

2022-015

DEPARTEMENT DU NORD

SYNDICAT MIXTE du SCOT SAMBRE AVESNOIS

EXTRAIT du REGISTRE des DELIBERATIONS du COMITE SYNDICAL

SEANCE du Lundi 21 Février 2022

Date de la convocation : 14 Février 2022

L'an 2022, le vingt-et-un février à 18H30, le Comité Syndical s'est réuni au Pôle Tertiaire Intercommunal de la Communauté de Communes du Cœur de l'Avesnois à Avesnes sur Helpe sur la convocation de son Président Monsieur Benjamin SAINT-HUILE.

- Nombre de délégués en exercice le jour de la séance : 39
- Nombre de présents : 17
- Nombre de votants : 18



(Fonctionnement dérogatoire des organes délibérants en période Covid-19 : le quorum passe à un tiers et les élus peuvent être porteurs de deux pouvoirs au lieu d'un).

DELIBERATION N° 22-06- REFERENCE : SP/CM

OBJET : Avis technique sur l'arrêt de projet du PLUi de la CCCA

Réunion du 21/02/2022

EPCI	TITULAIRES			SUPPLEANTS		
Agglo Maubeuge Val de Sambre (21)		Bernard	BAUDOUX		Arnaud	BEAUQUEL
	X	Alain	BOUILLIEZ		Grégory	BELAZIZ
	X	Pascal	CHABOT		Emmanuelle	DELABRE
		Benoît	COURTIN		Thierry	DEPARIS
		Arnaud	DECAGNY		Claude	DUPONT
	X	Serge	GUILLAUME		Jean	DURIEUX
	X	Michel	HANNECART		Michel	DUVEAUX
		Fatiha	KACIMI		Hugo	GEORGES
		Nicolas	LEBLANC		Jacques	LAMQUET
		Patrick	LEDUC		Jean-Pierre	LEBLANC
		Thérèse	PECHER		Michel	LEFEBVRE
		Fabrice	PIETTE		Marjorie	MAHIEUX
		Thomas	PIETTE		Jean-Claude	MARET
		Marie-Pierre	ROPITAL		Claude	MENISSEZ
	X	Ghislain	ROSIER		Patrick	MOULART
	X	Benjamin	SAINT-HUILE		Alexandre	PAREE
		Lucien	SERPILLON		Vincent	PETIT
		Jacques	THURETTE		Brigitte	RASSCHAERT
		Sylvie	TOURNAY	X	Jean-Louis	SIMON
X	Didier	WILLOT		Grazielle	VANBELLE	
	Stéphane	WILMOTTE		David	ZELANI	
CC Cœur de l'Avesnois (5)		Antoine	BADIDI		Sandra	BROGNET
	X	Christine	BASQUIN		Vincent	JUSTICE
		Hervé	LASPALAS		Maxime	LOUGUET
		Sébastien	SEGUIN	X	Claude	ROYAUX
	X	Freddy	THERY		Wilfrid	SALMON
CC du Pays de Mormal (8)		Guislain	CAMBIER		Georges	BROXER
	X	Francine	CAUCHETEUX		Bertrand	FLAMENT
		François	ERLEM		André	FREHAUT
		Alain	GERARD		Benoit	GUIOST
		Marie Sophie	LESNE		Pierrette	GUIOST
	X	Jean Pierre	MAZINGUE		Gautier	MEAUSSONE
	X	Dominique	QUINZIN		René	QUINZIN
	X	Anthony	VIENNE		Didier	ROGEAU
CC Sud Avesnois (5)		Mickaël	HIRAUX		Jean Guy	BERTIN
		Sylvain	OXOBY		Patrick	LANDA
	X	Jean Luc	PERAT		Thierry	REGHEM
		Aurélie	PEROT		Amandine	TROCLET
	X	Benoît	WASCAT		Benjamin	WALLERAND

Pouvoirs :

CCCA

Sébastien SEGUIN à Benjamin SAINT-HUILE

Contexte de la consultation

Le conseil communautaire de la 3CA a arrêté son projet de PLUi par délibération en date du 25 novembre 2021. Conformément à l'article L.153-16 du code de l'urbanisme, ce projet est soumis pour avis aux Personnes Publiques Associées pour une durée de trois mois à compter de la réception du projet.

Le Syndicat Mixte du SCoT Sambre-Avesnois est une Personne Publique Associée à l'élaboration de l'ensemble des PLUi de l'arrondissement. Le dossier d'arrêt de projet du PLUi de la 3CA a été reçu par courrier recommandé avec accusé de réception le 09/12/2022.

