



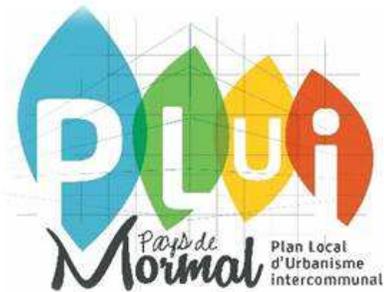
BANQUE des
TERRITOIRES



L'élaboration d'un PLUi facilitée et enrichie grâce au paysage : CC du Pays de Mormal

Territoires Conseils
un service Banque des Territoires





Présentation du territoire



LA CCPM EN QUELQUES CHIFFRES

1^{er} Janvier 2014

création de la CCPM dans sa configuration actuelle

53
communes

48 371
nombre d'habitants (en 2012)



Contexte de la démarche : les acteurs



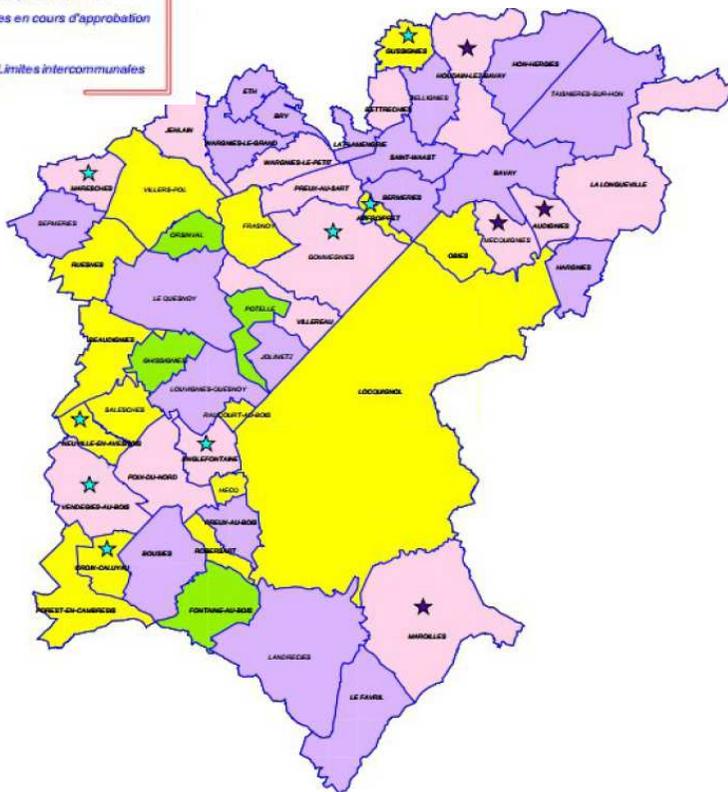
Contexte de la démarche

20 Mars 2015



Liberté • Égalité • Fraternité

Etat des lieux des documents d'urbanisme avant le lancement du PLUi



Eléments financiers

Dépenses :

- Frais études : contrat avec le Bureau d'études, convention PNRA, convention ADUS
- Enquête publique
- Reproductions

Recettes :

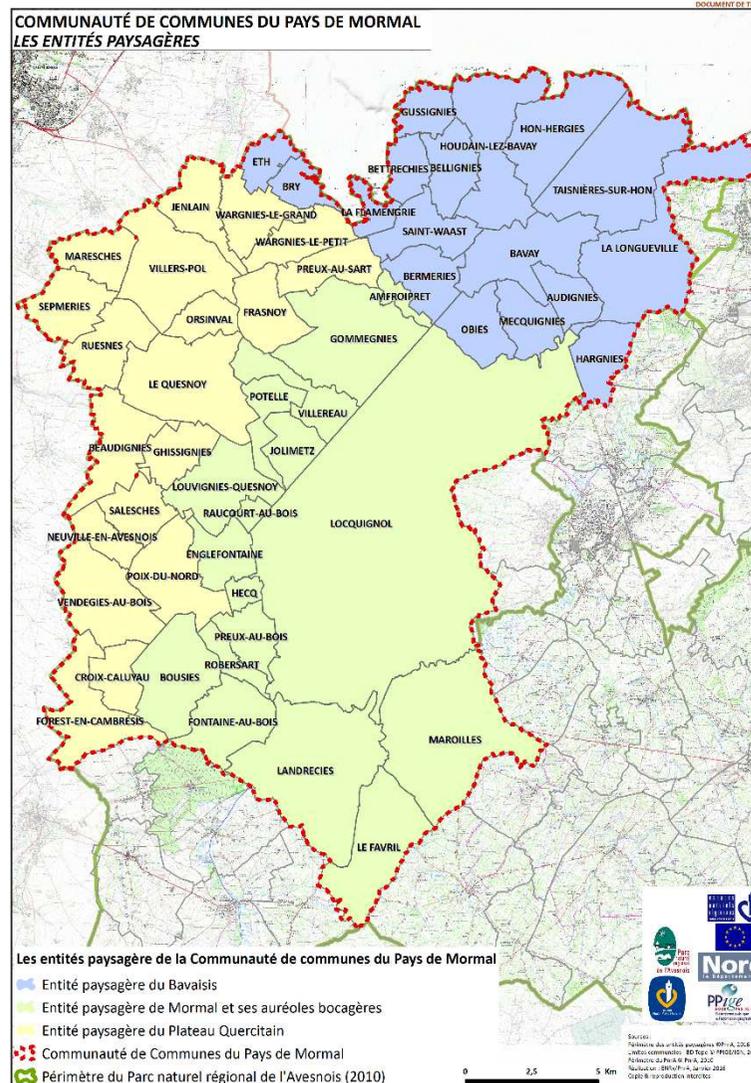
- Subvention DGD
- Subvention appel à projet PLUi du ministère, CCPM lauréate dans la catégorie « Démarche PLUi innovante pour pallier des difficultés particulières »

