

Le Quesnoy, le 14 septembre 2023

Monsieur Guislain CAMBIER
Président
Communauté de Communes du Pays de Mormal
18 rue Chevray
59530 LE QUESNOY

Nos réf : KB/YB/CB/LS

Objet : Modification de droit commun du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal

Suivi du dossier : Léa Splingart | lea.splingart@parc-naturel-avesnois.com | 03 27 21 49 52

Monsieur le Président,

Vous nous avez sollicité par courrier afin de vous transmettre notre avis sur la modification de droit commun du PLUi de la CCPM comportant 17 objets.

Suite à l'examen, au regard de la charte, de la notice explicative et d'une partie des pièces jointes au dossier, nous vous informons que nous émettons un avis favorable pour cette modification de droit commun assorti de quelques remarques.

Concernant la modification des OAP à Landrecies, nous émettons un avis favorable assorti de remarques portant sur la limitation de l'imperméabilisation des sols et du ruissellement. Une diminution des gabarits des voiries pourra contribuer à réduire l'artificialisation des sols et les coûts sur les sites de projets. En effet, la surface de ces sites a évolué et il est possible d'adapter les OAP pour conserver les préconisations tout en permettant de garantir la qualité paysagère et du cadre de vie sur ces secteurs d'urbanisation future.

Les services du Parc pourront accompagner l'intégration des remarques reprises et détaillées dans la note technique jointe à ce courrier.

Pour toute information complémentaire, nous vous invitons à contacter Madame Léa Splingart qui est votre référente technique sur ce dossier.

Vous souhaitant bonne réception de la présente,

Veillez agréer, Monsieur le Président, l'expression de nos sincères salutations.

Le Directeur

Yvon BRUNELLE

PJ : note technique

Note technique
Modification de droit commun
14 septembre 2023

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

Rappel des objets :

- N°1 – passage en zone UC, commune de La Longueville
- N°2 – identification des mares, commune de la Fontaine-au-Bois
- N°3 – suppression de l'emplacement réservé 1, commune de Gussignies
- N°4 – modification de la zone UE, commune de Jenlain
- N°5 – suppression du UEz, commune de Jenlain et Wargnies-le-Grand
- N° 6 – correction de zonage, commune de Wargnies-le-Petit
- N° 7 – modification d'OAP, commune de Landrecies
- N° 8 – modification de l'OAP densité, commune de Landrecies
- N° 9 – création d'un secteur UEp, commune de Landrecies
- N° 10 – modification de la zone 1AUp, commune de Landrecies
- N° 11– modification de la zone 1AUp, commune de Landrecies
- N° 12 – création d'une zone UAa, commune de Landrecies
- N° 13 – suppression de l'emplacement réservé 5, commune de Landrecies
- N°14 – modification de l'OAP, commune de Bettrechies
- N°15 – suppression de l'emplacement réservé 1, commune de Taisnières-sur-Hon
- N°16– suppression de l'emplacement réservé 2, commune de Poix du Nord
- N° 17– suppression de l'emplacement réservé 1, commune de Salesches

1. La Longueville : Passage en zone UC de deux parcelles d'habitations classées en zone UE

AVIS : Cette modification reçoit un avis favorable.

2. Identification des mares, commune de Fontaine-au-Bois

AVIS : Cette modification reçoit un avis favorable.

En effet, le classement des mares au titre du L151-23 permet leur protection. Toutefois, nous conseillons que la méthodologie d'inventaire des mares de Fontaine-au-Bois apparaisse dans la partie « *Justifications* » comme cela est le cas pour Maroilles et Landrecies :

Concernant les mares, la donnée n'étant pas exhaustive sur le territoire, elle a été priorisée sur les secteurs :

- à enjeu environnemental fort en termes de préservation des milieux naturels et des continuités écologiques, et à la demande des communes concernées : communes de Landrecies, Maroilles et **Fontaine-au-Bois** dans la vallée de la Sambre,
 - dans les enveloppes urbaines sur des parcelles identifiées dans le gisement foncier.
- Afin de préserver ces mares dans le PLUi, il est nécessaire de connaître leur localisation mais également leurs caractéristiques.*

Pour Maroilles et Landrecies, l'analyse a été réalisée à partir des données bibliographiques diverses (SAGE de la Sambre, mares de la BD topo IGN/PPIGE 2013) et a été ensuite vérifiée par des passages terrains.