Il est à souligner que le SM SCoT Sambre-Avesnois, en tant que Personne Publique Associée, a été invité aux réunions PPA tout au long de la procédure d'élaboration du PLUi de la 3CA (phases diagnostic, projet de territoire et règlementaire). Le Syndicat Mixte a été invité suite à l'arrêt de projet du PLUi lors d'une réunion PPA en date du 14/12/2021. Cette réunion a permis de présenter les éléments clés du PLUi arrêté.

L'analyse de ce dossier est proposée en commission « suivi des PLUi », avant passage en Conseil Syndical.

Compatibilité du PLUi de la 3CA avec le SCoT Sambre-Avesnois

Le PLUi de la 3CA est analysé au regard des prescriptions du Document d'Orientations et d'Objectifs du SCoT Sambre-Avesnois exécutoire dans un rapport de compatibilité entre les deux documents.

A noter : Cet avis technique est organisé par thématiques du DOO du SCoT Sambre-Avesnois. Il développe plus particulièrement les dispositions qui ne sont pas reprises dans d'autres documents d'urbanisme (Charte de Parc, SDAGE, SAGE, ...) et qui font l'objet d'avis spécifiques des Personnes Publiques Associées concernées.

1/ Maintenir et renforcer l'équilibre entre les espaces urbains et à urbaniser, et les espaces ruraux, naturels et agricoles (armature urbaine et consommation d'espaces)

a. Armature urbaine

Le PLUi de la 3CA définit une armature urbaine s'appuyant sur 4 types de communes : le pôle urbain central, les pôles secondaires, les communes bourgs et les autres communes (page 24 - « Justification des choix »).

Le SCoT permet à l'intercommunalité d'affiner son armature urbaine. Cette armature se justifie au regard « des formes urbaines rencontrées (continuités urbaines notamment) et du rôle structurant d'autres communes (présences d'activités et services » (page 24 de la partie « Justification des choix »). Ainsi, les communes de Bas-Lieu et d'Haut-Lieu ont été reclassées en **pôle urbain central** en raison de la **continuité urbaine** avec les villes d'Avesnes-sur-Helpe et Avesnelles, toutes deux classées en pôle supérieur secondaire dans le SCoT. Les **pôles secondaires du PLUi** (Sains-du-Nord et Solre-le- Château) sont les **pôles de proximité dans l'armature urbaine du SCoT**. Les **communes bourgs** regroupent **les villes de plus de 1 000 habitants, dotées d'équipements, de services et de commerces**, à l'instar des villes de « Sars-Poteries, Beugnies, Cartignies, Étrœungt, Felleries et Prisches. Et enfin, les autres communes sont classées en commune rurale.

Conformément aux orientations du SCoT, le PLUi doit adosser à la hiérarchie déterminée des objectifs d'urbanisation prioritaire.

i. *Croissance de la population*

La 3CA a fait le choix de répartir la croissance démographique de + 1.27% en 2 temps (page 25 – « Justification des choix ») :

- Durant les 6 premières années, la 3CA vise le maintien de la population,
- Durant les 6 dernières années, la 3CA vise une croissance démographique pour atteindre les + 1.27% en 2029.

Cette croissance démographique est uniquement supportée par les communes identifiées dans l'armature urbaine du PLUi. Les autres communes, ont donc un objectif de maintien de la population. De fait, les 2/3 des logements à construire sont construits au sein des communes structurantes, 1/3 dans les autres communes. (page 27 – « Justification des choix »)

ii. *Répartition du compte foncier habitat*

Le compte foncier habitat n'est pas réparti selon l'armature urbaine du territoire contrairement aux prescriptions du SCoT. Toutefois, le SCoT souligne que la répartition du compte foncier doit également être liée à l'analyse des disponibilités et contraintes en enveloppe urbaine principale. Ainsi, le SCoT souligne l'important travail de justification de l'analyse des gisements fonciers (pages 35 et suivantes « Justification des Choix ») même si le motif de déclassement des gisements au sein de l'enveloppe urbaine principale manque de précision car il n'existe que 2 motifs de déclassements « Raisons environnementales » et « Autres Raisons ». (page 43 – « Justification des choix »)

Il convient donc de justifier plus en détail, le déclassement des gisements au sein de l'enveloppe urbaine principale.

iii. *Répartition du compte foncier économie*

Le compte foncier économie découle d'une stratégie édictée par le PLUi visant à quantifier les disponibilités globales des zones d'activités existantes. La priorité est donnée au remplissage des zones d'activités existantes, les extensions doivent être justifiées. Le SCoT souligne l'important travail d'identification des taux de remplissage des ZAE.

iv. *Densités des opérations*

Le PLUi de la 3CA détermine des densités minimales à respecter au sein des OAP qui dépendent de l'armature urbaine d'une part, et de la superficie du gisement d'autre part. (page 42 – « Justification des Choix »). Cependant, les OAP ont une densité moyenne de 14,5 logements par hectare. Cette moyenne atteint les 22,16 logements pour les gisements de plus de 5 000 m².

