
Communauté de Communes du Pays de Mormal

Révision allégée du Plan Local d'Urbanisme intercommunal

Notice explicative

Arrêtée le :	12 octobre 2022
Approuvée le :	

SOMMAIRE

I.	La procédure de révision allégée	3
II.	Les modalités de la révision	4
III.	Le contenu du dossier	5
IV.	Situation géographique et administrative de la Communauté de Communes	5
1.	Contexte général	5
2.	Documents supra-communaux	7
V.	Objets et justifications de la révision allégée	8
1.	Modification du plan de zonage	8
a.	Ajout d'un STECAL Nt1a sur la commune de Potelle pour un projet d'habitat participatif	8
b.	Ajout d'un STECAL Nt1a sur la commune de Potelle pour une correction d'erreur matérielle	11
c.	Création d'un STECAL Nbe sur la commune de Gommegnies	12
d.	Création d'un STECAL Nbae sur la commune de Gommegnies	14
e.	Classement de parcelles en zone Nbae sur la commune de Louvignies-Quesnoy	17
f.	Création d'un STECAL Aa sur la commune de Bousies	18
g.	Création d'un STECAL Ae1 sur la commune de Bellignies	19
2.	Modification du règlement	21
a.	Modification de l'article 1. « Destination et sous-destinations » de la zone N	22
b.	Modification de l'article 2. « Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités » de la zone N	23
c.	Modification de l'article relatif à la volumétrie et l'implantation des constructions de la zone N	25
d.	Création du sous-secteur Aa de la zone agricole	28
3.	Modification des orientations d'aménagement et de programmation	30
VI.	Absence d'atteintes aux orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durable	32
1.	La mise en œuvre des axes du PADD	32
2.	Le compte foncier économique	39
VII.	Analyse de la compatibilité du SCoT Sambre-Avesnois	40
VIII.	Incidences de la révision allégée du PLUi	43
1.	Sur les espaces agricoles	43
2.	Sur le paysage	43
3.	Sur l'environnement	44

I. La procédure de révision allégée

La procédure de révision est régie par les articles L.153-31 à L.153-35 du code de l'Urbanisme :

Article L.153-31 : « *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 six 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 : « *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 : « *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 : « *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 : « *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 L153-34, 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 ».

L'article L.153-34 distingue de la procédure de révision « normale » une procédure de révision dite « allégée » consistant à remplacer la consultation des personnes associées sur le projet de plan arrêté par un examen conjoint de l'Etat, de l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou de la commune, et des personnes publiques associées.

II. Les modalités de la révision

Les modalités de la révision « allégée » sont définies à l'article R.153-12 du même code, et indique que :

« Lorsqu'il décide d'engager une procédure de révision en application de l'article L. 153-34, le président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou le maire saisit l'organe délibérant de l'établissement public ou le conseil municipal qui délibère sur les objectifs poursuivis et les modalités de la concertation conformément à l'article L. 103-3.

La délibération qui arrête le projet de révision du plan local d'urbanisme peut simultanément tirer le bilan de la concertation organisée en application de l'article L.103-6.

L'examen conjoint des personnes publiques associées a lieu, à l'initiative du président de l'établissement public ou du maire, avant l'ouverture de l'enquête publique.

Le projet de révision arrêté, accompagné du procès-verbal de la réunion d'examen conjoint, est soumis à l'enquête publique par le président de l'établissement public ou par le maire. ».

Les grandes étapes sont donc les suivantes :

- La révision est élaborée à l'initiative de l'autorité compétente ;
- La délibération de l'autorité compétente prescrit la mise en révision allégée du document d'urbanisme et fixe les modalités de la concertation. La délibération est notifiée au préfet, au président du conseil régional, au président du conseil départemental et le cas échéant, à différentes autres personnes publiques concernées ;
- La délibération de l'autorité compétente arrête le projet ;
- Le projet arrêté est soumis à l'examen conjoint des personnes publiques associées, dans le cadre d'une réunion ;
- Le projet de révision arrêté est soumis à enquête publique conformément au code de l'environnement, et avec pour annexe le procès-verbal de la réunion de l'examen conjoint des personnes publiques associées ;
- Le dossier est approuvé par l'autorité compétente après enquête publique, éventuellement modifié pour tenir compte de l'examen conjoint et des remarques faites à l'enquête ;
- Le dossier est tenu à la disposition du public.

III. Le contenu du dossier

Un dossier de révision, selon des modalités allégées, comprend :

- **La notice explicative de la révision. Selon l'article R.151-5 du code de l'Urbanisme** « *Le rapport de présentation est complété par l'exposé des motifs des changements apportés lorsque le plan local d'urbanisme est : 1° Révisé dans les cas prévus aux 2° et 3° de l'article L.153-31 ; 2° Modifié ; 3° Mis en compatibilité.* » ;
- **Les pièces du PLUi modifiées par la révision, en l'espèce les zonages, le règlement et les OAP avec la création d'une OAP sur la commune de Potelle.**

IV. Situation géographique et administrative de la Communauté de Communes

1. *Contexte général*

- La Communauté de Communes du Pays de Mormal est une structure intercommunale née le 1^{er} janvier 2014, située dans le département du Nord. Elle regroupe 53 communes.
 - L'intercommunalité dispose d'un territoire d'une superficie de 466,9 km² pour une population totale de 48 392 habitants en 2018. Elle est rattachée administrativement à l'arrondissement d'Avesnes-sur-Helpe.
 - Les EPCI limitrophes sont la Communauté d'Agglomération de Valenciennes Métropole, La Communauté de Communes du Pays Solesmois, la Communauté d'Agglomération du Caudrésis et du Catésis, la Communauté de Communes du Cœur de l'Avesnois et la Communauté d'Agglomération de Maubeuge Val de Sambre.
 - La Communauté de Communes est traversée par diverses départementales permettant de rejoindre une commune à une autre. La plus fréquentée présente sur le territoire est la D649. Cet axe routier structure le nord du territoire et permet notamment de rejoindre Valenciennes et Maubeuge.
- **Le Plan Local d'Urbanisme intercommunal du Pays de Mormal a été approuvé le 29 janvier 2020. La dernière procédure de révision a été approuvée le 24 novembre 2021.**



2. Documents supra-communaux

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

Deux types de relations entre les documents de planification :

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

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

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

Mise en compatibilité du PLUi avec :

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

Prise en compte du PLUi avec :

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

V. Objets et justifications de la révision allégée

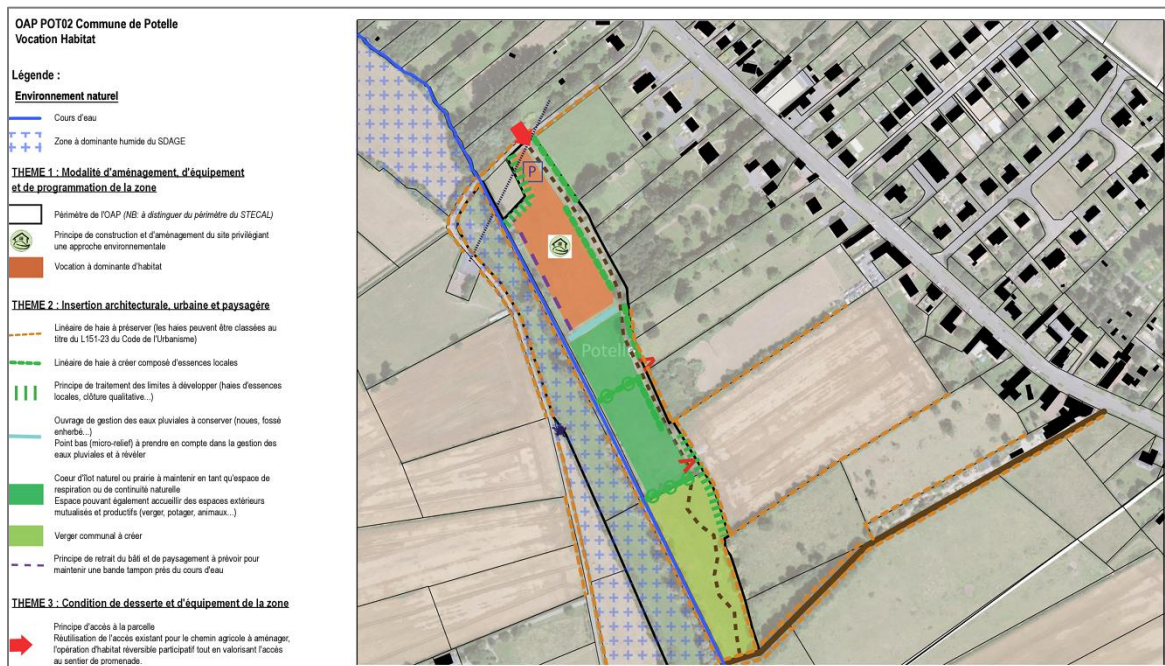
1. Modification du plan de zonage

a. Ajout d'un STECAL Nt1a sur la commune de Potelle pour un projet d'habitat participatif

La commune de Potelle contient un secteur naturel bocager (Nb) autour de sa zone urbanisée, classée en zone UC (zone urbaine mixte de faible densité). Elle correspond aux périphéries des communes ou aux zones de lotissement. La zone est dédiée aux habitations, aux commerces et activités de services, aux équipements d'intérêt collectif et services publics et aux activités de bureau).

Un projet d'habitat alternatif, participatif et réversible, de type « résidences démontables » d'une superficie de 6000m² est envisagé sur la parcelle A 766, actuellement classée en Nb (secteur naturel bocager). Il est accompagné d'une prairie à maintenir, qui pourrait éventuellement accueillir des espaces mutualisés extérieurs (verger, potager...) et d'un verger communal.

Ce projet est matérialisé sur une Orientation d'Aménagement et de Programmation, ajoutée au PLUI afin de garantir un aménagement cohérent du site :





Extrait du plan de zonage et vue aérienne

Zone de projet

La Communauté de Communes souhaite modifier le classement de cette parcelle en créant un nouveau secteur dans le secteur Nt1, appelé Nt1a (secteur naturel permettant le développement de résidences démontables) afin de rendre le projet compatible. En effet, le concept du projet repose en partie sur l'installation de résidences principales démontables et écologique tant dans les matériaux que dans les valeurs qui seront portées par le collectif. Par ailleurs, les habitations seront des résidences démontables sur fondations réversibles. Ainsi, aucune artificialisation du sol n'est envisagée et le classement en secteur NT1a est cohérent. Le classement en Nt1a ne concerne que la partie du projet destiné aux résidences démontables ; le verger communal et la prairie restent affectés en zone Nb.

