.

### ▪ **Article L. 153-47 du Code de l'Urbanisme** (version en vigueur au 10 septembre 2020) :

Le projet de modification, l'exposé de ses motifs et, le cas échéant, les avis émis par les personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9 sont mis à disposition du public pendant un mois, dans des conditions lui permettant de formuler ses observations.

Ces observations sont enregistrées et conservées.

Les modalités de la mise à disposition sont précisées, selon le cas, par l'organe délibérant de l'établissement public compétent, dans un délai de trois mois à compter de la transmission à l'établissement public du projet de modification simplifiée lorsque celui-ci procède de l'initiative du maire d'une commune membre et ne porte que sur son territoire, ou par le conseil municipal et portées à la connaissance du public au moins huit jours avant le début de cette mise à disposition.

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

A l'issue de la mise à disposition, le président de l'établissement public ou le maire en présente le bilan devant l'organe délibérant de l'établissement public ou le conseil municipal, qui en délibère et adopte le projet éventuellement modifié pour tenir compte des avis émis et des observations du public par délibération motivée. Lorsque le projet de modification simplifiée procède d'une initiative du maire d'une commune membre et ne porte que sur le territoire de celle-ci, le bilan de la mise à disposition est présenté par ce maire devant l'organe délibérant de l'établissement public, qui délibère sur le projet dans les trois mois suivant cette présentation.

▪ **Article L. 153-48 du Code de l'Urbanisme** (version en vigueur au 10 septembre 2020) :

L'acte approuvant une modification simplifiée devient exécutoire à compter de sa publication et de sa transmission à l'autorité administrative compétente de l'Etat dans les conditions définies aux articles L. 2131-1 et L. 2131-2 du code général des collectivités territoriales.

\*\*\*\*\*

**Le choix de la procédure :**

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

Article	Code de l'Urbanisme	Justifications
<b>L153-31</b>	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	<b>La correction d'erreurs matérielles concernant le règlement graphique sur les communes de Hargnies (classement en U d'une partie de parcelle classée en N), La Longueville (classement en U d'une partie de parcelle classée en N) et Bousies (suppression d'un bâti remarquable), la protection un arbre remarquable sur la commune de Jolimetz, la suppression d'un emplacement réservé sur la commune de Taisnière-sur-Hon et la modification de la distance de recul au sein de la zone UC ne changent pas les orientations du PADD. Le projet ne réduit aucun EBC, aucune zone A, aucune zone N (en dehors des 2 cas d'erreurs matérielles mentionnées ci-dessus) et ne réduit aucune protection. Il n'induit pas de graves risques de nuisances. La révision n'est donc pas nécessaire pour réaliser les amendements envisagés dans le PLUi.</b>
<b>L153-36</b>	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>Les modifications envisagées amendent uniquement le règlement écrit et graphique (incluant les pièces relatives au patrimoine bâti et paysagers, ainsi que celle des emplacements réservés). Il entre par conséquent dans ce cas.</b>
<b>L153-41</b>	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>Les corrections envisagées ne sont pas susceptibles de majorer les droits à construire de plus de 20%, ni d'engendrer une diminution des possibilités de construire, ni de réduire la surface d'une zone U ou AU. La procédure n'est par conséquent pas soumise à cet article, et ne nécessite donc pas une modification de droit commun comprenant une enquête publique. Elle peut s'effectuer selon une procédure simplifiée.</b>
<b>L153-45</b>	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, cette procédure peut être adoptée selon une procédure simplifiée, d'autant plus que 3 points relèvent d'erreurs matérielles</b>

