



Note technique
Modification de droit commun
Mars 2022

Cette note technique complète le courrier concernant l'avis du Syndicat mixte du PNR Avesnois.

Rappel des objets :

- Villers-Pol : suppression d'une zone 1AU
- Obies : modification des OAP (temporalité des projets)
- Villereau : Identification de bâtiment au titre de l'article L151-11 du CU
- Le Favril : modification du zonage et règlement pour un projet de camping sur le parc animalier
- Landrecies : création d'un STECAL Ae1

I. Villers-Pol : suppression d'une zone 1AU

AVIS : Cette modification reçoit un avis favorable. En plus de limiter l'artificialisation, elle évite la création d'une zone d'habitat qui irait à l'encontre de la forme villageoise.

II. Obies : modification des OAP (inversion de la temporalité des projets)

AVIS : Cette modification ne soulève pas de remarque.

III. Villereau : Identification de bâtiment au titre de l'article L151-11 du CU

AVIS : Cette modification reçoit un avis favorable. Néanmoins, cet édifice se situant le long d'un axe paysager structurant du Plan de Parc et du PLUi de la CCPM, nous tenions à rappeler :

- qu' il convient d' « encourager l'application de mesures exemplaires en terme d'intégration paysagère des bâtiments d'activités et des habitations »,
- que la haie située en limite parcellaire nord est protégée au titre du L151-23 du code de l'urbanisme,
- que les aménagements le long de cet axe font l'objet de recommandations dans l'OAP thématique « pour la valorisation des axes paysagers structurants du Pays de Mormal ».

IV. Le Favril : modification du zonage et règlement pour un projet de camping sur le parc animalier

REMARQUES :

Analyse patrimoniale

- Le site est concerné par une obligation de consultation archéologique (site > 5000 m²)
- Le bâtiment agricole présent sur le site est préservé au titre du L151-19 du code de l'urbanisme dans le PLUi.

Analyse paysagère

- Une **intégration paysagère des nouveaux Habitats Légers de Loisirs (HLL)** devra être réalisée par la création ou le maintien de franges boisées / de haies constituées d'essences locales (cf liste en annexe du règlement du PLUi de la CCPM) et de matériaux de teintes sombres préférentiellement en bardage bois pour préserver le cadre paysager bocager actuel. Il faudra également **respecter les préconisations de la fiche « Intégrer les campings » de l'OAP thématique pour la valorisation des axes paysagers structurants du Pays de Mormal du PLUi de la CCPM.**
- Une partie du verger devra être conservée. L'aspect paysager « verger » devra être maintenu après l'implantation du camping
- **Une OAP sectorielle est nécessaire** pour intégrer les enjeux paysagers et environnementaux du site.

Analyse environnementale / Risques

- Concernant la TVB, il aurait été souhaitable de se référer à la TVB réalisée dans le cadre du PLUi de la CCPM, en plus de la TVB du SRCE (dans l'évaluation environnementale).
- Un cours d'eau temporaire est présent sur la partie sud du site dans le prolongement de la mare. De fortes pentes sont présentes sur le site (21,6 %) avec un dénivelé de 11 m sur 170 m. Une attention particulière devra donc être portée lors de l'aménagement pour éviter toutes formes de **pollution par ruissellement ou érosion des sols**. De plus, le secteur où la topographie est la plus faible (centre du site) est potentiellement en zone inondable et une partie du site est classée en zone potentiellement sujette aux débordements de nappe.
- Concernant Natura 2000 (site FR3100509, « Forêts de Mormal et de Bois l'Evêque, Bois de la Lanière et Plaine alluviale de la Sambre »), il aurait été souhaitable d'avoir le nombre d'inventaires effectués pour déterminer de l'absence ou de la présence des espèces de chiroptères.
- Présence d'un pré-verger ancien avec des arbres fruitiers d'intérêt présentant des cavités dans un secteur bocager. Il y aura donc des enjeux concernant les espèces cavernicoles (chiroptères et chouette chevêche) et le Rouge-queue à front blanc notamment. Pour préserver leur habitat, si installation d'Habitats Légers de Loisirs il y a, alors celle-ci devra se faire là où la densité du verger est la plus faible, soit au sud du zonage Nt1, le long du boisement, pour éviter le mitage. Le pré-verger devra être maintenu lors de l'aménagement du site, notamment sur la partie nord.