Ainsi, le projet d'habitat réversible s'inscrit dans un schéma global d'aménagement et de valorisation écologique d'un site. Les continuités écologiques sont notamment renforcées et l'OAP inhérente au projet montre des prescriptions relatives à des plantations pour renforcer les vergers mais aussi les sentiers. Par ailleurs, le site du projet se situe sur un corridor à conforter dans la trame verte du territoire. Les éléments inscrits dans l'OAP permettent d'améliorer et de conforter davantage cette trame.

Afin de garantir l'intégration paysagère du projet, les conditions d'emprise et de hauteur sont les suivantes :

- L'emprise au sol sera limitée à 10% de l'unité foncière ;
- La hauteur des habitations légères et démontables mesurée à partir du terrain naturel ne peut dépasser 7 mètres au point le plus élevé.

Les règles seront adaptées en conséquence dans le règlement écrit.



Extrait du plan de zonage modifié : seule la zone dédiée aux résidences démontables est reprise en Nt.1a

b. Ajout d'un STECAL Nt1a sur la commune de Potelle pour une correction d'erreur matérielle

Sur la commune de Potelle, la présence d'un mobil-home en zone agricole sur une parcelle a été identifiée :



Extrait du plan de zonage et vue aérienne

En effet, la parcelle A 634 est concernée par la présence d'un mobil-home, et est donc actuellement occupée. Le règlement de la zone A n'autorise pas les habitats légers. La parcelle est équipée en réseau électrique mais n'est pas équipée en réseau d'eau potable et d'assainissement. L'alimentation de la parcelle AA 634 se fait notamment au moyen d'un forage.

Le classement de la parcelle ne correspondant pas à l'occupation actuelle du sol, il est proposé de classer la parcelle en sous-secteur Nt1a, au même titre que le projet d'habitat participatif évoqué ci-dessus.

Le classement en secteur Nt1a permettra donc d'une part, de rectifier une erreur matérielle (mobil-home installé avant l'approbation du PLUi) et d'autre part, s'agissant d'un STECAL, de limiter l'emprise au sol (10% de l'unité foncière) et la hauteur (7 mètres maximum au point le plus élevé).

De plus, le classement en zone Nt1a permettra de veiller au bon fonctionnement des réseaux en eau potable et en assainissement.

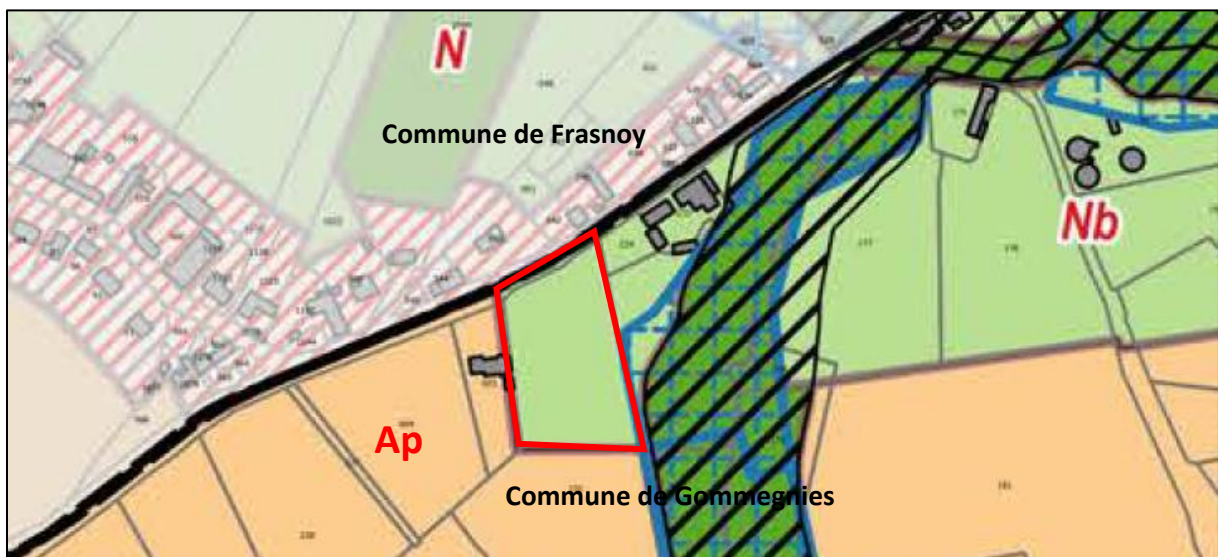
Ainsi, le zonage est modifié de la façon suivante, en se limitant à la surface d'ores et déjà aménagée :

Extrait du plan de zonage modifié



c. Création d'un STECAL Nbe sur la commune de Gommegnies

La commune de Gommegnies dispose de parcelles classées en secteur Ap (secteur agricole présentant des enjeux d'intérêt paysager et/ou naturel) et en secteur Nb (secteur naturel bocager). Ces parcelles se situent en limite communale avec Frasnoy.



Extrait du plan de zonage

 Zone de projet

Une partie de la parcelle OC 235 (encadrée ci-dessus en rouge) est classée en secteur Nb. Un projet de vente de produits issus de l'activité agricole est envisagé sur cette parcelle. En effet, afin de faciliter la commercialisation de produits agricoles à proximité de la RD 942, en particulier la spiruline, produite sur une exploitation agricole située sur la commune voisine de Frasnoy, il est proposé de créer un STECAL Nbe afin de permettre un développement des circuits courts sur le territoire.

Par ailleurs, le Registre Parcellaire Graphique indique que la parcelle est une prairie permanente. Le classement de la parcelle OB 235 en secteur Nbe permet de ne pas totalement artificialiser cette prairie ; en effet le règlement limite les conditions d'emprise au sol et de hauteur.

En outre, cette modification entraîne une adaptation règlementaire afin de définir les constructions autorisées sous conditions à savoir notamment :

- Les constructions destinées uniquement à la vente de produits issus de l'activité agricole ou forestière ;
- Les exhaussements et affouillements des sols sous réserve qu'ils soient indispensables pour la réalisation des types d'occupation ou d'utilisation des sols autorisés, ou qu'ils soient liés aux activités de regroupement, de tri ou de valorisation de déchets dans le cadre d'une ICPE, ou qu'ils soient liés au curage du réseau hydrographique.

Les conditions d'emprise et de hauteur seront également inscrites dans le règlement. Il sera précisé que l'emprise au sol des nouvelles constructions sera limitée à 10 % de l'emprise totale du STECAL. Concernant la hauteur des nouvelles constructions, celles-ci ne pourront dépasser 8 mètres au point le plus élevé.

Ainsi, le règlement graphique de la commune est modifié comme suit, le périmètre ayant été revu à la suite de l'évaluation environnementale, il se limite à 1000m², afin de limiter l'artificialisation :




Extrait du plan de zonage modifié

d. Création d'un STECAL Nbae sur la commune de Gommegnies

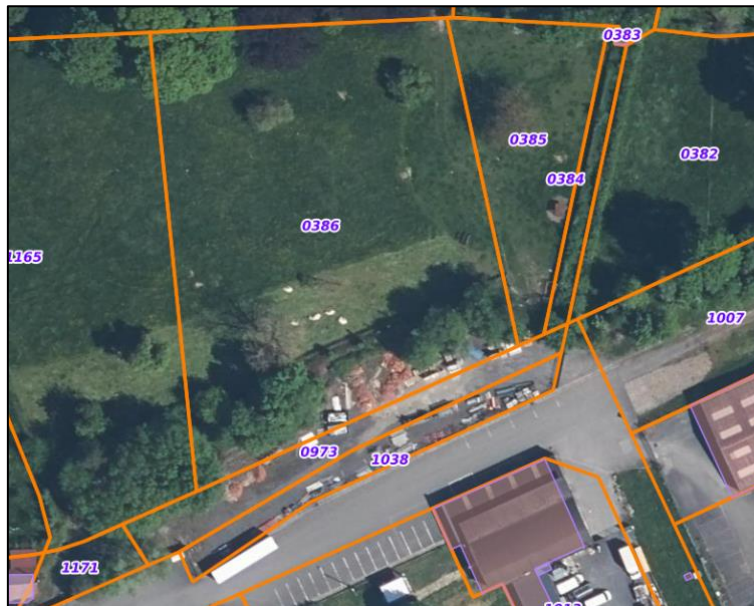
La commune de Gommegnies dispose de trois zones UE (zone urbaine à vocation économique correspondant aux zones d'activités). L'une de ces zones accueille notamment l'entreprise de menuiserie Pirson sur le site de l'ancienne gare :



Extrait du plan de zonage et vue aérienne

 Zone de projet

Actuellement, la parcelle OB 386 (en rouge ci-dessus) accueille en partie des activités de stockage de l'entreprise de menuiserie :



Extrait du plan parcellaire et vue aérienne

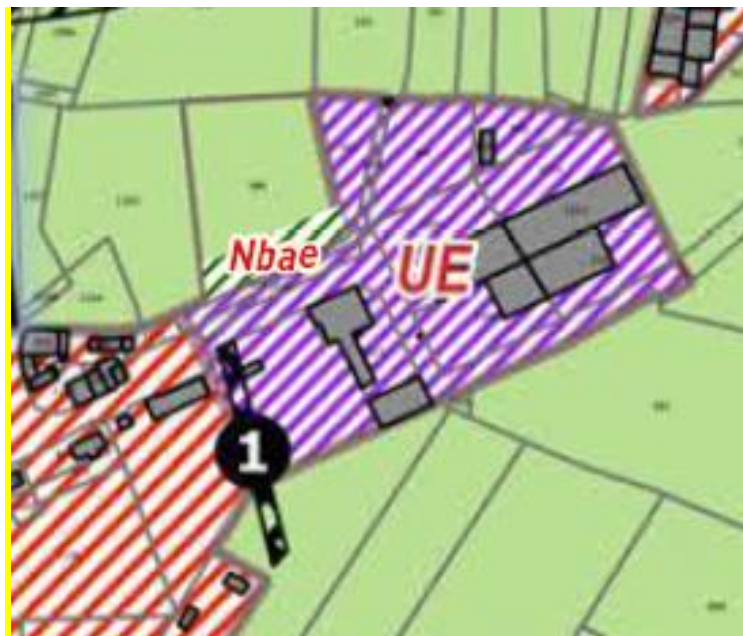
Aujourd'hui, l'entreprise a pour projet d'y construire en front à rue, un petit bâtiment dédié aux activités artisanales. Pour ce projet, il est proposé la création d'un STECAL Nbae sur une surface de 1000m² afin d'autoriser les activités artisanales sur la parcelle actuellement classée en Nb.