## CHAPITRE 2 : MODIFICATIONS ENVISAGEES ET JUSTIFICATIONS

## 1. La correction d'erreurs matérielles

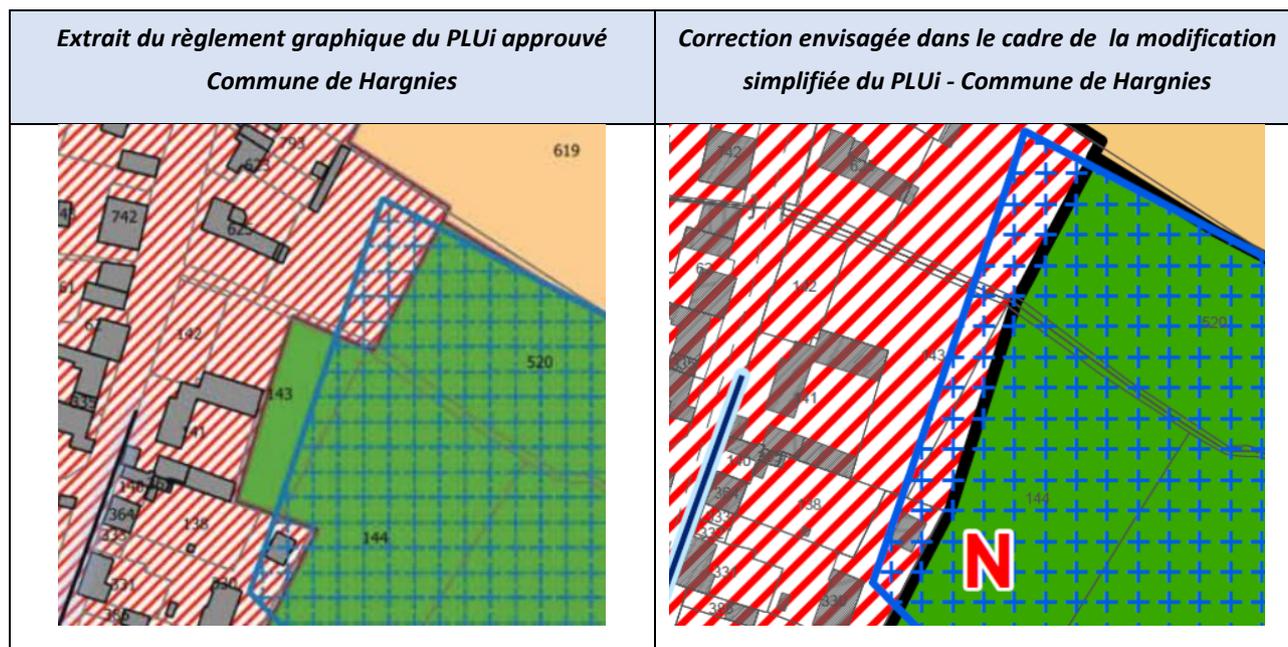
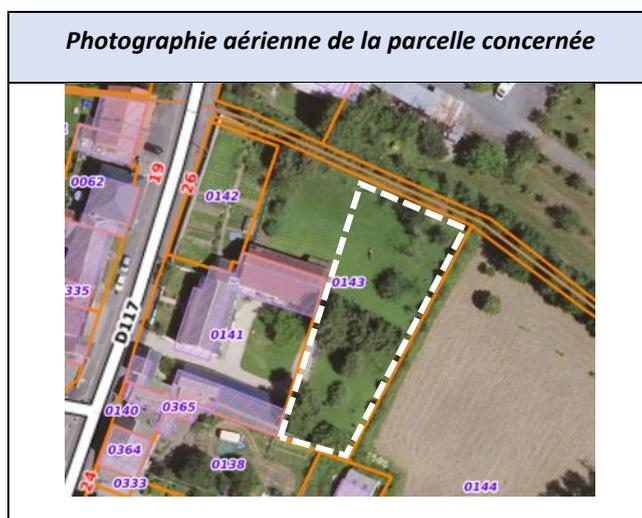
- Hargnies (*fond de terrain d'une parcelle classé par erreur en N alors qu'il devait être intégré à la zone urbaine*)

Lors de l'élaboration du PLUi entre 2015 et 2020, le bureau d'études de l'époque n'a pas pris en compte l'existence d'un projet de construction sur la commune d'Hargnies, alors même que le propriétaire avait défriché et fait valoir un projet de maison individuelle pendant la phase des études du PLUi.

**Le fond de terrain de terrain de la parcelle A 143 (1300 m<sup>2</sup>) a donc été déclassé par erreur en zone N.**

Précisons que cette parcelle est située en enveloppe urbaine principale et qu'elle était classée entièrement en zone urbaine au PLU d'Hargnies.

**Il s'agit donc d'une erreur matérielle que la commune et la CCPM entendent rectifier à travers cette procédure de modification simplifiée, en classant ce fond de parcelle de 1300 m<sup>2</sup> en zone UB.**



**Cette parcelle a fait l'objet d'études écologiques et d'une étude de caractérisation de zone humide, annexées dans leur intégralité au dossier de modification simplifiée du PLUi.**

La synthèse des enjeux écologiques visible dans l'évaluation des enjeux faune, flore et habitats est la suivante :

Le site faisant l'objet d'une demande de Modification simplifiée du PLUi à Hargnies présente des enjeux écologiques allant de nuls à très faibles selon les taxons.

**La flore recensée sur le site est commune dans la région.**

Aucune espèce ne présentent un intérêt patrimonial.

Tous les habitats sont gérés par l'Homme et ne présentent ainsi aucun intérêt patrimonial.

**L'avifaune est caractéristique des zones bâties.** Au total **14 espèces protégées nationalement** dont **6 espèces d'intérêt** ont été recensées à proximité du site d'étude. Ces espèces vont utiliser de manière ponctuelle le site, pour l'alimentation ou la reproduction.

**L'entomofaune est très pauvre suite à la gestion intensive des pelouses. Aucune espèce d'intérêt n'est recensée, aucune n'est attendue.**

Aucune espèce d'amphibien n'a été recensée sur la zone d'étude. Aucun habitat ne permet à ces espèces de réaliser un cycle de vie complet.

Aucune espèce de reptile n'a été recensée. Le jardin n'est favorable à aucune espèce.

**Enfin, aucune espèce de mammifère n'a été inventorié. Le site est favorable au Hérisson commun, mais aucune trace n'y a été retrouvée.**

**Pour conclure, le site d'étude est homogène, avec des potentialités d'accueil de la biodiversité très faibles.**

*Evaluation des enjeux faune, flore et habitats – URBYCOM, juin 2021*

La synthèse des enjeux écologiques visible dans l'évaluation des enjeux faune, flore et habitats est la suivante :

## V. Conclusion

**RAPPEL :** Selon l'évolution réglementaire portée par la Loi 2019-773 du 24 Juillet 2019, les critères de détermination pédologique et botanique sont désormais alternatifs. Sauf superposition, les surfaces identifiées comme humides seront donc additionnées pour établir la surface de zone humide sur l'emprise du projet.

Seul le critère pédologique a permis d'identifier une zone humide sur l'entièreté de la zone d'étude. La zone d'étude se situe donc intégralement en zone humide.

*Définition et délimitation de zones humides sur critères pédologiques et botaniques – URBYCOM, juin 2021*

Rappelons toutefois qu'il s'agit de corriger une erreur matérielle de tracé de zonage, sur une parcelle sur laquelle des droits à construire ont été accordés antérieurement.

