

RESUME NON TECHNIQUE

1.1 Le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal

Par délibération du 3 février 2023, le Conseil Communautaire a décidé d'engager une modification du PLUi.

Le PLUi, document d'urbanisme opposable aux tiers, est établi pour une perspective de développement s'étendant sur environ une dizaine d'année. Il est adaptable à l'évolution du territoire ; ses dispositions peuvent être modifiées ou révisées afin de prendre en compte les nouveaux objectifs intercommunaux.

Tout au long de son élaboration ou de sa révision, le PLUi trouvera son fondement juridique dans les dispositions de l'article L 153-1 à L153-60 du Code de l'Urbanisme.

Les documents d'urbanisme déterminent les conditions permettant d'assurer les trois principes fondamentaux :

- Equilibre entre le développement urbain et le développement rural ; préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières, protection des espaces naturels et des paysages.
- Diversité des fonctions urbaines et de mixité sociale dans l'habitat. Cela se traduit par l'exigence d'un équilibre emploi/habitat, d'une diversité de l'offre concernant les logements. A cet égard, prévoir des capacités de construction et de réhabilitation suffisante pour la satisfaction sans discrimination des besoins présents et futurs.
- Principe de respect de l'environnement qui implique notamment une utilisation économe et équilibrée de l'espace (urbain, périurbain, et naturel) et la maîtrise de l'expansion urbaine.

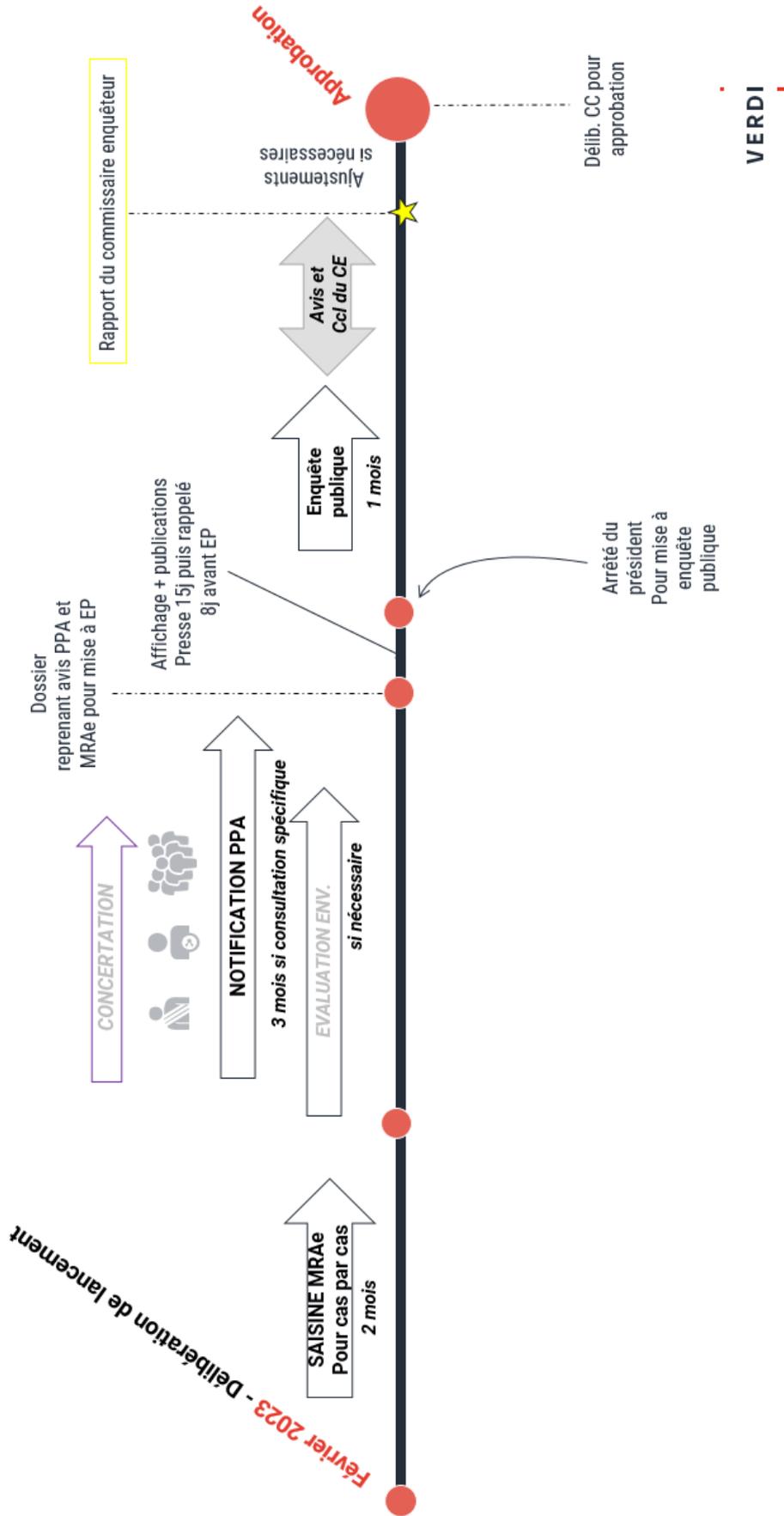
1.2 Constitution du dossier PLUi

Le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal comprend plusieurs documents distincts :