La création de ce STECAL induit une adaptation du règlement écrit afin de définir les constructions autorisées sous conditions à savoir notamment :

- Les activités artisanales, de commerces et de services ;
- Les exhaussements et affouillements des sols sous réserve qu'ils soient indispensables pour la réalisation des types d'occupation ou d'utilisation des sols autorisés, ou qu'ils soient liés aux activités de regroupement, de tri ou de valorisation de déchets dans le cadre d'une ICPE, ou qu'ils soient liés au curage du réseau hydrographique.

Les conditions d'emprise et de hauteur seront également inscrites dans le règlement. Il sera précisé que l'emprise au sol sera limitée à 15 % de la superficie de l'unité foncière. Concernant la hauteur des nouvelles constructions, celles-ci ne pourront dépasser 7 mètres au point le plus élevé, mesuré à partir du terrain naturel.

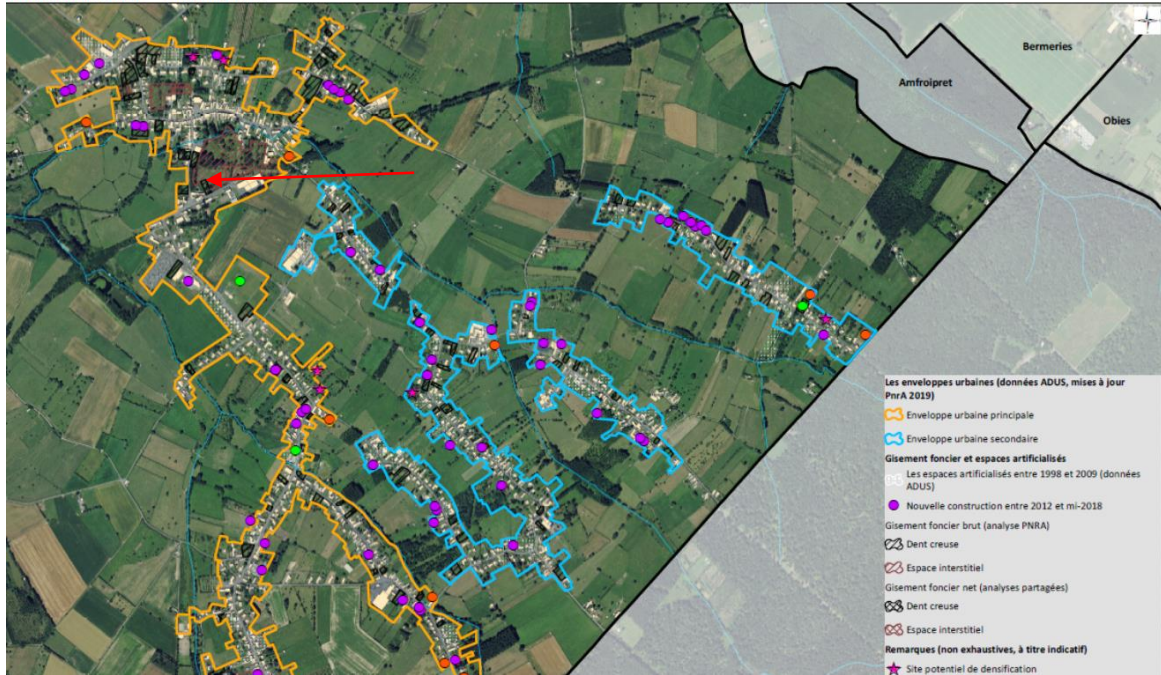
Le périmètre du STECAL a été réduit à la suite de l'évaluation environnementale à 0,1ha.



Extrait du plan de zonage modifié

Cette parcelle se situe à l'intérieur de l'enveloppe urbaine principale d'après la carte du gisement foncier du SCoT. Ainsi, cette extension n'est pas décomptée du compte foncier prévu dans le SCoT. En outre, une partie de la parcelle est d'ores et déjà artificialisée par l'activité de stockage. En ce sens, la consommation d'espaces liée à la création du STECAL est faible. Enfin, notons que l'emprise au sol sera limitée à 15% de la superficie de l'unité foncière.

Gisement foncier - Gommegnies



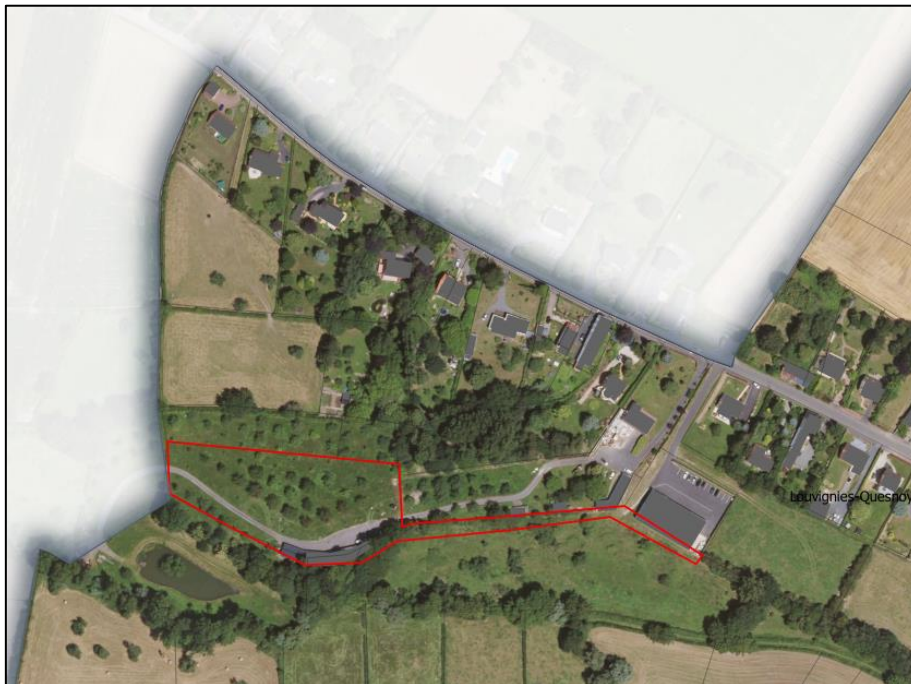
Extrait de la carte du gisement foncier de Gommegnies

e. Classement de parcelles en zone Nbae sur la commune de Louvignies-Quesnoy

Afin de permettre l'extension d'un bâtiment d'activité artisanale, il est proposé de reprendre en STECAL Nbae le bâtiment ci-dessous. Il s'agit d'une erreur matérielle, ce bâtiment n'ayant pas été répertorié au moment de l'élaboration du PLUI.



Extrait du plan de zonage avant modification



Emprise du projet – vue aérienne

 Zone de projet



Extrait du plan de zonage modifié

f. Création d'un STECAL Aa sur la commune de Bousies

La commune de Bousies dispose de terrains occupés par les gens du voyage sur des parcelles classées en zone Ap :



 Zone de projet

Afin d'être en adéquation avec l'occupation du sol, la Communauté de Communes souhaite créer un sous-secteur Aa dédié à l'accueil des gens du voyage et d'y classer les parcelles OA 5334 – OA 5335 – OA 5325 et OA 5326.



Extrait du plan de zonage modifié

Le règlement de la zone A devra intégrer ce sous-secteur Aa afin de préciser les conditions d'intégration des nouvelles constructions. Il est proposé de limiter leur hauteur à 6 mètres et d'imposer un recul d'au moins 10 mètres par rapport à la route départementale (RD932) (voir partie « Modification du règlement »).

g. Création d'un STECAL Ae1 sur la commune de Bellignies

La commune de Bellignies dispose d'une activité de tailleur de pierre sur son territoire. Cette activité est implantée en zone agricole et plus particulièrement en secteur Ap (secteur agricole présentant des enjeux d'intérêt paysager et/ou naturel).



Extrait du zonage avant modification

 *Entreprise de tailleur de pierre*

Le caractère de la zone agricole ne correspond pas à cette activité puisqu'il ne s'agit pas d'une activité réputée agricole au sens de l'article L311-1 du code rural. En outre, le classement en zone N de la parcelle ZB71 constitue une erreur matérielle ; en effet, la zone est entièrement aménagée et n'a plus de caractère naturel.

Afin de rectifier cette erreur matérielle, la Communauté de Communes souhaite classer les parcelles ZB 71, ZB 72 – ZB 73 et ZB 74 en secteur agricole Ae1 permettant le développement d'activités économiques dédiées aux activités de commerces et de services.



Emprise du projet – vue aérienne

S'agissant d'un STECAL, les conditions d'emprise au sol et de hauteur sont les suivantes :

- L'emprise au sol sera limitée à 20% de l'unité foncière,
- Les nouvelles constructions ne devront pas excéder la hauteur des constructions existantes en secteur Ae.

Ces conditions apparaissent d'ores et déjà dans le règlement du PLU pour le secteur Ae1. Ainsi, seul le règlement graphique sera modifié :



Extrait du plan de zonage modifié

2. Modification du règlement

Les modifications explicités ci-dessus induisent pour certaines une modification du règlement écrit. Le tableau ci-dessous reprend de manière synthétique les modifications et si celles-ci entraînent une modification du règlement écrit des zones sur lesquelles les projets sont situées :

Objet des modifications	Modification du règlement écrit
Ajout d'un STECAL Nt1a sur la commune de Potelle pour un projet d'habitat participatif	Oui
Ajout d'un STECAL Nt1a sur la commune de Potelle pour une correction d'erreur matérielle	X
Création d'un STECAL Nbe sur la commune de Gommegnies	Oui
Création d'un STECAL Nbae sur la commune de Gommegnies	Oui
Classement de parcelles en zone Nbae sur la commune de Louvignies-Quesnoy	X
Création d'un STECAL Aa sur la commune de Bousies	Oui
Création d'un STECAL Ae1 sur la commune de Bellignies	X

La majorité des modifications du règlement graphique n'entraîne pas de modifications du règlement écrit. Seules les créations de STECAL sur les communes de Potelle, Bousies et Gommegnies doivent faire l'objet de modification du règlement. Ces modifications sont détaillées ci-après :

a. *Modification de l'article 1. « Destination et sous-destinations » de la zone N*

La création des sous-secteurs Nbe et Nbae sur la commune de Gommegnies et Louvignies-Quesnoy induit une modification de l'article 1 afin d'intégrer ces sous-secteurs dans la destination et sous-destinations de la zone naturelle.