Pour Fontaine-au-Bois, les mares ont été prospectées dans le cadre de la réalisation des Atlas de la Biodiversité Communale.

Pour les autres mares à l'intérieur des enveloppes urbaines, elles ont été observées à l'occasion des inventaires de terrains menés sur les zones potentiellement constructibles.

Le PLUi identifie et protège 72 85 mares au titre du L151-23 du code de l'urbanisme.

3. Gussignies : Suppression de l'emplacement réservé 1, commune de Gussignies

AVIS : Cette modification reçoit un avis favorable.

4. Jenlain : Création d'un sous-secteur UE1 pour permettre la modification de la zone UE

AVIS : Cette modification ne soulève pas de remarque sur le principe.

Pour rappel, les zones UE sont soumises au Coefficient de Biotope par Surface (CBS). Les services du Parc sont à disposition pour accompagner les porteurs de projet dans leurs démarches pour atteindre le CBS.

5. Jenlain et Wagnies-le-Grand : Suppression du UEz de la ZAC des Artisans

AVIS : Cette modification ne soulève pas de remarque sur le principe.

Toutefois, nous nous interrogeons sur la pérennité des préconisations intégrées dans la démarche de ZAC. En effet, il semble pertinent qu'elles ne disparaissent pas du document avec le changement de zonage. Nous préconisons d'ajouter le règlement de la ZAC des Artisans en annexe du PLUi et d'en faire mention dans le règlement écrit.

6. Wagnies-le-Petit : Correction de zonage

AVIS : Cette modification reçoit un avis favorable.

7. Landrecies : Modification d'OAP

Les OAP permettent de faire figurer un principe d'emprise au sol. Compte tenu de la proximité des zones humides du SAGE et du SDAGE, l'OAP LAN04 pourrait bénéficier de l'usage de ce principe afin d'encourager une implantation du bâti adaptée au site.

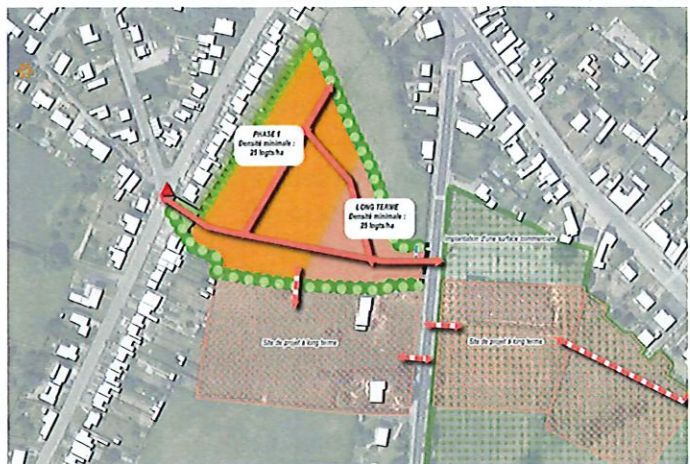


Modification OAP LAN04

Nous soulignons l'attention portée par la collectivité au paysage bocager via le classement en zone naturelle bocagère au nord du site. Si cette parcelle n'a plus de vocation agricole, il serait intéressant d'envisager des aménagements légers tel que des bancs pour favoriser un usage des riverains.

Compte tenu de la réduction de la surface de projet et à terme du nombre de logements, il semblerait pertinent de justifier le maintien des mêmes principes d'accès et de voirie interne. En effet, étudier une réduction des voiries internes permettrait au projet de réduire l'artificialisation induite par la voirie et les coûts de VRD.

Nous conseillons de supprimer l'accès nord rejoignant la haie protégée au L151-23 et présentant peu d'intérêt compte tenu du zonage Nb qui ne nécessitera pas de voirie.