Gouvernance mise en place : les groupes de travail par entités paysagères

Constitution de 3 groupes territoriaux :

- S'appuyant sur les entités paysagères
- Cadre pour faciliter le dialogue (groupes restreints et homogènes)
- Favorise l'appropriation des problématiques
- Réunions mensuelles lors des phases d'études

Le Plateau Quercitain :
19 communes



Le Bavais :
17 communes



Mormal et ses auréoles
bocagères:
17 communes



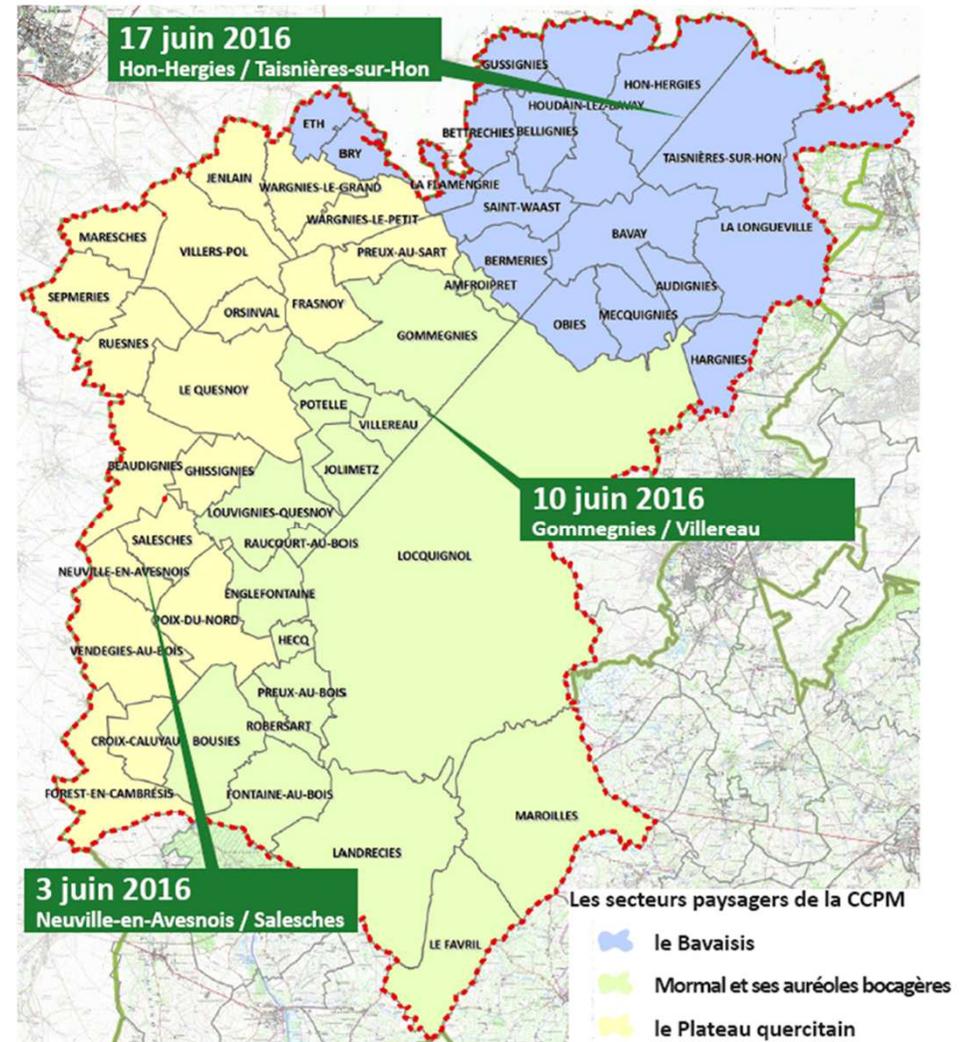
Diagnostic : balades paysagères et bâties, des temps de sensibilisation et d'échanges sur chaque entité paysagère

✓ Objectifs

- ✓ Découvrir les paysages naturels et bâtis du Pays de Mormal
- ✓ Contribuer au diagnostic
- ✓ Partager les enjeux du territoire
- ✓ Se doter d'une culture commune sur les outils du PLUi

✓ Thèmes abordés :

- ✓ Lectures des grands paysages
- ✓ Spécificité des entités paysagères
- ✓ Organisation du bâti et ses caractéristiques
- ✓ Ambiances paysagères et bâties



PLUi du Pays de Mormal
Sessions de sensibilisation et d'échanges



Carnet de découverte n°1

CIRCUIT N°2 :

PARCOURS ET THÈMES ABORDÉS PENDANT LA VISITE



Balades paysagères et b...