AVIS : Les modifications apportées au plan de zonage sur le secteur du parc animalier de Le Favril reçoivent un avis **favorable sous réserve de la prise en compte des remarques** relatives à l'intégration paysagère des activités et à la réduction des impacts sur l'environnement **en réalisant une OAP sectorielle sur ce secteur.**

V. Landrecies : création d'un STECAL Ae1

REMARQUES :

Analyse patrimoniale

- Le site est concerné par une obligation de consultation archéologique (site > 5000 m²)

Analyse paysagère

- Des vues plus lointaines devront être réalisées pour apprécier l'impact dans le paysage. Par exemple, il aurait fallu prendre un point de vue plus au nord à partir de la RD 934 (cf triangle orange ci-dessous) car un **impact visuel sera présent**. Il faudra donc une **intégration paysagère des nouvelles installations** par l'intermédiaire de franges boisées / de haies constituées d'essences locales (cf liste en annexe du règlement du PLUi de la CCPM). Il faudra également **respecter les préconisations de la fiche « Intégrer les bâtiments d'activités dont les exploitations agricoles » de l'OAP thématique pour la valorisation des axes paysagers structurants du Pays de Mormal** du PLUi de la CCPM.
- Maintenir les haies préservées au titre du L151-23 du code de l'urbanisme, voire en planter de nouvelles.



Analyse environnementale / Risques

- Concernant la TVB, il aurait été souhaitable de se référer à la TVB réalisée dans le cadre du PLUi de la CCPM, en plus de la TVB du SRCE (dans l'évaluation environnementale).
- Lors de l'aménagement, il faudra prendre en compte la ligne électrique HT qui traverse le site d'extension.
- Il est indiqué page 60 de l'évaluation environnementale : « Les milieux observés présentent un caractère anthropique très important et peu d'intérêt pour abriter des espèces faunistiques bénéficiant d'un enjeu faunistique ou d'une protection. Les enjeux faunistiques de la zone d'étude sont à considérer comme faibles à très faibles ». Or, **aucune liste des espèces faunistiques inventoriées n'est présente**. Il est donc difficile de statuer sur la présence d'un impact ou non sur ces espèces faunistiques.
- Maintenir les haies préservées au titre du L151-23 du code de l'urbanisme.
- La topographie du site est importante. Une dénivellation d'environ 7 m est présente sur environ 200 m de long. L'enjeu de ruissellement des eaux est donc très important, d'autant plus si l'on augmente la surface artificialisée. De plus, un cours d'eau permanent est présent à environ 250 m du site et une ZDH du SDAGE à 100 m. La pente présente en aval du site est de 14,2%. En outre, l'occupation du sol est une zone de culture. **L'ensemble de ces éléments fait que le site est soumis à un enjeu très important de risques de ruissellement et d'érosion. L'application du Coefficient de Biotope par Surface devra être obligatoirement mise en place pour réduire cet impact** (zonage Ap du PLUi), tout en étant vigilant par rapport à l'activité envisagée et la pollution ponctuelle qu'elle pourrait générer.
- Par ailleurs, outre la présence d'une pente importante, le secteur d'extension à l'ouest (zone actuelle de culture) est potentiellement sujette aux inondations de cave. Lors de l'aménagement, il faudra également prendre en compte le site BASIAS, situé à proximité du projet. Le risque de pollution des nappes et du réseau hydrique est donc fortement présent. De plus, un projet de site Natura 2000 lié au canal de la Sambre et au marais de Maroilles est en cours d'études en aval sur les communes de Landrecies et Maroilles notamment. **Des dispositions spécifiques devront donc être mises en place pour éviter toutes formes pollutions.**

AVIS : La modification apportée au plan de zonage avec la création d'un secteur Ae1 sur la commune de Landrecies reçoit un avis **favorable sous réserve de la prise en compte des remarques** relatives à l'intégration paysagère des activités et à la réduction des impacts potentiels sur l'environnement **en mettant en place le coefficient de biotope par surface sur ce secteur à vocation économique situé au cœur d'une zone Ap.**