- La Longueville (demande validée suite à l'enquête publique, de reclassement en zone urbaine d'une partie de parcelle qui avait été classée en zone N, mais dont la correction a été oubliée dans le dossier approuvé)

Le propriétaire de la parcelle AC 88 a bénéficié d'un avis favorable à l'enquête publique pour le reclassement partiel de sa parcelle en zone constructible. Or cette demande n'a pas été reprise dans le dossier définitif d'approbation. Il s'agit de corriger cette erreur.

24/05/2019 M HENAUT Dominique 170 rue Keyworth FEIGNIES	124	Les demandes et remarques concernent la commune de La Longueville. I) Problème de classement de parcelle. La parcelle AC 88 dont je suis propriétaire indivis a toujours été classée en constructible depuis environ 40 ans et est passée selon le plan à l'enquête de manière incompréhensible en zone verte ; elle représente 27a 52 ca avec une façade à chemin d'environ 30 mètres ce qui la prédestine idéalement à recevoir une maison d'habitation d'autant plus que celle-ci a bien été prise en compte en terrain à bâtir au niveau de la succession de mon père en 2016 pour le trésor public. Pour info : les terrains en vis-à-vis étaient encore une prairie il y a quelques années et ont été divisés en 4 parcelles de terrains validés à bâtir par les services de la mairie de La Longueville et ceci pour le même propriétaire. !! Ce point évoqué avec le Commissaire enquêteur ne semblait pas poser de soucis de reclassement en zone constructible. Je demande donc que celle-ci (parcelle AC88) soit remise en zone constructible pour les raisons suivantes -cette parcelle se situe dans une impasse qui est déjà urbanisée à ce jour avec notamment du même côté deux maisons bâtie d'un côté (35 ans et 30 ans), de l'autre un ensemble d'habitation des années 1950 ; de l'autre côté du chemin diverses maisons dont 2 très récemment bâties (2 ans et moins d'un an pour l'autre) ainsi qu'en vis-à-vis 2 parcelles de terrain à bâtir en cours de vente Cette parcelle AC 88 est donc entourée et en vis-à-vis de terrains bâtis ou à bâtir et constitue une « dent creuse » dans l'urbanisme de la rue (bien évidemment les énergies sont à proximité : électricité, eau, téléphone).	Hors enveloppe urbaine principale mais contexte bâti important. <b>Dent creuse au sens SCOT</b> Usage du compte foncier habitat sur 500 m2. <b>FAVORABLE</b>
--	-----	--	---

Extrait du rapport de la commission d'enquête

Il s'agit donc d'une erreur matérielle que la commune et la CCPM entendent rectifier à travers cette procédure de modification simplifiée, en classant une partie de la parcelle AC88 (500m<sup>2</sup>) en zone UD.

Photographie aérienne de la parcelle concernée



Extrait du règlement graphique du PLU approuvé  
 Commune de La Longueville



Correction envisagée dans le cadre de la modification simplifiée du PLU - Commune de La Longueville



**Cette parcelle a fait l'objet d'études écologiques, annexées dans leur intégralité au dossier de modification simplifiée du PLUi.**

La synthèse des enjeux écologiques visible dans l'évaluation des enjeux faune, flore et habitats est la suivante :

Le site du Révision du PLUi du Pays de Mormal à La Longueville présente des enjeux écologiques allant de nuls à très faibles selon les taxons.

La flore recensée sur le site commune à très commune dans la région.

Aucune espèce ne présentent un intérêt patrimonial.

Les habitats sont courants et non d'intérêt patrimonial. Ils ne présentent aucun intérêt majeur pour la faune, bien que la haie soit favorable à certains oiseaux communs.

L'avifaune est caractéristique des zones bâties semi-ouvertes. Au total 15 espèces protégées nationalement dont 5 espèces d'intérêt ont été recensées sur le site d'étude. Ces espèces vont utiliser de manière ponctuelle le site d'étude, principalement pour l'alimentation.

L'entomofaune du site est peu diversifiée et très commune. Aucune espèce d'intérêt n'y est attendue.

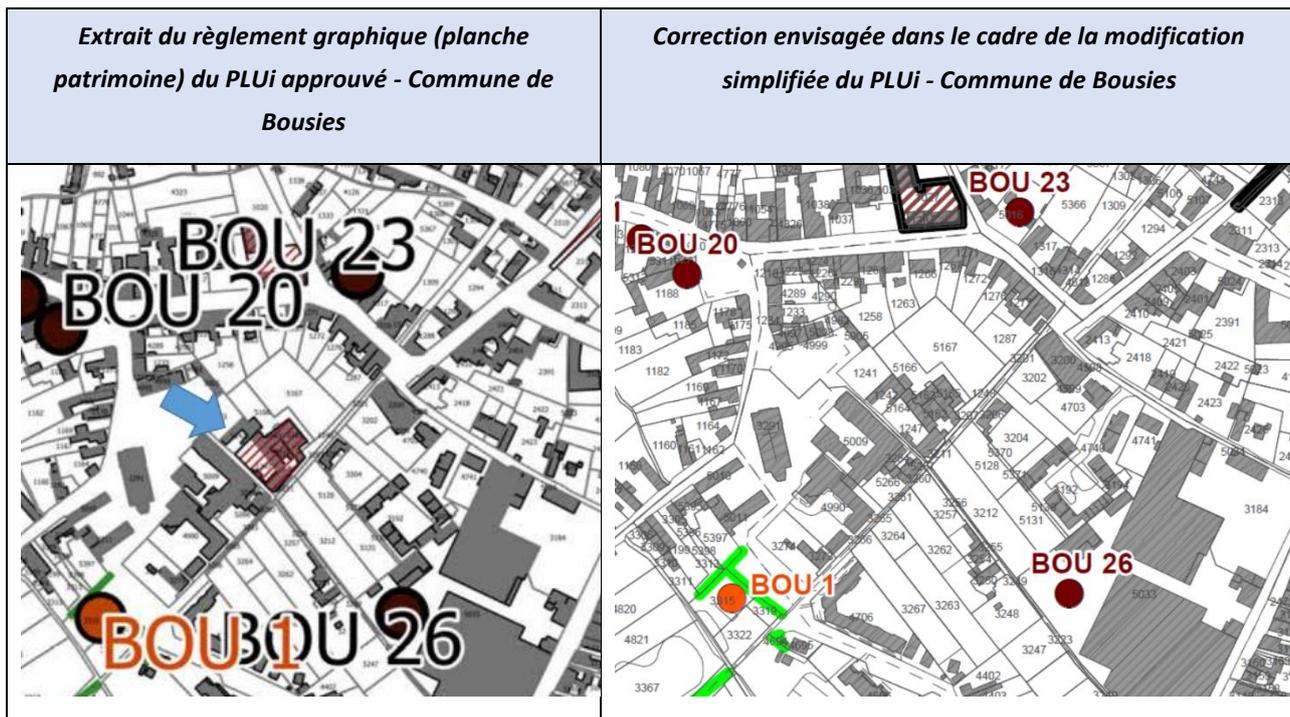
Aucun amphibien ni aucun reptile n'est recensé sur le site. Aucun habitat n'est favorable aux batraciens qui nécessitent des zones aquatiques pour leur cycle de vie.