- > découvrir les paysages
- > partager
- > se doter d'une cu...

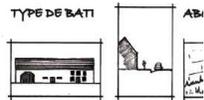
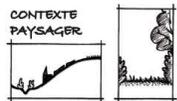
MORMAL ET SES AURÉOLES BOCAGÈRES

LES PERSPECTIVES PAYSAGÈRES

Depuis les axes de communication

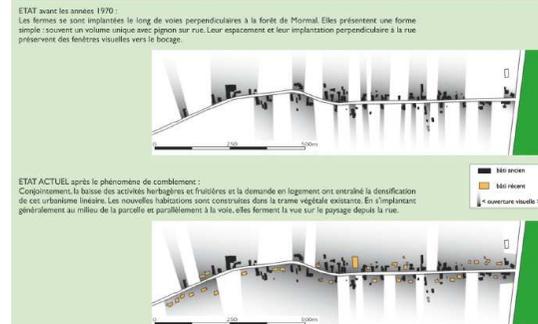


LES MOTS-CLÉS



La structuration du paysage de l'entité paysagère de l'aurole bocagère offre des perceptions visuelles plus ou moins lointaines à la faveur des vallonnements. Certains axes routiers offrent une lecture privilégiée des ambiances paysagères de l'entité. Ces vues méritent une attention particulière afin de favoriser la découverte et la compréhension du paysage.

L'influence du bâti sur la perception du paysage



Textes et illustrations extraits du Guide technique du patrimoine bâti du Plateau de Mormal et du Guide technique des Paysages de la Thiérache - PNR Avesnois - 2009

Déroulement et supports



Mormal & ses auroles bocagères...

... je lui associe :

Une image/un lieu

Une texture/une matière

Une couleur / une lumière

Un son/une musique

Actuellement dans ce paysage :

Je ressens

J'aime

Je n'aime pas

Plus tard, pour ce paysage :