Ainsi, il est proposé de modifier l'article 1 comme suivant :

Zone concernée	Règlement avant modification	Règlement après modification
Zone N	<p>Article 1 « Destinations et sous-destination »</p> <p>La zone N est une zone protégée en raison de la qualité des sites, des milieux et des espaces naturels ainsi que des paysages.</p> <p>Elle comporte plusieurs secteurs :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Na : secteur destiné à l'aire d'accueil des gens du voyage, - Nb : secteur naturel bocager, - Nc : secteur naturel destiné au développement des activités de carrières, - Ng : secteur naturel correspondant aux terrains de golf et à son extension, - Ng1 : secteur naturel correspondant aux locaux nécessaires au fonctionnement du golf, - Nl : secteur naturel permettant le maintien et l'évolution des équipements d'intérêt collectif et services publics (équipements sportifs, gendarmerie ...), - Nl1 : secteur naturel permettant l'implantation et l'évolution du siège de la fédération de pêche, - Nt : secteur naturel permettant le maintien ou le développement de campings existants à la date d'approbation du PLUi, - Nt1 : secteur naturel permettant le maintien ou le développement de campings et d'habitations légères, - Nt2 : secteur naturel lié à la valorisation de la maison éclusière de Maroilles. 	<p>Article 1 « Destinations et sous-destination »</p> <p>La zone N est une zone protégée en raison de la qualité des sites, des milieux et des espaces naturels ainsi que des paysages.</p> <p>Elle comporte plusieurs secteurs :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Na : secteur destiné à l'aire d'accueil des gens du voyage, - Nb : secteur naturel bocager, - Nc : secteur naturel destiné au développement des activités de carrières, - Ng : secteur naturel correspondant aux terrains de golf et à son extension, - Ng1 : secteur naturel correspondant aux locaux nécessaires au fonctionnement du golf, - Nl : secteur naturel permettant le maintien et l'évolution des équipements d'intérêt collectif et services publics (équipements sportifs, gendarmerie ...), - Nl1 : secteur naturel permettant l'implantation et l'évolution du siège de la fédération de pêche, - Nt : secteur naturel permettant le maintien ou le développement de campings existants à la date d'approbation du PLUi, - Nt1 : secteur naturel permettant le maintien ou le développement de campings et d'habitations légères, - Nt1a : secteur naturel autorisant les résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs et les équipements liés, - Nt2 : secteur naturel lié à la valorisation de la maison éclusière de Maroilles,

		<p>- Nbe : secteur naturel bocager lié à la vente de produits agricoles et forestiers,</p> <p>- Nbae : secteur naturel permettant l'implantation d'activités artisanales, de commerces et de services.</p>
--	--	--

b. Modification de l'article 2. « Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités » de la zone N

Concernant l'article 2 : Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités » de la zone N, la Communauté de Communes souhaite modifier les autorisations sous conditions particulières de la zone Nt1, en créant un secteur Nt1a afin d'autoriser « les résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs » et les éléments inhérents au projet présenté plus haut. En outre, les autorisations sous-conditions des STECAL Nbe et Nbae doivent être inscrites dans l'article 2.

En ce sens, le règlement sera modifié comme suivant :

Zone concernée	Règlement avant modification	Règlement après modification
Zone N	<p>Article 2 « Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités :</p> <p>« 1 Sont interdits :</p> <p>Dans toute la zone N :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Tous les modes d'occupation et d'utilisation des sols autre que ceux définis ci-dessous et définis dans les dispositions générales. <p>2 Sont autorisées sous conditions particulières [...]</p> <p>Sont autorisées sous conditions particulières en secteur Nt1 :</p> <ul style="list-style-type: none"> - L'extension et les annexes des habitations existantes à la date d'approbation du PLUi dans la limite des dispositions réglementaires du thème n°2, - Les constructions et installations destinées aux équipements d'intérêt collectif et services publics. - Les exhaussements et affouillements des sols sous réserve qu'ils soient indispensables pour la réalisation 	<p>Article 2 « Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités :</p> <p>« 1 Sont interdits :</p> <p>Dans toute la zone N :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Tous les modes d'occupation et d'utilisation des sols autre que ceux définis ci-dessous et définis dans les dispositions générales. <p>2 Sont autorisées sous conditions particulières [...]</p> <p>Sont autorisées sous conditions particulières en secteur Nt1 :</p> <ul style="list-style-type: none"> - L'extension et les annexes des habitations existantes à la date d'approbation du PLUi dans la limite des dispositions réglementaires du thème n°2, - Les constructions et installations destinées aux équipements d'intérêt collectif et services publics. - Les exhaussements et affouillements des sols sous réserve qu'ils soient indispensables pour la réalisation

	<p>des types d'occupation ou d'utilisation des sols autorisés, ou qu'ils soient liés aux activités de regroupement, de tri ou de valorisation de déchets dans le cadre d'une ICPE, ou qu'ils soient liés au curage du réseau hydrographique.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Les constructions principales, les annexes et extensions destinées à l'hébergement hôtelier et touristique strictement liés aux campings existants à la date d'approbation du PLUi, - Les constructions principales, les annexes et extensions destinées aux habitations strictement nécessaires au bon fonctionnement du camping, - Les constructions principales, les annexes et extensions destinées aux bureaux strictement nécessaires au bon fonctionnement du camping. - Les constructions destinées aux habitations légères et démontables telles que les chalets en bois, yourtes ... 	<p>des types d'occupation ou d'utilisation des sols autorisés, ou qu'ils soient liés aux activités de regroupement, de tri ou de valorisation de déchets dans le cadre d'une ICPE, ou qu'ils soient liés au curage du réseau hydrographique.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Les constructions principales, les annexes et extensions destinées à l'hébergement hôtelier et touristique strictement liés aux campings existants à la date d'approbation du PLUi, - Les constructions principales, les annexes et extensions destinées aux habitations strictement nécessaires au bon fonctionnement du camping, - Les constructions principales, les annexes et extensions destinées aux bureaux strictement nécessaires au bon fonctionnement du camping, - Les constructions destinées aux habitations légères et démontables telles que les chalets en bois, yourtes ..., <p><u>Dans le secteur Nt1a :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Les résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs, et les équipements partagés liés, - La création d'abris pour animaux domestiques sous réserve d'être démontables, et dans la limite d'un abri par unité foncière. - Les serres. - Les abris de jardin d'une emprise au sol de 15 m² maximum et implantés dans un rayon de 50 mètres par rapport à la construction principale. <p><u>Sont autorisées sous conditions particulières en secteur Nbe :</u></p>
--	--	---

		<p>- Les constructions destinées uniquement à la vente de produits issus de l'activité agricole ou forestière.</p> <p>Sont autorisées sous conditions particulières en secteur Nbae :</p> <p>- Les activités artisanales, de commerces et de services.</p>
--	--	---

Ces points sont ajoutés afin de sécuriser l'autorisation de ce projet. Par ailleurs, une OAP a été réalisée en collaboration avec le Parc Naturel Régional de l'Avesnois et intégrée dans le PLUi.

c. Modification de l'article relatif à la volumétrie et l'implantation des constructions de la zone N

S'agissant du secteur Nt1a sur Potelle, la hauteur des constructions, mesurée à partir du terrain naturel ne peut dépasser 7 mètres, au point le plus élevé.

Concernant les STECAL sur la commune de Gommegnies :

- Le sous-secteur Nbe limite la hauteur à 8 mètres au point le plus élevé, mesuré à partir du terrain naturel
- Le sous-secteur Nbae limite la hauteur à 7 mètres au point le plus élevé, mesuré à partir du terrain naturel.

En ce sens, le règlement sera modifié comme suivant :

Zone concernée	Règlement avant modification	Règlement après modification
Zone N	<p><u>Principe pour les nouvelles constructions en secteur Nt et Nt1 :</u></p> <p>La hauteur des constructions destinées aux bureaux et à l'hébergement hôtelier et touristique mesurée à partir du terrain naturel ne peut dépasser 7 mètres au point le plus élevé.</p> <p>La hauteur des habitations légères et démontables mesurée à partir du terrain naturel ne peut dépasser 3 mètres au point le plus élevé. Principe pour les constructions existantes (annexes et extensions comprises) : cf. dispositions générales</p>	<p><u>Principe pour les nouvelles constructions en secteur Nt et Nt1 :</u></p> <p>La hauteur des constructions destinées aux bureaux et à l'hébergement hôtelier et touristique mesurée à partir du terrain naturel ne peut dépasser 7 mètres au point le plus élevé.</p> <p>La hauteur des habitations légères et démontables mesurée à partir du terrain naturel ne peut dépasser 3 mètres au point le plus élevé. Principe pour les constructions existantes (annexes et extensions comprises) : cf. dispositions générales.</p>

		<p>Dans le secteur Nt1a :</p> <p>La hauteur des constructions ne peut dépasser 7 mètres au point le plus élevé.</p> <p>Principe pour les nouvelles constructions en secteur Nbe :</p> <p>La hauteur des constructions ne peut dépasser 8 mètres au point le plus élevé.</p> <p>Principe pour les nouvelles constructions en secteur Nbae :</p> <p>La hauteur des constructions destinées aux activités artisanales, de commerces et de services, mesurée à partir du terrain naturel ne peut dépasser 7 mètres au point le plus élevé.</p>
--	--	---

Les conditions d’emprise au sol des sous-secteurs Nbe et Nbae sont également à ajouter dans le règlement. En ce sens :

- L’emprise au sol des nouvelles constructions sera limitée à 10 % de l’emprise totale du STECAL dans le sous-secteur Nbe ;
- L’emprise au sol sera limitée à 15 % de la superficie de l’unité foncière en sous-secteur Nbae.

Concernant le projet sur la commune de Potelle, l’emprise au sol respectera les conditions d’emprise d’ores et déjà définies dans le sous-secteur Nt.