Enfin, 4 mammifères ont été recensés, toutes très communes pour le Nord-Pas-de-Calais.

Pour conclure, le site d'étude est homogène, avec un intérêt très limité pour la biodiversité.

*Evaluation des enjeux faune, flore et habitats – URBYCOM, juin 2021*



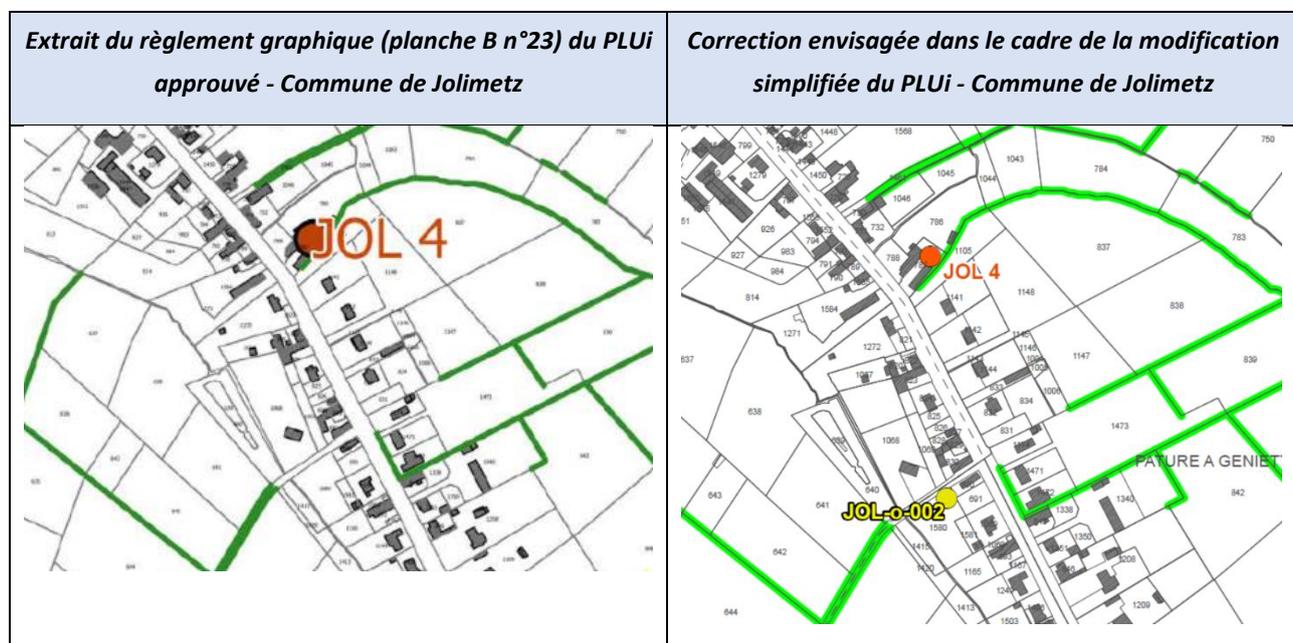
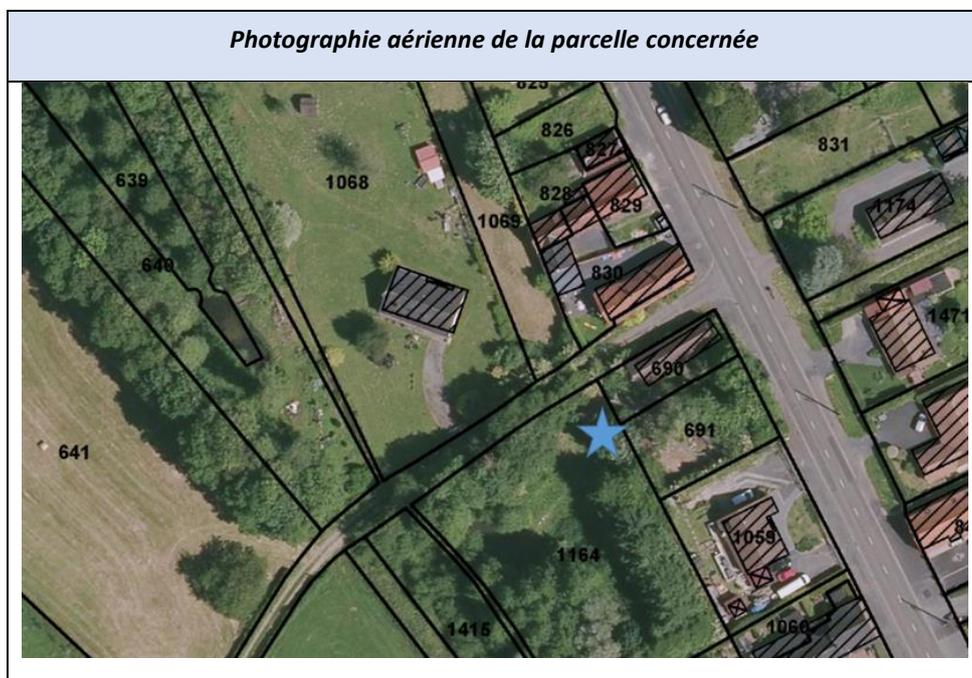