Je crains

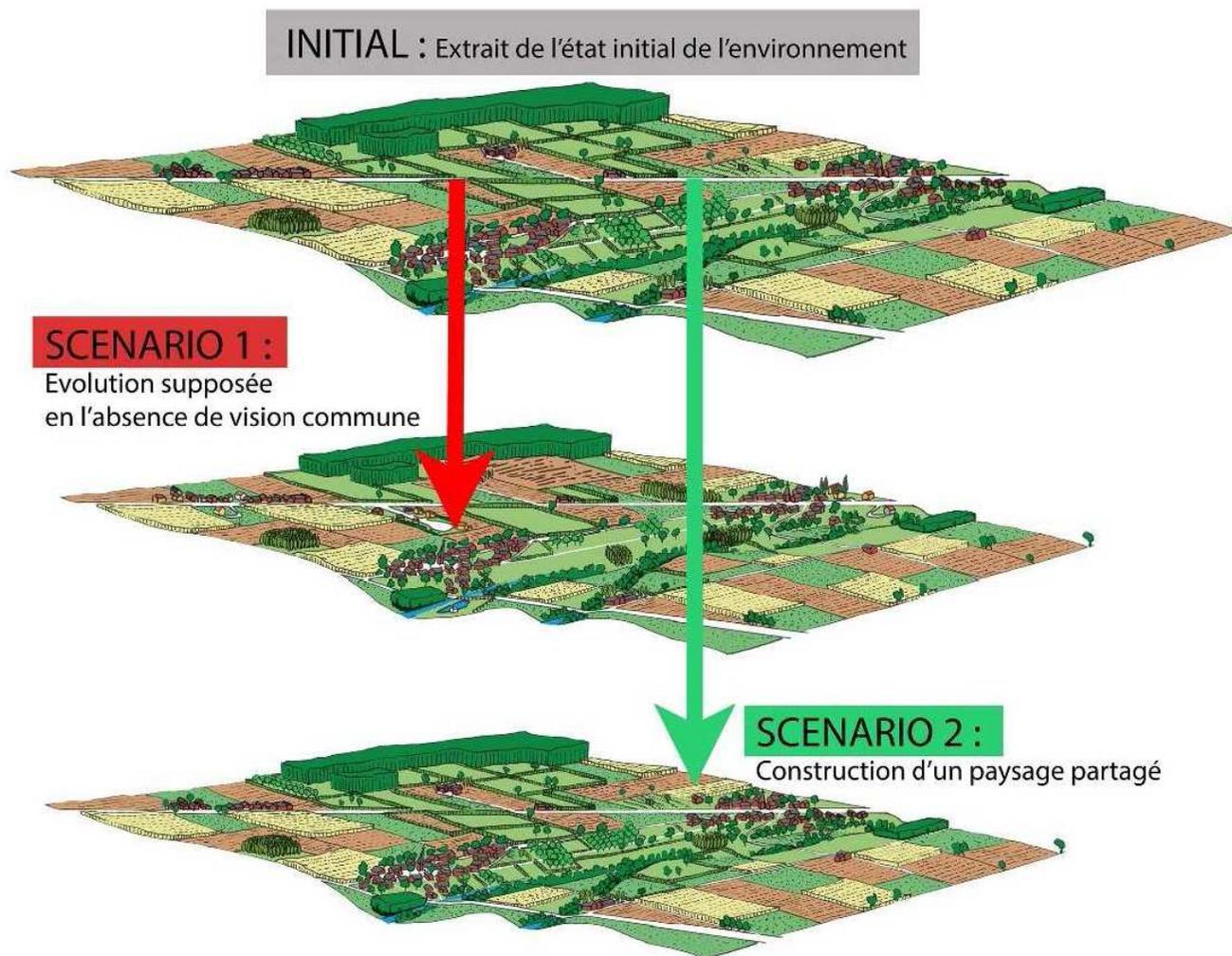
J'imagine

J'espère

Création de 3 films restituant ces journées



Evaluation environnementale : des scénarios pour susciter les débats



Les « invariants » des OAP sectorielles

Inscription de données obligatoires et création d'une liste pour enrichir les OAP :

Insertion architecturale, urbaine et paysagère	
Éléments de patrimoine à préserver	Orientation du bâti
Hauteur	Orientation de l'espace de vie
Cône de vue	Perméabilité visuelle
Bâti à valoriser	Entrée de ville
Principe d'emprise constructible	Espace agricole à conserver
Espace public	Gestion des eaux pluviales
Cœur d'îlot à préserver	Peupleraie à maîtriser/requalifier
Linéaire boisés ou de haies à préserver	Traitement végétal des limites
Élément végétal à préserver	Fond de jardin
Élément végétal à supprimer	Alignement bâti
Élément végétal à créer	Retrait bâti
Protection des zones humides	Autre ...

- OAP MA002 Commune de Marolles
Vocation Habitat
- Légende :**
- ZNIEFF de type 1
- THEME 1 : Modalité d'aménagement d'équipement et de programmation de la zone**
- Périmètre de l'OAP
- Vocation :**
- Economique
 - A dominante habitat (mixité des vocations autorisée)
- Principe de développement à long terme :**
- Habitat
- THEME 2 : Insertion architecturale, urbaine et paysagère**
- Cœur d'îlot naturel ou préservé à maintenir en tant qu'échelle de mesure ou de contrôle naturelle
 - Élément bâti à préserver
 - Patrimoine bâti ou naturel à préserver (ce patrimoine peut être classé au titre du L151-19 du Code de l'Urbanisme au plan de zonage)
 - Principe de cône de vue à maintenir
 - Arbre à préserver (les arbres peuvent être classés au titre du L151-23 du Code de l'Urbanisme)
 - Linéaire d'arbres à conserver (les arbres peuvent être classés au titre du L151-23 du Code de l'Urbanisme)
 - Linéaire de haies à préserver (les haies peuvent être classés au titre du L151-23 du Code de l'Urbanisme)
 - Élément hydraulique à préserver (mares, fontaines, sources...)
 - Mur d'intérêt patrimonial ou paysager à préserver
- THEME 3 : Condition de desserte et d'équipement de la zone**
- Principe de boudage de la voie principale
 - Principe de continuité mode doux à développer
 - Principe de tracé des voies douces. Le raccordement aux voies douces existantes est à rechercher.



0 25 50 m



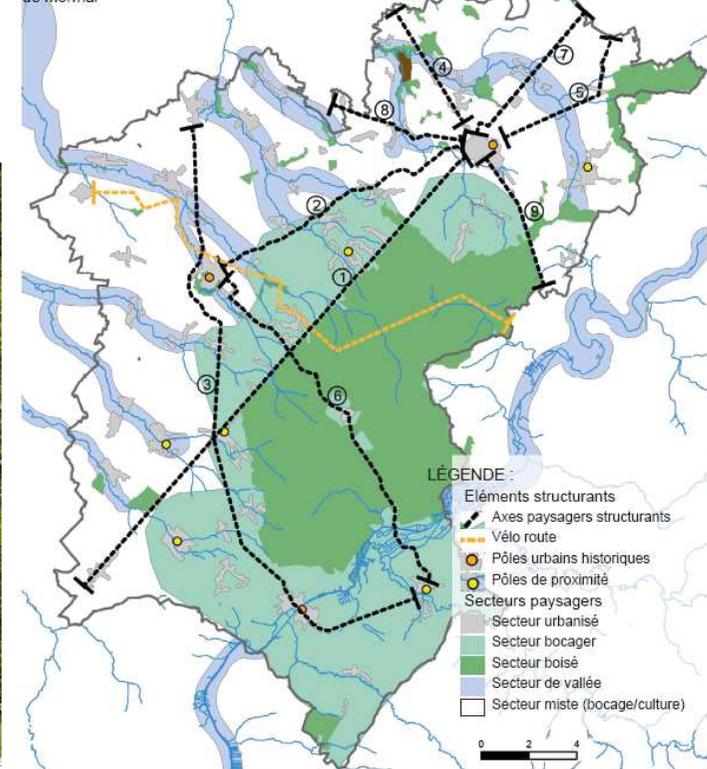
Une OAP thématique pour la valorisation des axes paysagers structurants du Pays de Mormal

Le paysage comme outil pour accompagner une évolution globale et qualitative d'un cadre de vie dynamique et support d'activités.