En ce sens, le règlement sera modifié comme suivant :

Zone concernée	Règlement avant modification	Règlement après modification
Zone N	<p>Emprise au sol « N Et l’ensemble de ses secteurs :</p> <p>Dans l’ensemble de la zone N et ses secteurs, l’emprise au sol des extensions et annexes des habitations est limitée à 20% d’emprise au sol supplémentaire (ou 30 m² d’emprise au sol supplémentaires pour les habitations de moins de 150 m²).</p> <p>L’emprise au sol des équipements d’intérêt collectif et services publics est limitée à 50% de la superficie de l’unité foncière.</p> <p>L’emprise au sol des constructions nécessaires au changement de</p>	<p>Emprise au sol « N Et l’ensemble de ses secteurs :</p> <p>Dans l’ensemble de la zone N et ses secteurs, l’emprise au sol des extensions et annexes des habitations est limitée à 20% d’emprise au sol supplémentaire (ou 30 m² d’emprise au sol supplémentaires pour les habitations de moins de 150 m²).</p> <p>L’emprise au sol des équipements d’intérêt collectif et services publics est limitée à 50% de la superficie de l’unité foncière.</p> <p>L’emprise au sol des constructions nécessaires au changement de</p>

	<p>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>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> <p>En sous-secteur Nb : L'emprise au sol des nouvelles constructions autorisées est de 50 % supplémentaire, calculée par rapport à l'ensemble des bâtiments de l'exploitation agricole.</p> <p>Les abris de jardins ne doivent pas excéder 15 m² d'emprise au sol</p> <p>[...].</p>	<p>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>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> <p>En sous-secteur Nb : L'emprise au sol des nouvelles constructions autorisées est de 50 % supplémentaire, calculée par rapport à l'ensemble des bâtiments de l'exploitation agricole.</p> <p>Les abris de jardins ne doivent pas excéder 15 m² d'emprise au sol. [...]</p> <p>Dans le secteur Na, Nt, Nt1, Nt1a, Nt2 :</p> <p>L'emprise au sol des constructions est limitée à 10% de l'unité foncière.</p> <p>En sous-secteur Nbe : L'emprise au sol des nouvelles constructions sera limitée à 10 % de l'emprise totale du secteur.</p> <p>En sous-secteur Nbae : L'emprise au sol sera limitée à 15 % de la superficie de l'unité foncière.</p>
--	---	---

Par rapport aux implantations par rapport aux voies et emprises publiques et aux limites séparatives, il sera précisé dans le règlement que les règles ne s'appliquent pas dans le secteur Nt1a.

d. Création du sous-secteur Aa de la zone agricole

Aucun sous-secteur dédié à l'autorisation des aires d'accueil des gens du voyages n'existe en zone agricole. Ainsi, plusieurs articles de la zone agricole sont modifiés afin d'intégrer ce sous-secteur.

Il est proposé de modifier les articles comme suivant :

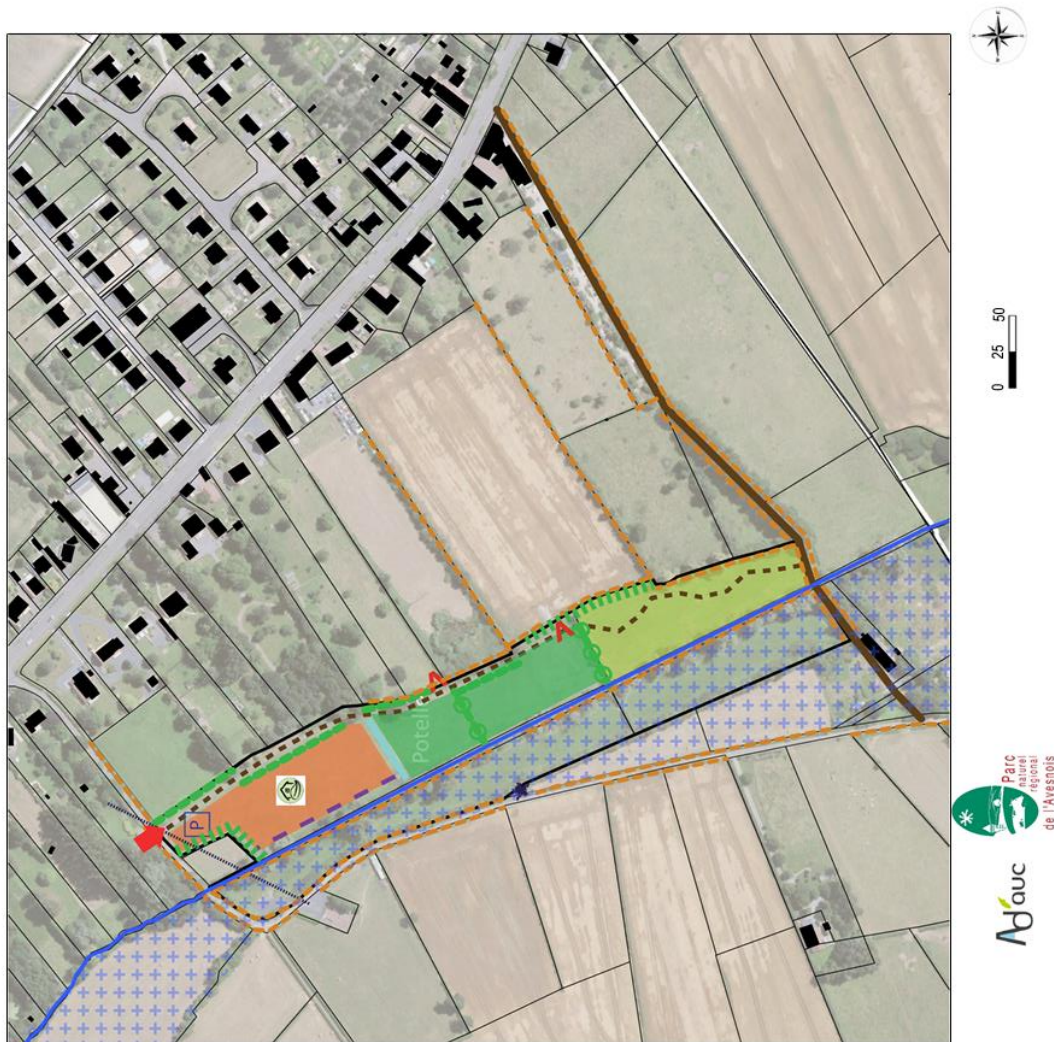
Article concernée	Règlement avant modification	Règlement après modification
Article 1 – Thème I	<p>« Article 1 – Destinations et sous-destinations</p> <p>La zone A est une zone protégée en raison de son potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.</p> <p>Elle comporte plusieurs secteurs :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Ae1 : secteur agricole permettant le développement d'activités économiques dédiées aux activités de commerces et activités de service - 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 ». 	<p>« Article 1 – Destinations et sous-destinations</p> <p>La zone A est une zone protégée en raison de son potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.</p> <p>Elle comporte plusieurs secteurs :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Ae1 : secteur agricole permettant le développement d'activités économiques dédiées aux activités de commerces et activités de service - 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, - Aa : secteur de la zone agricole dédié aux aires d'accueil des gens du voyage ».
Article II, Thème I	<p>Article 2 « Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités :</p> <p>« Sont interdits :</p> <p>[...]</p> <p><u>Sont autorisées sous conditions particulières en secteur Apzh :</u></p> <p>[...]</p> <p><u>Pour les bâtiments faisant l'objet d'un changement de destination au titre du R151-35 du Code de l'Urbanisme, sont autorisés :</u></p> <p>[...]».</p>	<p>Article 2 « Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités :</p> <p>« Sont interdits :</p> <p>[...]</p> <p><u>Sont autorisées sous conditions particulières en secteur Apzh :</u></p> <p>[...]</p> <p><u>Sont autorisées sous conditions particulières en Secteur Aa :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - La construction d'aire d'accueil des gens du voyage. - Les exhaussements et affouillements des sols sous réserve qu'ils soient indispensables pour la

		<p>réalisation des types d'occupation ou d'utilisation des sols autorisés.</p> <p><u>Pour les bâtiments faisant l'objet d'un changement de destination au titre du R151-35 du Code de l'Urbanisme, sont autorisés : [...] ».</u></p>
--	--	--

Afin de garantir l'intégration des nouvelles constructions, la hauteur sera limitée à 6 mètres et un recul d'au moins 10 mètres instauré par rapport à la route départementale.

3. Modification des orientations d'aménagement et de programmation

Une orientation d'aménagement et de programmation relative au projet d'habitat participatif sur la commune de Potelle a été intégrée au dossier d'OAP :



OAP POT02 Commune de Potelle
Vocation Habitat

Légende :

Environnement naturel

- Cours d'eau
- Zone à dominante humide du SDAGE

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

- Périmètre de l'OAP (NR, à distinguer du périmètre du STECAU)
- Principe de construction et d'aménagement du site privilégiant une approche environnementale
- Vocation à dominante d'habitat

THEME 2 : Insertion architecturale, urbaine et paysagère

- Liens de haie à préserver (les haies peuvent être classées au titre de L.151-23 du Code de l'Urbanisme)
- Linéaire de haie à créer composé d'essences locales
- Principe de traitement des limites à développer (haies d'essences locales, clôture qualitative...)
- Ouvrage de gestion des eaux pluviales à conserver (poues, fosse enterrée...)
- Point bas (micro-energie) à prendre en compte dans la gestion des eaux pluviales et à réviser
- Coeur d'îlot naturel ou pratices à maintenir en tant qu'espace de respiration ou de continuité naturelle
- Espace pouvant également accueillir des espaces extérieurs mutualisés et productifs (verger, potager, annaux...)
- Verger communal à créer
- Principe de retrait du bâti et de paysage à prévoir pour maintenir une bande tampon près du cours d'eau

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

- Principe d'accès à la parcelle
- Réutilisation de l'accès existant pour le chemin agricole à aménager, l'opération d'habitat réversible participatif doit en valorisant l'accès au sentier de promenade.
- Accès existant à maintenir
- Sentier existant (usage local, non inscrit au PDIPR)
- Principe de traces des voies douces. Le raccordement aux voies douces existantes est à relecturer. Ce sentier sert également de chemin rural pour desservir une parcelle agricole
- Principe de stationnement à créer
- Canalisation Gaz
- Antenne relais téléphone

L'OAP réalisée en collaboration avec le PNR reprend en premier lieu les éléments de l'environnement naturel tels que le cours d'eau et la zone à dominante humides inscrite dans le SDAGE.

En outre, sur les modalités d'aménagement, il est précisé un principe de construction et d'aménagement du site privilégiant une approche environnementale afin de sécuriser davantage la démarche du projet.