Cette correction a également pour effet de supprimer la planche de l'édifice BOU-p-003 du document lié au règlement graphique, intitulé « bâti remarquable protégé au titre du L151-19 du Code de l'Urbanisme » :

	<p><b>Périmètres bâtis protégés au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme</b></p>	<table border="1"> <tr> <td>Code de l'édifice</td> </tr> <tr> <td><b>BOU-p-003</b></td> </tr> </table>	Code de l'édifice	<b>BOU-p-003</b>
Code de l'édifice				
<b>BOU-p-003</b>				
<p>Commune :</p>	<p><b>BOUSIES</b></p>			
<p>Adresse ou parcelle cadastrale :</p>	<p><b>12 14 avenue du Chateau - Parcelles A 1247, 5162 a 5165</b></p>			
<p>Dénomination</p>	<p><b>chateau</b></p>			
<p>Description, caractère remarquable :</p>	<p><b>bâti d'habitations et extensions</b></p>			

## 2. La protection un arbre remarquable sur la commune de Jolimetz

Cet objet de la procédure consiste à protéger au titre de l'article L 151-23 du Code de l'Urbanisme, un arbre remarquable (un chêne) chemin Wibaille, sur la commune de Jolimetz.



Cette correction a également pour effet d'ajouter une ligne au sein du document lié au règlement graphique, intitulé « éléments paysagers protégés au titre du L151-23 du Code de l'Urbanisme » (tableau page 13 de ce document) :

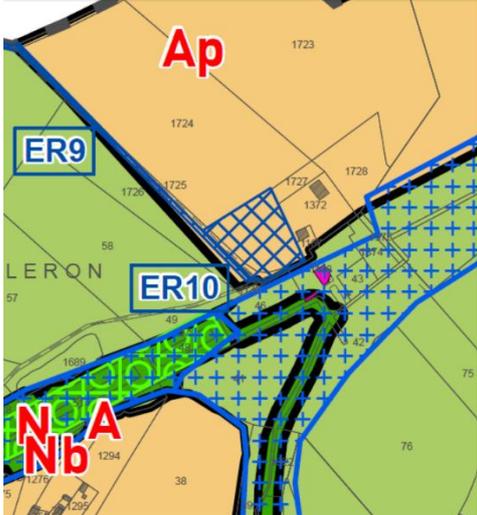
HON HERGIES	HHE-o-003	ANCIENNE CARRIERE	CHEMIN DES CARRIERES / RUE DE LA MARNE
HON HERGIES	HHE-o-004	ANCIENNE CARRIERE	RUE DE LA GARE / RUE MAXIME ANSIEAU
HON HERGIES	HHE-o-006	ARBRE	RUE GASTON GENARTE
JENLAIN	JEN-o-001	BOSQUET	FERME DU PIGEONNIER / ROUTE DE SEBOURG
JOLIMETZ	JOL-o-001	ARBRE	RUE MORTREUX
JOLIMETZ	JOL-o-002	ARBRE	CHEMIN WIBAILLE
LANDRECIES	LAN-o-001	ARBRE	LES ETOQUIES
LANDRECIES	LAN-o-002	ARBRE	LES ETOQUIES
LANDRECIES	LAN-o-003	ARBRE	LES ETOQUIES
LANDRECIES	LAN-o-004	ARBRE	LES ETOQUIES
LANDRECIES	LAN-o-005	ARBRE	LES COMBIAUX
LANDRECIES	LAN-o-006	ARBRE	LES COMBIAUX
LANDRECIES	LAN-o-007	ARBRE	LES COMBIAUX
LANDRECIES	LAN-o-008	ARBRE	LES COMBIAUX
LANDRECIES	LAN-o-009	ARBRE	LES COMBIAUX
LANDRECIES	LAN-o-010	ARBRE	MARAI DES ETOQUIES
LANDRECIES	LAN-o-011	ARBRE	LES COMBIAUX
LANDRECIES	LAN-o-012	ARBRE	LA FOLIE
LANDRECIES	LAN-o-013	ARBRE	CHAMP DE LA FOLIE
LE FAVRIL	LEF-o-001	ARBRE	ROUTE DE LANDRECIES
LE FAVRIL	LEF-o-002	ARBRE	ROUTE DE LANDRECIES
LE FAVRIL	LEF-o-003	BOSQUET	LE VILLAGE
LE FAVRIL	LEF-o-004	ARBRE	LA BOUFLETTE
LE QUESNOY	LQN-o-001	ARBRE	JARDIN DE L'EGLISE
LE QUESNOY	LQN-o-002	ARBRE	RUE DESIRE TANIS
LE QUESNOY	LQN-o-008	ARBRE	RUE ACHILLE CARLIER
LE QUESNOY	LQN-o-009	ALIGNEMENT D'ARBRES	AVENUE DES NEO-ZELANDAIS
LE QUESNOY	LQN-o-005	ARBRE	AVENUE LEO LAGRANGE
LE QUESNOY	LQN-o-006	ALIGNEMENT D'ARBRES	ROUTE DE BEAUDIGNIES
LE QUESNOY	LQN-o-007	MARE	PARC DE BEAR
LE QUESNOY	LQN-o-004	PARC	REMPARTS DU QUESNOY
LE QUESNOY	LQN-o-003	JARDIN	PLACE DU MARECHAL LECLERC
LOCQUIGNOL	LOC-o-001	ARBORETUM	ROUTE FORESTIERE DU PONT ROUTIER
MAROILLES	MARo-o-001	ALIGNEMENT D'ARBRES	RUE DE BRIQUES
MAROILLES	MARo-o-002	ARBRE	PLACE DE L'EGLISE
MAROILLES	MARo-o-003	ARBRE	RUE DU MARAIS
MAROILLES	MARo-o-004	ARBRE	RUE DU MARAIS
MAROILLES	MARo-o-005	ARBRE	RUE DES PRES
MAROILLES	MARo-o-006	ARBRE	D692
MAROILLES	MARo-o-007	BOSQUET	D692 / RUELLE MEUNIER
MAROILLES	MARo-o-008	ARBRE	RUE DU FAUX
MAROILLES	MARo-o-009	ALIGNEMENT D'ARBRES	CHEMIN HAZARD
MAROILLES	MARo-o-010	ARBRE	Voir localisation sur le plan de zonage