- Spécifique à la Communauté de Commune du Pays de Mormal en réponse à son projet
- Valorisation des 9 axes paysagers structurants définis dans le PADD



Carte de localisation des axes paysagers structurants de la Communauté de Commune du Pays de Mormal



L'OAP thématique

Des fiches thématiques

- Pistes d'intervention pour la mise en valeur des axes
- 13 thématiques variées : du grand paysage à la petite échelle
- Un support d'action didactique pour les différents acteurs du territoire

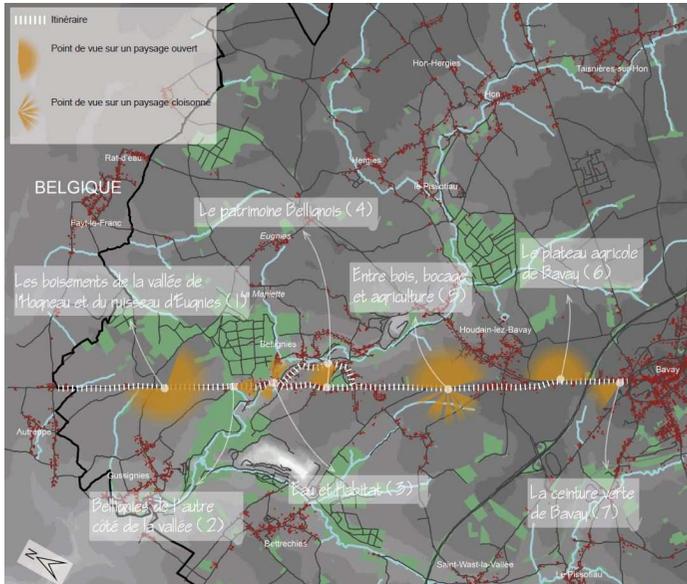
Les projets le long des axes

- Identification des **points de vues majeurs**, protégés au titre de L151-23
- Repérage des **éléments faisant l'objet de préconisations pour l'intégration et/ou la valorisation paysagère**
- Caractéristiques paysagères des **entrées de villages** (potentiels/déficiences)

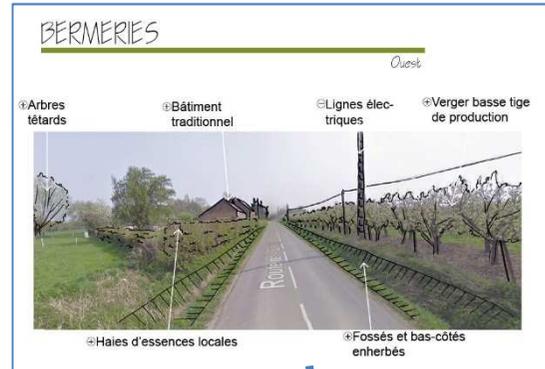
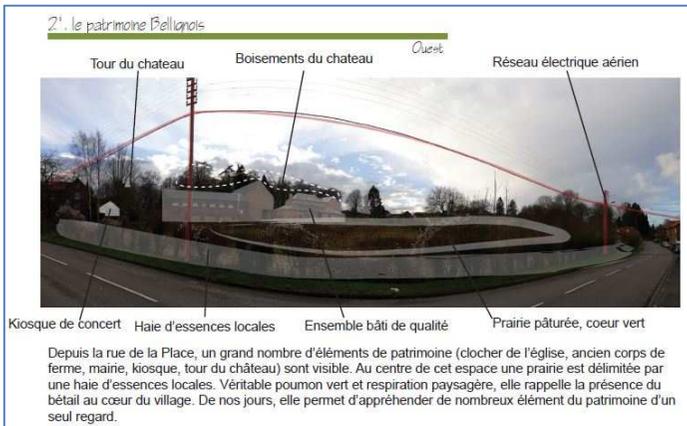


L'OAP thématique

Les points de vue



Exemple de l'axe n°4 de Bavay à la frontière belge en passant par Bellignies (RD 24)



Exemple de l'axe n°2 de Bavay à Le Quesnoy

- Identification accompagnée d'une description pour chaque site

Élément paysager à protéger au titre de l'article L 151-23

Commune : Choisissez un élément.

Nature : Choisissez un élément.