Concernant l'insertion architecturale, urbaine et paysagère, des principes de préservation et création des linéaires végétalisés est mis en place afin de conforter la trame verte. Pour conforter davantage cette trame verte identifiée, des principes de création de verger, et de cœur d'îlot naturel sont également mis en avant. Concernant la gestion des eaux pluviales, un principe de conservation des noues et fossés enherbés est édicté. Une zone tampon entre le cours d'eau et le projet est également souhaité.

Sur la question des accès et de la desserte du site, l'OAP indique une réutilisation de l'accès existant relatif au chemin agricole actuel. D'autres accès existant ont été matérialisés afin d'être maintenu dans le cas d'une extension du projet. Enfin, le sentier existant a été matérialisé afin d'être préservé et un principe de création de voie douce est prévu au travers de l'OAP.

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

1. *La mise en œuvre des axes du PADD*

Cette partie vise à traiter de la cohérence entre les modifications envisagées et le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD). En effet, contrairement aux jurisprudences antérieures, le juge administratif n'est plus tenu de vérifier l'atteinte à l'économie générale du plan¹ ou du PADD², mais s'attèle, depuis l'ordonnance du 5 janvier 2012³, à constater la **cohérence** avec les **orientations** du PADD.

Cette cohérence doit être recherchée « [...] dans le cadre d'une **analyse globale** le conduisant à se placer à l'échelle du territoire couvert par le document d'urbanisme, si le règlement ne contrarie pas les orientations générales et objectifs que les auteurs du document ont définis dans le projet d'aménagement et de développement durables, compte tenu de leur degré de précision. Par suite, **l'inadéquation d'une disposition du règlement du plan local d'urbanisme à une orientation ou un objectif du projet d'aménagement et de développement durables ne suffit pas nécessairement, compte tenu de l'existence d'autres orientations ou objectifs au sein de ce projet, à caractériser une incohérence entre ce règlement et ce projet.** »⁴

Si le terme de « cohérence » vient ici s'ajouter aux rapports de compatibilité et de conformité connus jusque-là, le renvoi aux orientations du PADD est également une nouveauté. Le juge doit là encore faire une analyse d'ensemble : « **En exerçant ainsi son contrôle au regard d'un objectif particulier du projet d'aménagement et développement durables, sans prendre en compte l'ensemble des orientations et des objectifs de ce projet dans les conditions énoncées au point précédent, la cour a commis une erreur de droit.** »⁵

Nous nous attèlerons donc, dans cette partie, à démontrer de la cohérence globale des modifications aux orientations du PADD*. Le PADD de la Communauté de Communes du Pays de Mormal décline trois objectifs définis comme la ligne directrice à la politique d'aménagement pour les dix prochaines années :

¹ Commissaire du gouvernement Bonichot, conclusions, Conseil d'Etat 7 janvier 1987 Pierre-Duplaix

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

³ Ordonnance n°2012-11 du 5 janvier 2012 portant clarification et simplification des procédures d'élaboration, de modification et de révision des documents d'urbanisme.

⁴ Conseil d'Etat, 6ème et 5ème chambres réunies, 30/05/2018, 408068

⁵ Ibid

Objectif du PADD	Synthèse
<p>1. Profiter du positionnement et du cadre de vie</p>	<p>L'objectif est de continuer à tirer parti du dynamisme des territoires voisins. En ce sens, il s'agit de favoriser les échanges économiques et humain. En outre, l'influence de la Communauté de Communes doit être insufflée en promouvant sa situation de porte d'entrée de l'Avesnois, notamment sur le plan touristique.</p> <p>Par ailleurs, cet objectif vise à prendre en compte les caractéristiques paysagères propre au territoire dans la logique d'aménagement afin de ne pas dénaturer les milieux.</p> <p>Enfin, il est indiqué qu'un soin particulier sera porté aux entrées de villes et villages à proximité immédiate des axes structurants (routier, fluviaux) identifiés par le Plan Parc et les élus.</p>

Objectif du PADD	Synthèse
<p>2. Veiller à l'équilibre du territoire</p>	<p>Cet objectif vise à conforter les centralités de Bavay, Landrecies et le Quesnoy afin de renouer avec le dynamisme démographiques que ces territoires ont connus.</p> <p>De plus, l'objectif suivant vise à permettre le développement et le maintien des pôles de proximité (Longueville, Gommegnies, Englefontaine, Poix du Nord, Bousies et Maroilles) afin d'équilibrer le dynamisme des activités au sein de la Communauté de Communes.</p> <p>Enfin, il s'agit également de rétablir un équilibre entre l'urbanisation des communes rurales et le développement urbain et économique.</p>

Objectif du PADD	Synthèse
3.Communiquer sur l'avenir du Pays de Mormal	<p>Cet objectif vise à indiquer les trois sujets porteurs du PLUi qui seront retranscrits au travers de trois axes du PADD. Ce sujets sont :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Le développement économique - Le tourisme - La mobilité <p>Ces trois axes contribueront à étendre l'influence et le rayonnement de l'intercommunalité tout en répondant aux enjeux locaux.</p>

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

Axes du PADD	Synthèse	Cohérence des modifications
I. S'appuyer sur les atouts du Pays de Mormal pour développer l'économie locale	<p>Les orientations en matière de développement économique sont détaillées au travers de cet axe. Les pôles économiques structurant situés à Landrecies, Bavay, La Longueville, Maroilles et Wagnies-le-Grand seront soutenus pour conserver une dynamique économique, un objectif d'attractivité pour les nouveaux investisseurs est également évoqué.</p> <p>De plus, l'artisanat, le commerce et le savoir faire local sont mis en lumière et l'intercommunalité souhaite accompagner les porteurs de projet afin de développer le tissu urbain local, favoriser son rayonnement et assurer une complémentarité avec les pôles urbains structurant. La filière du bois durable est également mise en avant. De cette manière, le PADD indique que l'objectif est de maintenir l'économie de proximité et de promouvoir les produits et savoir-faire locaux. En outre, les secteurs d'avenir doivent également être intégrés dans la logique du</p>	<p>Non concerné.</p> <p>La création du STECAL Nbae sur la commune de Gommegnies vise à accueillir des activités artisanales de commerces et de service. En outre, l'extension se situe d'ores et déjà dans l'enveloppe urbaine principale identifiée au SCoT ce qui ne nécessite pas de foncier supplémentaire en extension.</p> <p>La création du STECAL à Bellignies vise à régulariser une activité de tailleur de pierre déjà existante sur son territoire. L'extension modérée de cette activité est compatible avec le PADD puisqu'il s'agit également d'une activité artisanale. Le STECAL se limite à l'emprise de la partie d'ores et déjà aménagée.</p>

	<p>développement économique de l'intercommunalité.</p> <p>Le tourisme a également sa place dans le volet économique. Les entrées de villes et activités touristiques existantes doivent être modernisées ou confortées. De même, le tourisme vert et fluvestre doivent être développés afin de faciliter la découverte du patrimoine naturel. Tout comme le patrimoine naturel, le patrimoine architectural doit être préservés et doit servir de support au développement du tourisme de mémoire.</p> <p>Enfin, les exploitations agricoles doivent être maintenues puisqu'elles constituent une activité génératrice d'emplois sur le territoire. En outre, les évolutions de la profession doivent être intégrées en autorisant la diversification de l'activité agricole (changement de destination notamment).</p>	<p>Non concerné.</p> <p>La création du STECAL Nbe sur la commune de Gommegnies vise à autoriser une construction destinée à la vente de produits issus de l'activité agricole ou forestière. En ce sens, la modification est compatible avec ce volet du PADD.</p>
--	---	--

Axes du PADD	Synthèse	Cohérence des modifications
<p>II. Préserver les richesses des patrimoines naturels et culturels</p>	<p>En premier lieu, cet axe vise à protéger les milieux naturels étant donné que le territoire est source d'une grande richesse d'habitat naturels, d'espèces végétales et animales. De ce fait, Les sites Natura 2000, les réserves naturelles régionales, les sites</p>	<p>Le projet d'habitat participatif situé sur la commune de Potelle vise à ne pas dénaturer les milieux naturels. En effet, il s'agit d'habitat sur fondation réversible ce qui n'entraîne aucune artificialisation. Par ailleurs, il s'agit de matériaux durables, thermiquement performants avec des espaces extérieurs de potagers et de</p>

	<p>faisant l'objet d'un arrêté de protection de biotope etc sont protégés. Les boisements et leurs lisières sont également protégés.</p> <p>De plus, le PADD précise que la charte du Parc Naturel Régional de l'Avesnois et la Trame Verte et Bleue sont des outils servant à renforcer la biodiversité du territoire. Un cadre de protection a été mis en place à la suite des éléments identifiés sur le territoire.</p> <p>Autre élément mis en avant dans le PADD : le réseau hydrographique et les milieux humides associés. Globalement, il s'agit de protéger les zones humides, prendre en compte les zones à dominantes humide et préserver la ressource en eau. Au-delà de ces éléments, il s'agit de maintenir les éléments du paysage qui contribuent au bon fonctionnement et à la qualité des milieux (mares, fossés, haies, prairies). Par ailleurs, le PADD indique des objectifs en matière de gestion raisonnées des eaux pluviales dans les nouvelles opérations d'aménagement et pour les constructions individuelles.</p> <p>Enfin, il s'agit de réduire la vulnérabilité du territoire face aux risques. Ainsi, les risques sont pris en compte dans la logique d'aménagement afin de ne pas aggraver les aléas.</p>	<p>vergers ce qui ne dénaturent pas la zone naturelle initiale. L'emprise du STECAL se limite à l'emprise du projet d'habitat participatif.</p> <p>Le projet sur Potelle permet de conforter la trame verte existante au travers de l'OAP, par la création de linéaires végétalisés, le maintien des éléments existants et le traitement des limites à redévelopper via les essences locales.</p> <p>La modification sur la commune de Louvignies-Quesnoy est située à proximité immédiate d'une zone à dominante humide identifiée au SDAGE. En l'espèce, il s'agit de faciliter l'extension d'un bâtiment agricole et la réalisation d'un apprentis. Des études devront être réalisées afin de confirmer ou non le caractère humide de ces parcelles.</p> <p>La nouvelle OAP sur Potelle indique une préservation des fossés et noues existantes.</p> <p>Les modifications se situent à distance des risques identifiés sur le territoire.</p>
--	---	---