### 3. La suppression d'un emplacement réservé sur la commune de Taisnière-sur-Hon

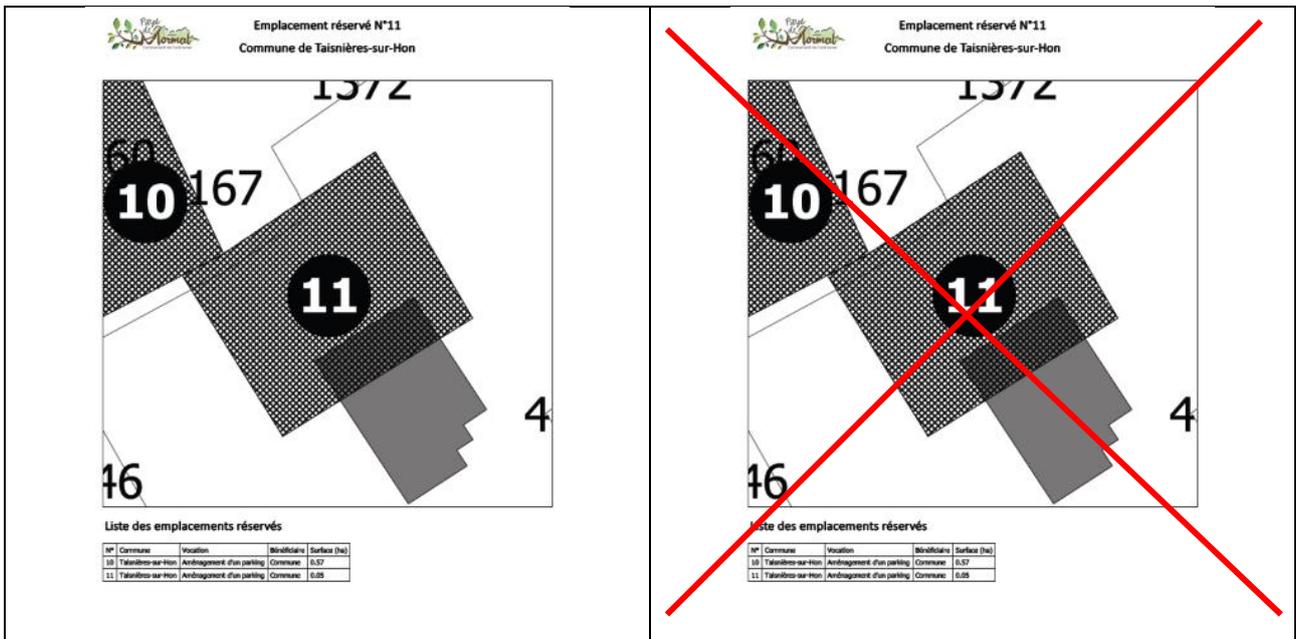
Il s'agit de supprimer l'ER n°11 d'une superficie de 0,05 ha délimité sur la commune de Taisnière-sur-Hon en vue de réaliser un parking.

En effet, ce projet envisagé au moment de l'élaboration du PLUi n'est à ce jour plus d'actualité.