Modification OAP LAN01

AVIS : Cette modification reçoit un avis **favorable** à condition d'étudier une réduction des voiries pour l'OAP LAN01 et de prendre en compte l'imperméabilisation des sols et le ruissellement en incluant un principe d'emprise au sol pour l'OAP LAN04. Des préconisations pour limiter l'imperméabilisation pourront également être intégrées dans un règlement de lotissement.

8. Landrecies : Modification de l'OAP Densité

AVIS : Cette modification, dont une partie découle de la précédente, ne soulève **pas de remarque supplémentaire**.

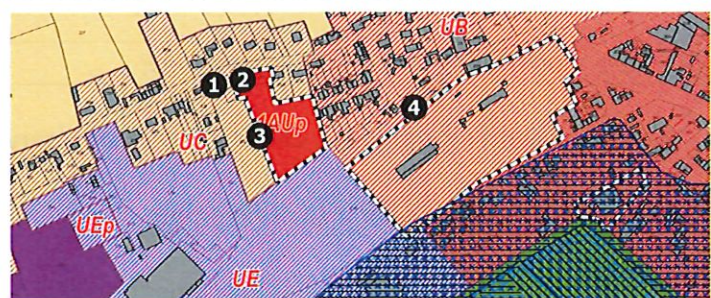
9. Landrecies : création d'un secteur UEp

AVIS : projet abandonné

10. Landrecies : modification de la zone 1AUp (OB836 passe en 1AUP)

11. Landrecies : modification de la zone 1AUp (OB833 passe en UC)

Un classement spécifique des jardins familiaux de la parcelle OB 833 (qui passe de 1AUp à UC) pourrait être étudié. En effet, des zonages tels que "Uj" permettent la protection, l'intégration et une réglementation adaptée aux jardins familiaux.



Modification zonage planche A

Il semblerait pertinent de justifier le maintien des principes d'accès et de voirie interne. En effet, l'OAP préconise trois accès. L'accès au sud se situe sur une friche ferroviaire boisée sur laquelle seul le principe de cheminement doux paraît justifié. Le maintien de deux accès rejoignant les routes existantes (D959 et Cité des Bonnetiers) semble plus approprié à la surface du site et permettrait une limitation des coûts sur le site de projet.



Modification OAP LAN03

AVIS : Cette modification reçoit un avis **favorable** assorti de remarques portant sur la modification et l'adaptation des principes d'accès et de voirie de l'OAP LAN03.

12. Landrecies : création d'une zone UAa

AVIS : Cette modification reçoit un avis **favorable**.

Pour information, dans le cadre du partenariat entre le Parc et le Pays de Mormal, un accompagnement est proposé à deux communes d'un axe paysager structurant du PLUi, dont Landrecies fait partie. Il est notamment proposé des actions de cadre de vie, notamment pour valoriser le parcours piéton et l'attractivité commerciale par de petits aménagements. Cet accompagnement s'avérera complémentaire à la création de la zone UAa.

13. Landrecies : suppression de l'emplacement réservé 5

AVIS : Cette modification reçoit un avis **favorable**.

14. Bettrechies : modification de l'OAP

AVIS : Cette modification reçoit un avis **favorable**.

Pour rappel, les OAP font figurer des principes d'aménagement. Ainsi, il serait pertinent de maintenir le principe de cheminement doux. En effet, le figuré instaure le principe d'un cheminement (permis dans le plan d'aménagement futur) et non son tracé précis.

Les tracés de haies semblent évoluer sur le plan d'aménagement. Pour rappel, une déclaration préalable et une compensation sont nécessaires lorsque des haies classées au L151-23 sont détruites.

15. Taisnières-sur-Hon : suppression de l'emplacement réservé 1

AVIS : Cette modification reçoit un avis **favorable**.

16. Poix du Nord : suppression de l'emplacement réservé 2

AVIS : Cette modification reçoit un avis **favorable**.

17. Salesches : suppression de l'emplacement réservé 1

AVIS : Cette modification reçoit un avis **favorable**.