Axes du PADD	Synthèse	Cohérence des modifications
<p>III. Maitriser le développement urbain</p>	<p>Cet axe vise à évoquer les objectifs de croissance sur le territoire pour les prochaines années.</p> <p>Une croissance de 4% à horizon 2036 est envisagée. Toutes les communes doivent pouvoir maintenir leurs habitants et la croissance est répartie prioritairement sur les pôles historiques et les pôles de proximité.</p> <p>La diversification du parc de logements est prévue avec un développement des T2 et T3.</p> <p>En outre, plusieurs projets d'établissement d'hébergement pour les personnes âgées dépendantes sont prévus et doivent être coordonnés afin de réfléchir aux implantations les plus stratégiques.</p> <p>Cet axe met aussi l'accent sur le potentiel foncier à l'intérieur des enveloppes urbaines afin de limiter la consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers. En ce sens, priorité est donnée aux dents creuses, logements vacants, et friches bâties. De plus, le PLUi doit veiller à ce que la réhabilitation du bâti ancien et son adaptation aux besoins des ménages soit respectueuse de l'environnement et du patrimoine.</p>	<p>Le projet d'habitat participatif sur la commune de Potelle vise à accueillir entre 4 et 10 foyers supplémentaires ce qui participe, de façon modérée, à la croissance du territoire.</p> <p>Le projet situé à Potelle permet de diversifier le parc de logements puisqu'il s'agit de construction de petite taille sans grande emprise. De plus, des espaces seront mutualisés afin de promouvoir le vivre ensemble.</p> <p>Non concerné.</p> <p>La création du STECAL Nbae sur la commune de Gommegnies se situe dans l'enveloppe urbaine principale identifiée au SCoT, aux abords de l'ancienne gare.</p> <p>La création de l'aire d'accueil des gens du voyage sur la commune de Bousies se situe en zone agricole mais les terrains sont déjà occupés. Il s'agit donc de régulariser et prévoir une aire dédiée.</p> <p>Sur la commune de Bellignies, le STECAL prévu pour l'entreprise de tailleur de pierre vise également à prendre en compte</p>

	<p>Enfin, cet axe apporte des objectifs en matière de mobilité. En effet, ces objectifs sont de valoriser le pôle multimodal intercommunal de Le Quesnoy en aménageant notamment de nouvelles voies douces sur les communes limitrophes.</p> <p>Il s'agit également d'exploiter tous les moyens de transport comme les gares de Le Quesnoy mais surtout Landrecies qui n'en demeure pas moins stratégique. La desserte vers la gare de Landrecies doit donc être facilitée et la densification du tissu bâti peut être entreprise sur les délaissées urbains aux abords de la gare.</p> <p>Le PADD prévoit également une gare routière implantée à Bavay afin de désenclaver le bavais et faciliter les déplacements vers les pôles multimodaux.</p> <p>Pour terminer, les stationnements doivent être règlementés autour des transports en commun et les déplacements sécurisés via des pistes cyclables intégrées dans les nouvelles opérations d'aménagement.</p>	<p>une activité déjà existante et faciliter son développement.</p> <p>La création du secteur Nb sur la commune de Louvignies Quesnoy vise à faciliter une extension et la réalisation d'un appentis. L'emprise totale des parcelles ne sera pas investie.</p> <p>Non concerné.</p> <p>Non concerné.</p> <p>Non concerné.</p> <p>Non concerné.</p> <p>Non concerné.</p>
--	--	---

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

2. Le compte foncier économique

Pour rappel, le compte foncier fixé par le SCOT est le suivant :

- **Compte foncier habitat : 58,6 ha,**
- **Compte foncier économie : 32,13 ha.**

A l'issue des procédures d'évolution menées, et notamment cette révision allégée, le bilan est le suivant :

	Surface en ha à l'approbation du PLUi 29/01/2020	Surface en ha prenant en compte les procédures d'évolution approuvées après le PLUi	Surface en ha prenant en compte les procédures d'évolution du PLUi en cours
Compte foncier habitat	58,24 ha	57,27 ha	56,98 ha
Compte foncier économie	28,28 ha	28,21 ha	27,78 ha

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

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

Axes principaux	Objectifs	Analyse de la compatibilité
<p>1-Maintenir et renforcer l'équilibre entre les espaces urbains et à urbaniser et les espaces ruraux, naturels et agricoles.</p>	<p>L'armature urbaine support de la cohérence du développement en Sambre-Avesnois et garante de l'équité et de l'équilibre territorial</p>	<p>Les modifications ne visent pas à créer de nouveaux pôles supérieurs et intermédiaires et ne perturbent donc pas les équilibres généraux promus dans le SCoT. Enfin, le compte foncier attribué à la Communauté de Communes du Pays de Mormal n'est pas remis en cause.</p>
	<p>Gérer l'espace de manière économe en maîtrisant le développement de l'urbanisation et en inscrivant un objectif chiffré de limitation de l'artificialisation</p>	<p>Les modifications entraînent peu de consommation d'espaces agricoles naturels et forestiers supplémentaires. En effet, le projet d'habitat sur la commune de Potelle ne prévoit aucune artificialisation, le terrain concerné reste classé en zone naturelle. Sur Gommegnies, le STECAL Nbae engendre une consommation d'espaces naturels de 0,2ha (prairie permanente). Les modifications sur les communes de Bousies, et Bellignies concernent des corrections d'erreurs matérielles et aucune artificialisation supplémentaire n'est prévue. Enfin, la modification sur la commune de Louvignies-Quesnoy est peu consommatrice : cela permet notamment de modifier le classement de certaines parcelles mais la zone naturelle est maintenue.</p>
<p>2-Habitat</p>	<p>Objectif démographique par EPCI</p>	<p>Les modifications ne tendent pas à dépasser l'objectif démographique attribué à la Communauté de Communes du Pays de Mormal (+4% sur 20 ans)</p>
	<p>Enveloppe urbaine</p>	<p>Les modifications s'inscrivent en majorité en dehors de l'enveloppe urbaine à l'exception de la création du STECAL Nbae qui se situe au sein de l'enveloppe urbaine de Gommegnies. Cependant, le projet à vocation d'habitat sur la commune de</p>

		<p>Potelle ne tend pas à classer le terrain occupé en zone urbaine et n'entraîne pas de consommation supplémentaire.</p> <p>Les autres modifications ne concernent pas la thématique habitat.</p>
	Densité	<p>Le projet sur la commune de Potelle n'indique pas de prescriptions relatives à la densité puisqu'aucune consommation de l'espace naturel n'est prévue.</p> <p>Les autres modifications n'ont pas d'impacts sur les objectifs de densité recherchés dans les OAP.</p>
	Mixité sociale, fonctionnelle et typologique	<p>Le projet sur la commune de Potelle permet la création de petites typologies de logements.</p> <p>Les autres modifications n'ont pas d'impacts sur les objectifs de mixité sociale, fonctionnelle et typologique recherchés dans les OAP.</p>
	Accessibilité, déplacements et habitat	<p>Les modifications n'ont pas d'impacts sur les objectifs d'accessibilité, de déplacement et d'habitat.</p>
	Accueil des gens du voyage	<p>La création du STECAL Aa sur la commune de Bousies permet de régulariser un terrain actuellement occupé par les gens du voyage. Le STECAL permet un emplacement prévu à cet effet. Le SDAHGV du Nord 2019-2025 devra être pris en compte pour vérifier la conformité de l'Aire d'Accueil.</p>
3-Développement économique	Zones économique	<p>La création du STECAL Nbae est conforme aux objectifs du SCoT. En effet, cela répond aux besoins spécifiques de l'entreprise qui aujourd'hui, tend à s'étendre.</p>
	Commerces	<p>Les modifications n'ont pas d'impacts sur les objectifs fixés en matière de commerces.</p>
	Agriculture	<p>La modification sur la commune de Gommegnies vise à modifier le zonage afin de permettre la diversification d'une activité agricole. En ce sens, la modification est compatible avec cet objectif du SCoT.</p>
4-Equipement, services et tourisme	Assurer un maillage cohérent du SCoT en matière d'équipements et de services afin de répondre aux besoins de la population	<p>Les modifications n'ont pas d'impacts sur les objectifs fixés en matière d'équipements et de services.</p>

	Qualifier et valoriser l'offre touristique, culturelle et sportive	Les modifications n'ont pas d'impacts sur les objectifs fixés en matière de valorisation de l'offre touristique, culturelle et sportive.
5-Déplacements et accessibilités	Développer des coopérations transfrontalières et transrégionales facilitées par une meilleure accessibilité du territoire de la population	Les modifications n'ont pas d'impacts sur les objectifs fixés en matière de coopérations transfrontalières et transrégionales.
	Renforcer les pôles-gares et proposer une offre de transports en commun efficace et interconnectée	Les modifications n'ont pas d'impacts sur les objectifs fixés en matière de renforcement des pôles-gares et des offres de transports en commun efficace et interconnectée.
	Favoriser l'usage des modes doux	La modification sur la commune de Potelle induit un principe de création de plusieurs voies douces.
	Stationnement	Les modifications n'ont pas d'impacts sur les objectifs fixés en matière de stationnement.
6-Paysage	Donner la priorité à la qualité urbaine, préserver, protéger et mettre en valeur le patrimoine bâti et naturel ainsi que les paysages	Le projet sur la commune de Potelle fait l'objet d'une OAP afin de préserver et mettre en valeur le paysage naturel inhérent au terrain concerné. Outre ce projet, les modifications n'ont pas d'impacts sur le paysage.
7-Environnement	Maintenir et valoriser la biodiversité, préserver les corridors écologiques	De manière générale, les modifications ne portent pas atteinte aux espaces identifiés dans le SCoT. Cependant, la création du STECAL Nbae sur la commune de Gommegnies vise à artificialiser 0,2ha de prairie permanente. Le projet sur la commune de Potelle prend en compte la biodiversité et les continuités écologiques. Une OAP réalisée par le PNR permet notamment de prendre en compte les éléments.
	Préserver la ressource en eau	Une étude zone humide a été réalisée pour la modification située sur la commune de Louvignies-Quesnoy afin de mesurer l'impact de la modification sur ce risque et sur la ressource en eau.
	Prévenir les risques, les nuisances et les pollutions	Les modifications n'ont pas d'impacts sur les objectifs fixés en matière de risques, nuisances et pollutions hormis sur la commune de Louvignies-Quesnoy (voir point ci-dessus).
8-Performances environnementales et énergétiques	Lutter contre les changements climatiques et améliorer la qualité de l'air	Les modifications visent notamment à régulariser la

		vocation de certains terrains ou corriger des erreurs matérielles. Le projet sur la commune de Potelle a un impact positif au vu des matériaux envisagés.
	Développer les énergies renouvelables	Le projet sur la commune de Potelle prévoit un processus d'énergie partagée.
	Réduire et gérer les déchets de manière optimal	Le projet sur la commune de Potelle prévoit un processus en matière de gestion des déchets.
9-Infrastructures et réseaux de communications électronique	/	Les modifications n'ont pas d'impacts sur les objectifs fixés en matière d'infrastructures et réseaux de communications électronique.