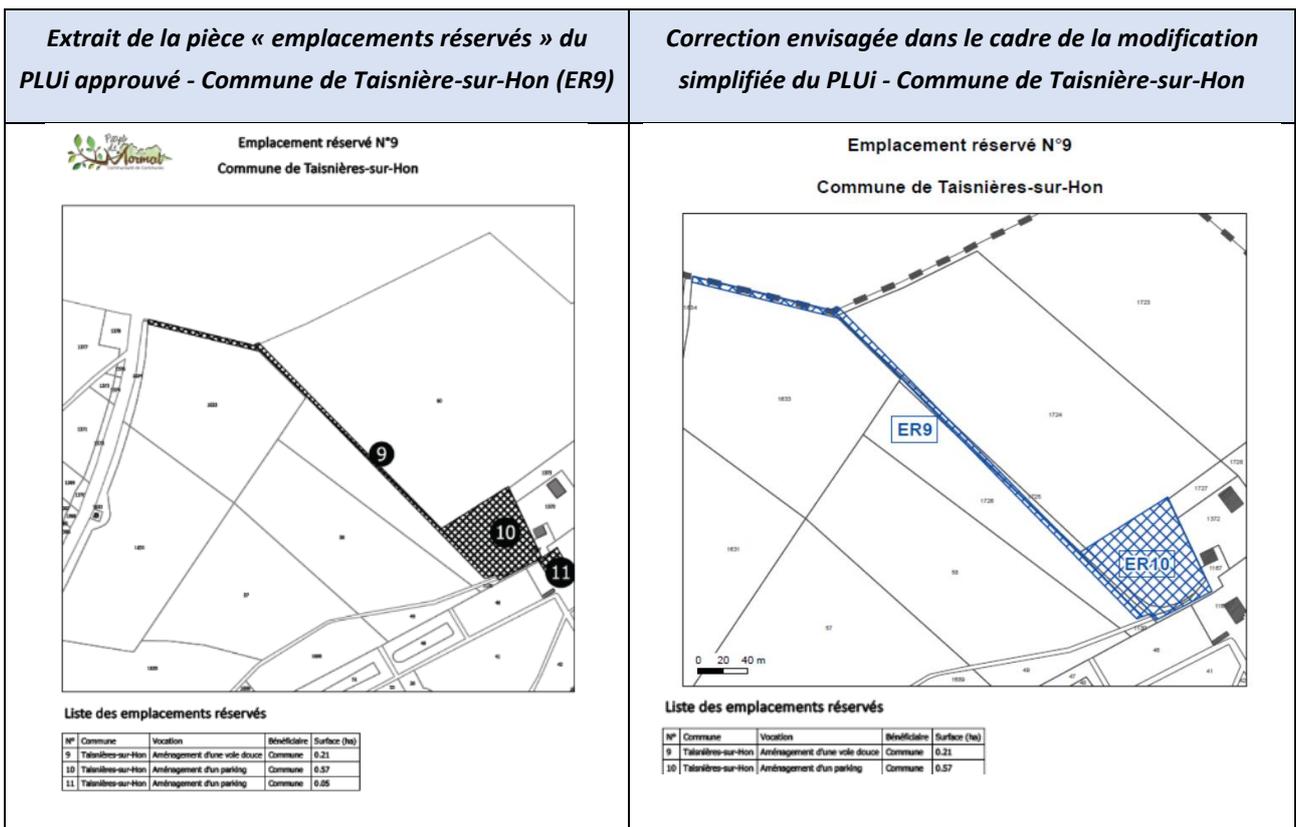
La Communauté de Communes souhaite par conséquent supprimer l'ER n°11 délimité sur la commune de Taisnière-sur-Hon sur le règlement graphique, ainsi qu'au sein de la pièce « emplacements réservés » :

<i>Extrait du règlement graphique du PLUi approuvé - Commune de Taisnière-sur-Hon</i>	<i>Correction envisagée dans le cadre de la modification simplifiée du PLUi - Commune de Taisnière-sur-Hon</i>
	

<i>Extrait de la pièce « emplacements réservés » du PLUi approuvé - Commune de Taisnière-sur-Hon (ER11)</i>	<i>Correction envisagée dans le cadre de la modification simplifiée du PLUi - Commune de Taisnière-sur-Hon</i>
---	--



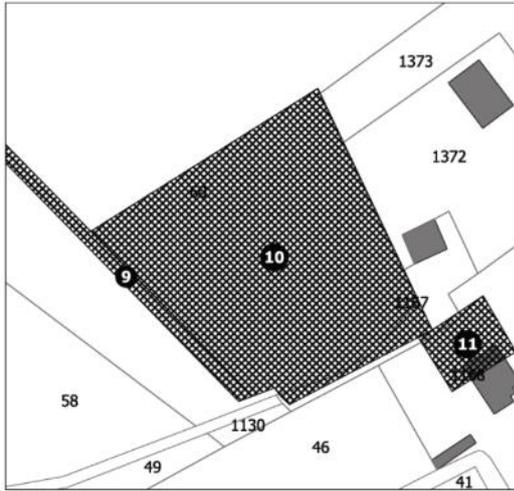
La suppression de cet ER n°11 sur la commune de Taisnière-sur-Hon nécessitera également d'actualiser les planches des ER n°9 et 10 (sur lesquelles l'ER 11 est visible) :



**Extrait de la pièce « emplacements réservés » du  
 PLUi approuvé - Commune de Taisnières-sur-Hon  
 (ER10)**



Emplacement réservé N°10  
 Commune de Taisnières-sur-Hon



Liste des emplacements réservés

N°	Commune	Vocation	Identificateur	Surface (ha)
9	Taisnières-sur-Hon	Aménagement d'une voie douce	Commune	0,21
10	Taisnières-sur-Hon	Aménagement d'un parking	Commune	0,57
11	Taisnières-sur-Hon	Aménagement d'un parking	Commune	0,05

**Correction envisagée dans le cadre de la modification  
 simplifiée du PLUi - Commune de Taisnières-sur-Hon**

Emplacement réservé N°10  
 Commune de Taisnières-sur-Hon



Liste des emplacements réservés

N°	Commune	Vocation	Identificateur	Surface (ha)
9	Taisnières-sur-Hon	Aménagement d'une voie douce	Commune	0,21
10	Taisnières-sur-Hon	Aménagement d'un parking	Commune	0,57

## 4. La modification de la distance de recul au sein de la zone UC

Le dernier point de cette modification simplifiée du PLUi concerne la règle relative à l'implantation des constructions au regard des voies et emprises publiques de la zone UC.