Localisation : Source : Google Map

Rue / lieu-dit :

Documents liés :

Description :

Illustration de la vue :

Redacteur : SMPNR Avesnois - Mars 2018

Code commune :

- Repris sous la forme d'une fiche pour une protection au titre de l'article L 151-23

Le règlement : la démarche de préservation concertée du bocage et la protection des éléments paysagers et naturels



Les grands principes de la démarche de Préservation Concertée du Bocage (PCB) :

- Une démarche qui repose avant tout sur une gestion communale,
- Un travail de concertation qui s'appuie sur **une hiérarchisation du maillage bocager**,
- Une concertation large avec la profession agricole et les acteurs locaux,
- Un parcellaire qui n'est pas figé : un linéaire de haies est préservé, tout en autorisant les arrachages dans certaines conditions si elles sont assorties de mesures compensatoires,
- Un maillage lâche est constitué mais il doit être cohérent à l'échelle du territoire.

La démarche de Préservation Concertée du Bocage (PCB) :



25 communes ont mené la démarche . La concertation s'est déroulée du 7 février au 14 septembre 2018.



14 réunions organisées à destination de 340 exploitants agricoles et propriétaires en présence des élus.

42% des personnes invitées ont participé au moins à une réunion.



37 rencontres individuelles avec des exploitants.



2 réunions générales avec les élus : au lancement le 12 janvier 2018 et après l'enquête publique

28 communes ont pu mettre à jour leur linéaire (suppression ou nouvelles plantations)

La démarche de Préservation Concertée du Bocage (PCB) :



- Le PADD inscrit une volonté de préservation affichée des éléments du paysage et en particulier des linéaires de haies (cadre de vie, attractivité, tourisme, gestion des risques, biodiversité...)
- Le PLUi a été l'occasion d'étendre cette protection sur l'ensemble du territoire intercommunal
- **1258 km de haies et alignements d'arbres supplémentaires** représentant **97,33%** du linéaire inventorié
- Au total, le PLUi protège **2481 km de haies et alignements d'arbres** au titre du L151-23 du code de l'urbanisme soit **87% du maillage bocager identifié**
- Des dispositions réglementaires communes sur l'ensemble du territoire de la CCPM
- Et aussi : 70 mares, 450 hectares de prairies, 131 éléments et 17 périmètres paysagers, 75 points de vue

Conclusion / Synthèse

- Retour positif des services de l'Etat sur la démarche entreprise en terme de gouvernance et l'approche paysagère dans le PLUi
- Partage d'expériences lors des temps de sensibilisation entre élus, découverte de projets in situ...
- Retour positif des élus sur la dynamique mise en place dans les groupes territoriaux par entité paysagères, certainement à reconduire dans le cadre d'autres projets/thématiques communautaires
- En 2020, les réflexions sur la qualité paysagère se poursuivent par la mise en place concertée d'un Règlement Local de Publicité Intercommunal (RLPi)
- Début de mises en œuvre concrètes de certaines recommandations : entrées de village
- Association et accompagnement des services instructeurs

Pour en savoir plus...

- www.cc-paysdemormal.fr rubrique « Urbanisme »



www.caissedesdepotsdesterritoires.fr

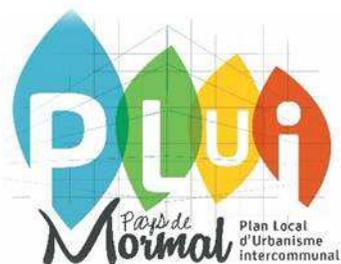
*Service de renseignements juridiques et financiers : 0970 808 809
ou [Poser votre question](#)*

Merci pour votre attention

ANNEXES

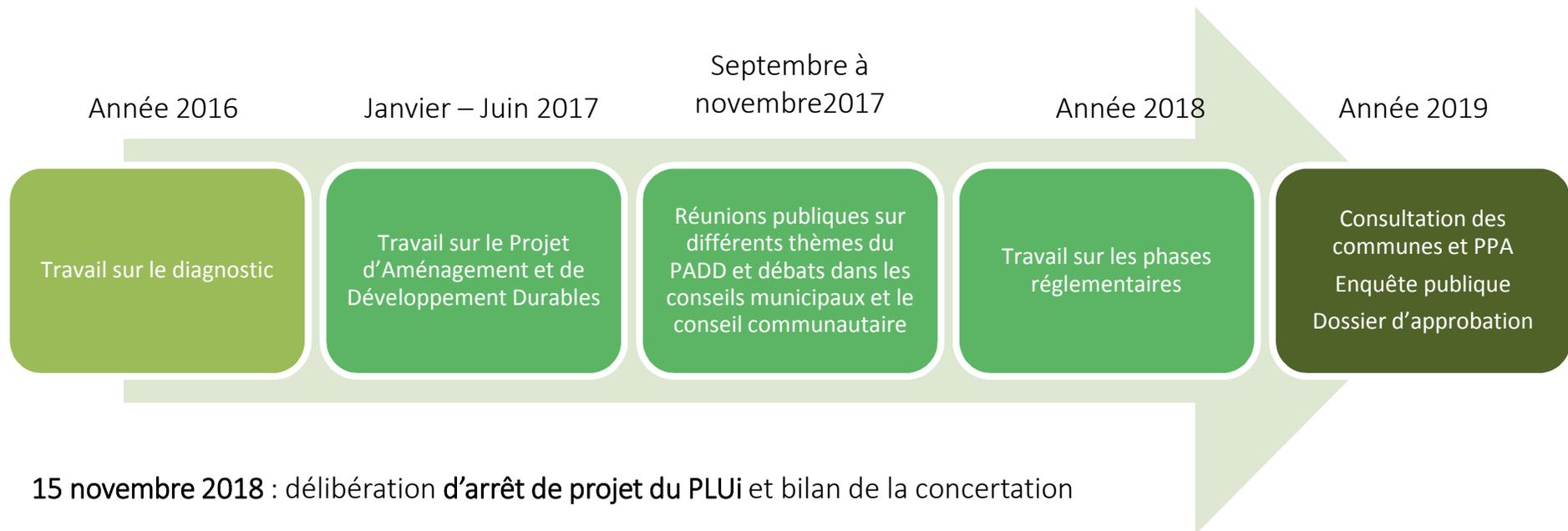
L'élaboration d'un PLUi facilitée et enrichie grâce au paysage : CC du Pays de Mormal