- **Le rapport de présentation** qui rassemble de façon organisée le diagnostic global de la commune avec les grands enjeux, le projet retenu ainsi que les grandes lignes du zonage réglementaire.
- **Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables** de la commune (P.A.D.D) qui définit le plan de développement stratégique de la commune à long terme.
- **Les Orientations d'Aménagement et de Programmation** qui déterminent des principes d'aménagement sur les secteurs à enjeux.
- **Le plan de zonage** qui définit les différents espaces (urbanisé, agricole, naturel) ainsi que les emplacements réservés (E.R.).
- **Le règlement** qui fixe les règles d'utilisation du sol dans les différentes zones.
- **Les documents techniques annexes.**

Chaque pièce constitutive du PLUi apporte des données complémentaires sur le territoire et permet de définir un véritable projet à longue échéance pour l'intercommunalité. Cependant, il faut préciser que seules les orientations particulières d'aménagement et de programmation du P.A.D.D, le règlement et le plan de zonage ont un caractère réglementaire opposable au tiers. Les informations comprises dans les autres documents graphiques sont inscrites à titre informatif.

1.1 Procédure de modification du PLUi



1.2 Objectif de la procédure de modification du PLUi

Le Plan Local d'Urbanisme Intercommunale de la Communauté de Communes du Pays de Mormal a été approuvé par délibération du Conseil Communautaire le 29 Janvier 2020 et modifier le 15 décembre 2022.

La procédure de modification de droit commun a été engagée par arrêté le 03 février 2023.

En effet, sans remettre en cause les objectifs portés par le PLUi, plusieurs modifications (18) doivent être apportées.

Il s'agit notamment :

- **1^{er} point** : De modifier deux parcelles cadastrées OB 1214 et OB 1215, à usage d'habitation, ont été classées par erreur en zone UE au PLUi. Il est demandé leur classement en zone UC au niveau de la commune de la Longueville
- **2^{ème} point** : D'inscrire dans le zonage un inventaire des mares communale déjà réaliser, et prévoir leur protection réglementaire sur la commune de Fontaine-au-Bois
- **3^{ème} point** : De supprimer l'emplacement réservé n°1, qui a perdu sa vocation. La commune a acquis la parcelle à l'amiable sur la commune de Gussignies.
- **4^{ème} point** : De modifier le zonage des parcelles 923, 925, 1002, 1284, 1286, 1419, 1420, 1421 initialement en zone UC en zone UE pour l'extension d'une entreprise sur la commune de Jenlain.
- **5^{ème} point** : De supprimer les référence à la ZAC de l'Aunelle dans le règlement, au niveau de la zone UEz, sur la commune de Jenlain et Wagnies-le-Grand.
- **6^{ème} point** : De rectifier une erreur dans le zonage au niveau des parcelles ZA 0017 et ZA 0167 qui ont été inversé, sur la commune de Wagnies-le-Petit
- **7^{ème} point** : De déclasser une partie de 1 ha de la zone 1AUp, avec une modification de l'OAP LAN01. Cette superficie sera récupérer par l'OAP LAN04, sa vocation d'équipement public pour personnes âgées sera supprimer car le projet a déjà été réalisé dans le centre de la commune de Landrecies.
- **8^{ème} point** : De supprimer l'OAP densité de Landrecies pour faciliter la reconversion de la friche ANTAR.
- **9^{ème} point** : D'inscrire un secteur UEp sur la parcelle cadastrée OB 2684, afin de favoriser le développement des énergies renouvelables. Le règlement précisera que dans ce secteurs sont également autorisés les centrales solaires et parcs photovoltaïques au sol
- **10^{ème} point** : De classer la parcelle OB 836 en zone 1AUp de la commune de Landrecies, ainsi qu'une modification de l'OAP LAN03.
- **11^{ème} point** : Il faut classer la parcelle OB 833 en zone UC et modifier l'OAP LAN03 en conséquence. L'OAP densité sur la zone 1AUp doit être modifié pour passer de 40 à 25 logts/ha. En compensation la densité sera fixée à 45 logts/ha sur la parcelle OB 2280.
- **12^{ème} point** : De modifier sur le zonage de Landrecies, un périmètre pour interdire le changement de destination des rez-de-chaussée de certains immeubles.
- **13^{ème} point** : De supprimer l'emplacement réservé n°5 de la commune de Landrecies car il a perdu sa vocation initiale.
- **14^{ème} point** : De modifier l'OAP BET02 car extension de la zone bleue et de supprimer le principe de tracé des voies douces, sur la commune de Bettrechies.
- **15^{ème} point** : De supprimer l'ER n°1 car perte de vocation, sur la commune de Taisnières-sur-Hon.
- **16^{ème} point** : De supprimer dans la liste des emplacements réservé et dans le zonage de la commune de Poix-du-Nord, l'emplacement réservé n°2 sur les parcelles 1297 et 1298 car il y a eu une mutation foncière.