VIII. Incidences de la révision allégée du PLUi

1. *Sur les espaces agricoles*

La création du STECAL Nt1a pour le mobil-home existant sur la commune de Potelle a une incidence sur un terrain classé en zone agricole. Cependant, ce terrain n'est pas cultivé et l'occupation réelle n'est pas compatible avec la zone A. Il s'agit notamment d'une correction d'erreur matérielle ce qui de ce fait, n'entraîne pas d'incidences.

Concernant la création du STECAL sur la commune de Bousies, la modification vise à régulariser une situation existante ce qui n'entraîne pas d'impact supplémentaire.

Enfin, la création du STECAL Ae1 vise également à corriger une erreur matérielle sans pour autant changer totalement la vocation de la zone.

2. *Sur le paysage*

Les modifications des communes de Bellignies, Bousies, Gommegnies et la correction d'une erreur matérielle à Potelle, sont situées sur des parcelles déjà artificialisées. La réalisation de ces projets n'aura donc pas d'impact sur le paysage et le patrimoine du territoire.

Cependant, le projet d'habitat participatif à Potelle et les modifications situées à Gommegnies et Louvigny-Quesnoy pourront impacter le paysage avec la réalisation de constructions à usage d'habitat, économique ou agricole.

Du point de vue paysager, seule la création du STECAL Nbe sur la commune de Gommegnies sera visible depuis la départementale D942.



Source : Google maps

3. *Sur l'environnement*

La procédure de révision allégée est concernée par une évaluation environnementale. L'analyse des impacts des modifications sur l'environnement se situe dans l'évaluation environnementale annexée à la notice.

Voici les indicateurs de suivi qui découlent de cette évaluation :

Grandes thématiques	Sous thématiques	Indicateurs/ Méthodes	Etat initial de l'environnement	Objectifs de résultats	Mesures correctives
Milieux physiques et ressources naturelles	☞ Consommation d'espaces agricoles et naturels	Surface urbanisée et surface agricole. <i>Source : RPG, ARCH</i>	Consommation de terres agricoles : - 0,2 ha	Modérer la consommation de l'espace et lutter contre l'étalement l'urbain en utilisant au mieux les potentialités existantes à l'intérieur même du tissu urbanisé et en densifiant.	
	☞ Qualités des sols, réseau hydrographique et zones humides	Linéaires de cours d'eau et fossés. <i>Source : commune</i> Surface des zones humides <i>Source : SAGE, SDAGE</i>	Aucune opération modifiant la topographie de manière important n'est prévue. Aucune zone humide ou zone à dominante humide n'est concernée par l'urbanisation des parcelles de projet. Aucune destruction de zone humide n'est envisagée.	Continuer de mener des projets qui ne modifient pas fortement la topographie pour ne pas impacter davantage l'écoulement des eaux. -> Maintenir à 0 le nombre d'opération modifiant la topographie. Maintenir les fossés et cours d'eau en ne les comblant pas. -> Conserver les courants et fossés. Limiter autant que possible la destruction d'une zone humide.	Si des projets modifiant la topographie ou impactant les cours d'eau / fossés sont menés, prévoir la mise en place des aménagements hydrauliques permettant de gérer l'écoulement des eaux pluviales.
	☞ Ressource en eau potable (quantité et qualité)			Privilégier la gestion des eaux pluviales à la parcelle si le sol permet l'infiltration.	Les projets intégreront la gestion des eaux pluviales à la parcelle comme prévu dans le règlement du PLUi.

	<p>↳ Entités naturelles et continuités écologiques</p>	<p>Surfaces naturelles identifiées/protégées règlementairement.</p> <p><i>Source : DREAL</i></p> <p>Nombre d'obstacles aux continuités écologiques (construction de route, construction d'écluse...)</p> <p><i>Source : méthodologie de type SRCE TVB</i></p>	<p>18 ZNIEFF de type I et 4 ZNIEFF de type II recensées sur le territoire intercommunal.</p> <p>Natura 2000 recensées sur le territoire intercommunal :</p> <ul style="list-style-type: none"> - 5 ZSC - 2 ZPS <p>Des espaces à renaturer de type espaces fluviaux, réservoirs aquatiques ainsi que des corridors. De nombreux réservoirs de biodiversité.</p> <p>Selon le SRCE TVB, le seul obstacle écologique du territoire est le tissu urbain et les axes routiers.</p>	<p>Maintenir voire créer des structures relais en intégrant par exemple obligatoirement dans chaque projet des haies (ce qui est le cas pour les projets d'extension, OAP) ...</p> <p>Limiter le nombre d'obstacles aux continuités écologiques en adaptant les projets à leur tracé.</p>	<p>Si les projets prévoyaient d'intégrer des haies et que cela n'a pas été fait, prévoir de les créer ultérieurement.</p> <p>Si la continuité d'un corridor écologique a été coupée, prévoir de la recréer au travers des aménagements paysagers comme la plantation d'alignements d'arbres.</p>
<p>Cadre de vie, paysage et patrimoine</p>	<p>↳ Paysage naturel et de campagne</p>			<p>Maintenir les haies existantes.</p> <p>Planter des haies supplémentaires en rendant cela obligatoire dans chaque projet urbain par exemple.</p>	<p>Si les projets prévoyaient d'intégrer des haies et que cela n'a pas été fait, prévoir de les créer ultérieurement.</p>

	<p>☞ Patrimoine urbain et historique</p>	<p>Nombre de monuments remarquables et inscrits.</p> <p><i>Source : culture.gouv</i></p> <p>Surface zone bénéficiant d'une protection patrimoniale.</p> <p><i>Source : culture.gouv ou DREAL</i></p>		<p>Conserver le patrimoine urbain et historique.</p>	
	<p>☞ Accès à la nature, espaces vert</p>			<p>Encourager la création d'espaces verts et d'opération de végétalisation en incluant cela dans chaque projet urbain par exemple et en continuant de protéger les espaces verts.</p>	<p>Si les projets prévoient d'intégrer des espaces verts et que cela n'a pas été fait, prévoir de les créer ultérieurement.</p>
Risques, nuisances et pollutions	<p>☞ Risques naturels</p>	<p>Nombre de catastrophes naturelles prononcées.</p> <p><i>Source : communale et préfecture</i></p> <p>Compatibilité du PLU avec les cartographies de risque.</p> <p><i>Source : Préfecture et DREAL (PPRI en cours, ZIC et remontées de nappes)</i></p>	<p>13 arrêtés de catastrophe naturelle sont signalés sur les communes de projets.</p>	<p>Continuer de prendre en compte les risques naturels en adaptant les constructions ou en créant des zones de tamponnement des eaux pluviales.</p>	<p>Des aménagements hydrauliques seront aménagés en amont des projets si un risque inondation est observé par exemple.</p> <p>Les projets feront l'objet d'études complémentaires.</p>
	<p>☞ Risques technologiques</p>	<p>Nombre d'entreprises à risque.</p> <p><i>Source : Géorisques</i></p>	<p>Recensement de sites ICPE et des site BASIAS</p>		<p>Des mesures de dépollution seront à prévoir en cas de détection de pollution des sols dans le cadre de site ouvert à</p>

		<p>Nombre de sites pollués existants</p> <p><i>Sources : Géorisques</i></p> <p>Nombre d'anciens sites industriels dépollués.</p> <p><i>Sources : Géorisques</i></p>			l'urbanisation (renouvellement urbain, par exemple).
	☞ Nuisances	<i>Sources : Départementale</i>	Les projets ne sont pas concernés par les voiries bruyantes.	Diminuer le trafic routier ou en tout le cas le limiter en fonction d'habitants supplémentaires en encourageant les modes de déplacements alternatifs.	Les constructions seront adaptées acoustiquement en cas de détection de nuisance sonore notamment due au trafic routier.
Forme urbaine et stratégie climatique	☞ Forme urbaine			Densifier le tissu urbain en défendant un choix d'urbanisme responsable	
	☞ Bioclimatisme et performances énergétiques	Compatibilité avec les objectifs du SRADDET et du PCET. <i>Source : Dossier d'évaluation environnementale</i>		Encourager les projets intégrant des obligations d'efficacité énergétique.	
	☞ Développement des énergies renouvelables			Encourager la production d'énergie renouvelable.	
	☞ Déplacements doux et qualité de l'air	Desserte en transport en commun		Favoriser le développement de l'urbanisation dans les zones desservies par les transports en commun et adapter ces services.	La desserte des transports en commun sera à adapter au nombre d'habitants.

		Linéaire de cheminement doux.		<p>Encourager pour chaque projet communal actuel et futur la création de cheminement doux.</p> <p>Améliorer la qualité de l'air en réduisant les déplacements ou en maintenant voire en plantant des espaces végétalisés.</p>	Si les projets prévoient l'aménagement de liaisons douces et que cela n'a pas été fait, prévoir leur création ultérieurement.
Urbanisme, réseaux et équipement	☞ Approvisionnement en eau potable	Localisation des captages en eau potable		Suivre la consommation d'eau, étant donné que la question de la disponibilité et de la consommation d'eau est de plus en plus prégnante, pour établir une consommation par habitant et éventuellement détecter de potentielles pertes d'eau.	Sensibiliser les habitants et les entreprises quant à leur consommation d'eau.
	☞ Collecte et traitement des eaux usées	Commune non raccordée au réseau d'assainissement.			Les rejets seront effectués à la parcelle
	☞ Gestion des déchets	Evolution de la quantité de déchets ménagers collectés par habitant.		Limitier la quantité de déchets et favoriser les traitements de déchets les plus favorables à l'environnement.	Sensibiliser les habitants et les entreprises quant à la gestion des déchets.

		Taux de valorisation des déchets ménagers et assimilés. <i>Source : Gestionnaire des déchets</i>			
--	--	---	--	--	--