Territoires Conseils
un service Banque des Territoires



Calendrier d'élaboration du PLUi

15 décembre 2015 : délibération relative à la **prescription du PLUi**, modalités de collaboration et de concertation



15 novembre 2018 : délibération **d'arrêt de projet du PLUi** et bilan de la concertation

L'approbation du PLUi est à l'ordre du jour du conseil communautaire du **24 septembre 2019**

Exemple pour l'entité de « Mormal et ses auréoles bocagères »

Scénario initial : Caractéristiques des Paysages

Extrait de l'Etat initial de l'environnement



Englefontaine

Secteur mixte (bocage /cultures)

Ouverture du paysage avec des parcelles cultivées qui gagnent sur l'auréole bocagère.

Les fonds de vallon concentrent les boisements avec un développement des peupleraies.

Pâtures complantées de fruitiers hautes tiges concentrées en lisière de forêt et autour des secteurs bâtis.

Secteur bocager

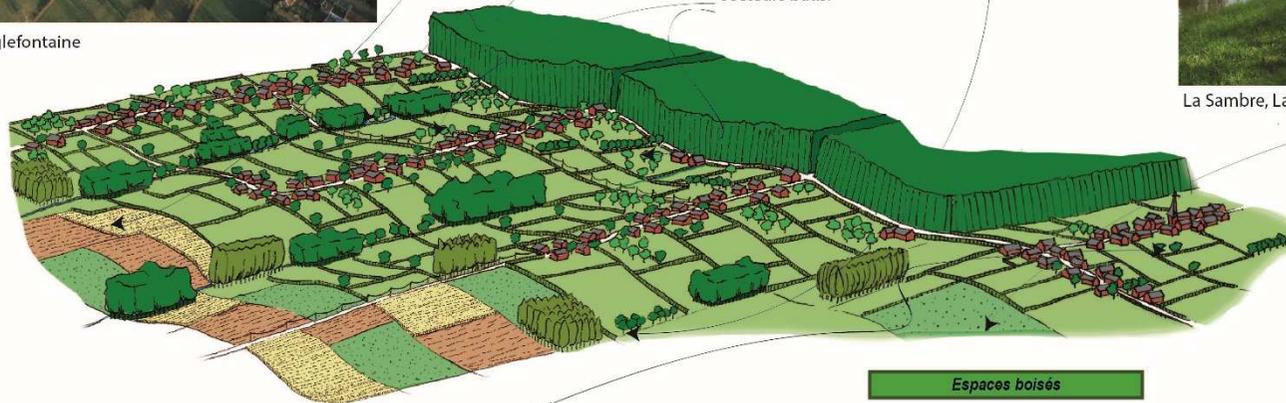
A certains endroits, l'auréole perd de son épaisseur, le maillage bocager devient plus lâche et moins arboré, par endroits semi-ouvert.



La Sambre, Landrecies

Le secteur sud annonce les paysages de la Thiérache. Il est marqué par une forte **homogénéité de l'occupation végétale** du sol même si on observe une **diversité de bocages**.

Les nombreuses zones humides localisées aux **abords de la Sambre**, au delà de leur richesse écologique, constituent des **éléments structurants** du paysage.



Secteur urbanisé

Le bâti s'est développé de façon **linéaire sur les interfluvés des nombreux ruisseaux** provenant de la forêt. Sur la partie nord de l'auréole bocagère, hameaux et noyaux sont implantés perpendiculairement à la lisière de la forêt, formant des **cordons bâtis parallèles les uns aux autres**.

Les linéaires, encore en partie discontinus, offrent **des vues sur les vallons et le paysage bocager** environnant. Dans les communes, des **espaces de respirations** (parvis, îlot bocager, fenêtres visuelles...) contribuent à la **qualité du cadre de vie**.