Celle-ci ne prévoit pas de minimum de retrait. Cette situation autorise donc l'implantation en limite d'emprise, en particulier d'une annexe à la construction principale, aboutissant au report du stationnement sur le domaine public.

Considérant qu'il est prudent de prévoir un retrait obligatoire de construction d'environ 10 mètres au regard de l'emprise publique, pour des raisons de sécurité et de gestion raisonnée de l'espace public, la règle de volumétrie et implantation des constructions en zone UC doit donc être modifiée.

La proposition de modification est présentée ci-dessous (en bleu, les éléments ajoutés par rapport à la rédaction initiale) :

Règlement – Zone UC

### 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 2.11 « Investir une dent creuse dans les secteurs bocagers ».

#### 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 constructions principales 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 <b>10 mètres minimum</b> et de 20 mètres maximum.</li></ul> <p>A l'angle de deux voies, les constructions doivent être implantées avec un retrait de 5 mètres minimum par rapport à la voie ou à l'emprise publique sur l'une des façades.</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>Des implantations différentes de celles définies ci-dessus peuvent être imposées dans un secteur protégé au titre des monuments historiques, le long de certaines voies départementales, en fonction d'impératifs liés à la topographie du terrain ou selon la nature du terrain après étude de sol.</p>
--	--

## CHAPITRE 3 : RECAPITULATIF DES PIECES IMPACTEES PAR LA MODIFICATION SIMPLIFIEE

Les différentes corrections détaillées dans le précédent chapitre engendrent des modifications 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 20/53 (Hargnies)
  - Planche 26/53 (La Longueville)
  - Planche 48/53 (Taisnière-sur-Hon)
  
- **Règlement graphique – 200043321\_reglement\_graphique\_2\_20200129**
  - Planche 19/54 (Hargnies)
  - Planche 26/54 (La Longueville)
  
- **Règlement graphique – 200043321\_reglement\_graphique\_3\_20200129**
  - Planche 30/40 (Bousies)
  - Planche 23/40 (Jolimetz)
  
- **Règlement graphique – 200043321\_reglement\_graphique\_4\_20200129**
  - Planche 8/53 (Bousies)
  
- **Prescriptions ponctuelles : 200043321\_prescription\_pct\_07\_04\_20200129**
  - Page 176/333 (Bousies)
  
- **Prescriptions ponctuelles : 200043321\_prescription\_pct\_07\_05\_20200129**
  - Page 13/169 (Jolimetz)
  
- **Prescriptions surfaciques : 200043321\_prescription\_surf\_05\_20200129**
  - Page 122/127
  - Page 123/127
  - Page 124/127
  
- **Règlement écrit : 200043321\_reglement\_20200129**
  - Zone UC, page 85/223

## CHAPITRE 4 : INCIDENCES DU PROJET SUR L'ENVIRONNEMENT

**Le niveau d'incidence de la modification simplifiée du PLUi sur l'environnement est le suivant :**

▪ **Consommation foncière :**

Les corrections de zonage relevant d'erreurs matérielles sur les communes de Hargnies et la Longueville engendreront un classement en zone urbaine d'une surface totale de 1 800 m<sup>2</sup>, actuellement classés en zone naturelle.

Il convient toutefois de préciser qu'en regardant la photographie aérienne de ces deux secteurs, on distingue qu'il s'agit soit d'une unité foncière déjà bâtie (cas de Hargnies), soit d'un terrain situé dans un contexte déjà urbanisé (cas de La Longueville). Ainsi, le caractère naturel de ces 2 secteurs est à nuancer.

L'incidence négative en termes de consommation foncière est par conséquent négligeable.

▪ **Activité agricole :**

Aucune incidence, négative ou positive.

▪ **Topographie et paysage :**

Aucune incidence, négative ou positive.

▪ **Biodiversité et continuités écologiques :**

Même remarque que pour la thématique « consommation foncière » :

Les corrections de zonage relevant d'erreurs matérielles sur les communes de Hargnies et la Longueville engendreront un classement en zone urbaine d'une surface totale de 1 800 m<sup>2</sup>, actuellement classés en zone naturelle.

Il convient toutefois de préciser qu'en regardant la photographie aérienne de ces deux secteurs, on distingue qu'il s'agit soit d'une unité foncière déjà bâtie (cas de Hargnies), soit d'un terrain situé dans un contexte déjà urbanisé (cas de La Longueville). Ainsi, le caractère naturel de ces 2 secteurs est à nuancer.

L'incidence négative en termes de biodiversité et continuités écologique est par conséquent très faible.

**Les corrections de zonage relevant d'erreurs matérielles sur les communes de Hargnies et la Longueville ont d'ailleurs fait l'objet d'études écologiques, annexées dans leur intégralité au dossier de modification simplifiée du PLUi.**

A noter également que la préservation au titre du code de l'urbanisme d'un arbre sur la commune de Jolimetz aura une incidence positive sur la biodiversité.

▪ **Ressource en eau :**

Aucune incidence, négative ou positive.

▪ **Prise en compte des risques :**

Aucune incidence, négative ou positive.

▪ **Mobilité et consommations énergétiques :**

Aucune incidence, négative ou positive.

**En conclusion, il apparaît que cette procédure de modification simplifiée du PLUi de la CC du Pays de Mormal aura un impact très faible sur l'environnement au regard de la très faible ampleur des corrections envisagées.**