- **17^{ème} point** : D'enlever l'emplacement réservé n°1 de la commune de Saleches, au niveau de la parcelle OA 515 qui a perdu son utilité et de le modifier sur la liste des emplacements réservés.

1.3 Nature et objets des modifications

La liste des modifications apportées aux pièces réglementaires du PLUi est présentée dans le tableau ci-dessous

N°	Nature de la modification	Objet de la modification	Zones concernées	Documents modifiés	Communes concernées
1	Modification de zonage	Passage d'une zone UE en zone UC	UE -> UC	Zonage	Longueville
2	Inscription au zonage de mares communales	Inscription d'un inventaire de mares communales	Identification des mares sur le zonage	Zonage + liste des éléments de patrimoines naturels	Fontaine-au-Bois
3	Suppression d'emplacement réservé	Suppression de l'emplacement réservé n°1	ER1	Zonage Liste ER	Gussignies
4	Modification de zonage de plusieurs parcelles	Modification de zonage de la parcelle 923, 925, 1002, 1284, 1286, 1419, 1420, 1421	UC-> UE	Zonage	Jenlain
5	Suppression de référence sur la zone UEz	Suppression des références de la ZAC de l'Aunelle dans le règlement	UEz	Règlement	Jenlain et Wagnies-le-Grand
6	Inversement de zonage de deux parcelles	Inversement de zonage de la parcelle ZA 0017 N vers A et la parcelle ZA 0167 A vers N	A et N	Zonage	Wagnies-le-Petit
7	Déclassement en zone agricole et modification de périmètre d'OAP	OAP LAN01 déclassement en zone agricole sur une superficie de 1 ha de la zone 1AUp route de Guise Modification du périmètre de l'OAP LAN04	1AUp	OAP LAN01 et LAN 04 zonage	Landrecies
8	Suppression d'OAP densité	Suppression de l'OAP densité sur la friche ANTAR	OAP densité	OAP densité zonage	Landrecies
9	Création d'un secteur UEP	Secteur UEp (parcelle OB 2684) pour la réalisation de projets de parcs photovoltaïques au sol	UEp	Règlement Zonage	Landrecies
10	Changement de classement	Classement de la parcelle OB 836 en	UC-> 1AUp	Zonage OAP LAN03	Landrecies

	d'une parcelle et modification d'OAP sectorielle	zone 1AUp et modification de l'OAP LAN03			
11	Changement de classement d'une parcelle et modification d'OAP sectorielle et de densité	Classement de la parcelle OB 833 en zone UC (à la place de 1AUp) et modification de l'OAP LAN03. Baisse de la densité sur l'OAP densité (passage de 40 à 25 logts/ha). Augmentation de la densité sur la parcelle OB 2280 densité de 45 logts/ha.	1AUp-> UC	Zonage OAP LAN03 OAP densité	Landrecies
12	Ajout d'un secteur UAa	Ajout d'un secteur de protection commerciale au zonage	UAa	Zonage	Landrecies
13	Suppression d'emplacement réservé	Suppression de l'emplacement réservé n°5	ER n°5	Zonage Liste ER	Landrecies
14	Modification d'OAP	Modification de l'OAP BET02, l'extension de la zone dédiée aux équipements et suppression du principe de tracé des voies douces.	OAP	OAP BET02	Betrechies
15	Suppression d'emplacement réservé	Suppression de l'emplacement réservé n°1	ER n°1	Zonage Liste ER	Taisnières-sur-Hon
16	Suppression d'emplacement réservé	Suppression de l'emplacement réservé n°2 sur les parcelles 1297 et 1298	ER n°2 Liste ER	Zonage et liste des emplacements réservés	Poix-du-Nord
17	Suppression d'emplacement réservé	Suppression de l'emplacement réservé n°1 sur la parcelle OA 515	ER n°1 Liste ER	Zonage et liste des emplacements réservés	Salesches

Les modifications concernent donc les pièces suivantes :

- Le zonage
- Les OAP
- Le règlement

Elles entraînent également une modification :

- Du rapport de présentation et de l'évaluation environnementale du PLUi
- De la notice sanitaire explicative