Au sud, **les ensembles bâtis** gardent une orientation générale sud-est/nord-ouest mais présentent **des formes moins linéaires**. **L'influence des axes de communication** y est plus marquée et la topographie légèrement ondulée moins régulière.

" J'aime les chemins de campagnes".

Espaces boisés

En raison de sa position dans une **clairière au cœur du massif forestier** de Mormal, **le village de Locquignol** est une spécificité dans le rapport du bâti avec la forêt. D'autres enclaves situées au croisement des routes forestières accueillent des **hameaux, écarts et surtout des isolés**. Dans les espaces boisés, le reste du bâti s'organise sur la lisière forestière (maisons forestières, hameau de Hachette...). Partout, **la forêt forme un écrin végétal** autour des ensembles bâtis.

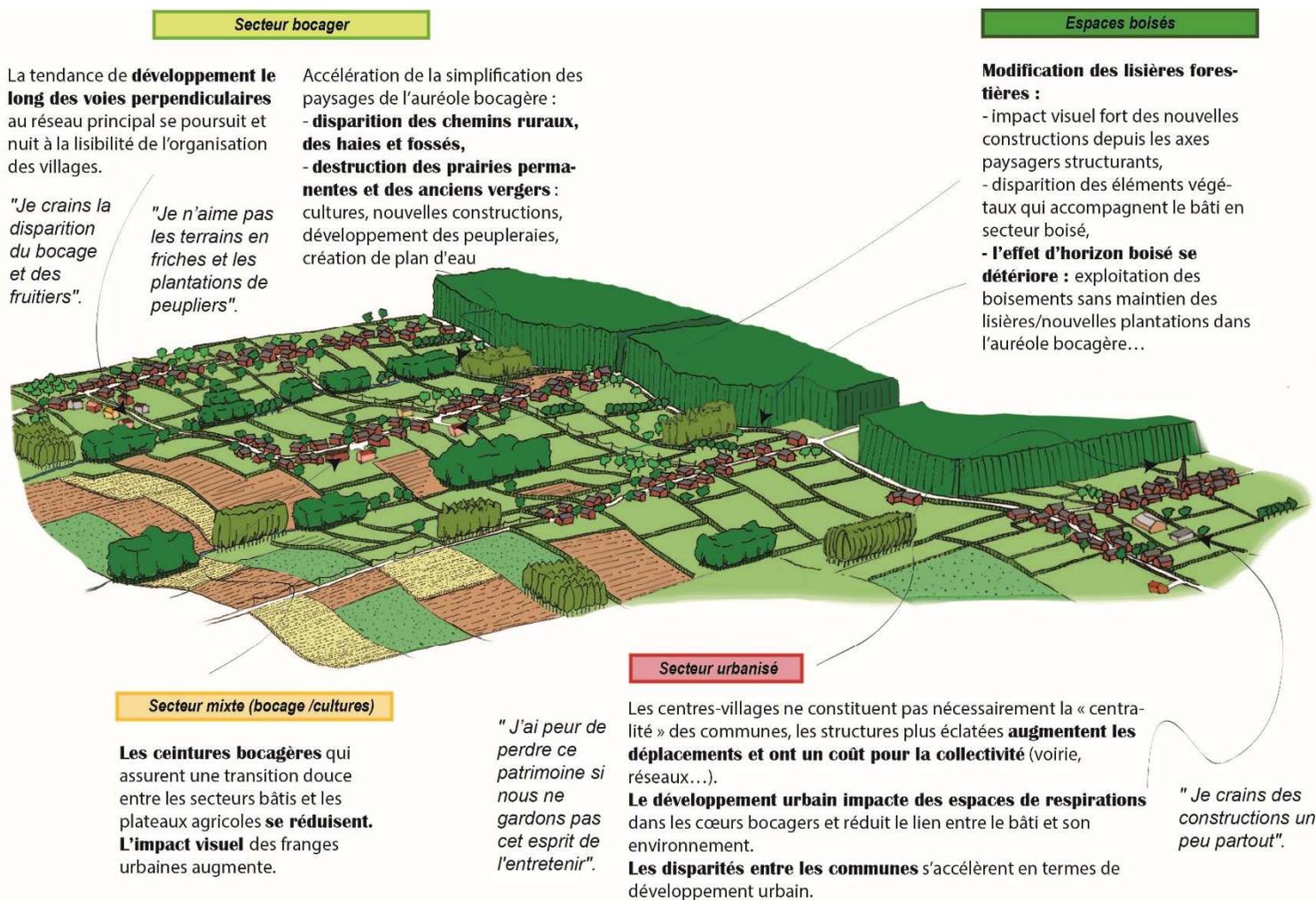


Locquignol

Exemple pour l'entité de « Mormal et ses auréoles bocagères »

Scénario 1 : Les craintes en matière de paysages, accentuation de certaines tendances

Evolution supposée en l'absence de vision commune



Exemple pour l'entité de « Mormal et ses auréoles bocagères »

Scénario 2 : Construction d'un Paysage partagé

A travers la mise en œuvre du PLUi