Le PLUi de la 3CA ne respecte pas les prescriptions du SCoT en termes de densité des opérations (30 logements par hectare).

v. *Mixité programmatique*

Conformément à l'objectif de mixité figurant dans le PADD, les OAP déterminent les objectifs de mixité en termes d'équipements, de type d'habitats...

De plus, la 3CA possède un Programme d'Actions Habitat. Celui-ci fixe une diversification du parc de logements.

b. Objectif chiffré de limitation de l'artificialisation

Le compte foncier habitat sur le temps du PLUi (2017-2029) est de 31.15 hectares, contre un compte foncier habitat sur le temps du SCoT (2017-2036) de 27.2 hectares.

Le compte foncier économie sur le temps du PLUi est de 26.6 hectares, contre un compte foncier économie de 29.7 hectares prévu dans le SCoT.

i. *Compte foncier habitat*

Dans un premier temps, le compte foncier habitat du PLUi ne semble pas cohérent dans l'intégralité du document : il est noté à plusieurs reprises que le compte foncier habitat est de **31.15 hectares** (pages 5 et 74 – « Justification des choix »), or en page 69, il est indiqué un compte foncier habitat de **29.7 hectares**. **Le calcul doit être clarifié.**

Quoiqu'il en soit, **le PLUi de la 3CA dépasse le compte foncier habitat sur le temps du SCoT (2017- 2036), et ce à horizon du PLUi, soit 2029, c'est-à-dire avec une temporalité moins importante.**

Toutefois, cette artificialisation respecte la stratégie urbaine de la 3CA, étant donné que l'essentiel de l'artificialisation se fait au contact de l'enveloppe urbaine principale.

En outre, le phasage de cette artificialisation n'apparaît pas clairement alors que le PLUi de la 3CA possède des zones 1AU (à urbaniser à court terme) et des zones 2AU (à urbaniser à long terme).

En conclusion, le projet doit :

- **Clarifier le dépassement du compte foncier habitat : la 3CA projette-elle d'artificialiser 29.7 hectares ou 31.15 hectares pour le poste habitat ?**
- **Justifier cet important dépassement du compte foncier habitat (justification des non gisements à approfondir, notamment) et envisager les possibilités de le réduire**
- **Idéalement, inclure des éléments de phasage plus précis permettant de limiter l'artificialisation projetée**

ii. *Compte foncier économie*

Concernant le compte foncier économie, celui-ci respecte la stratégie de l'intercommunalité qui priorise le remplissage des zones d'activités économiques existantes. Pour cela, le SCoT souligne l'important travail d'analyse du taux de remplissage des zones d'activités économiques existantes effectués.

Le compte foncier « économie » du SCoT est respecté.

2/ Habitat

a. Objectif démographique

La 3CA a fait le choix de répartir la croissance démographique de + 1.27% en 2 temps (page 25 – « Justification des choix ») :

- Durant les 6 premières années, la 3CA vise le maintien de la population
- Durant les 6 dernières années, la 3CA vise une croissance démographique pour atteindre les + 1.27% en 2029.

b. Enveloppe urbaine

i. *Principes généraux*

La notion d'enveloppe urbaine est clairement définie et reprend la définition du SCoT.

Le travail de diagnostic foncier est explicité dans la justification des choix.

La 3CA fixe un objectif de réduction de la vacance, en distinguant « la vacance de courte durée, qui est indispensable à la mobilité résidentielle, de la vacance problématique (dépréciation immobilière, vieillissement accéléré du logement, inadéquation de l'offre et de la demande, impact sur la qualité et l'attractivité des quartiers) » (page 16 du PADD). Ce sont ces logements vacants qui sont intégrés aux calculs de productions de logements du PLUi.

Le PLUi de la 3CA définit la prise en compte des comptes fonciers alloués par le SCoT. En outre des indicateurs de suivi de cette consommation figure dans la partie relative aux indicateurs de suivi (page 5).

ii. *Constructions en enveloppe urbaine principale*

Le PADD de la 3CA entend privilégier les interventions au sein de l'enveloppe urbaine.

L'objectif de réalisation à l'échelle intercommunale de 2/3 des logements nécessaires à la croissance de la population dans l'enveloppe urbaine principale est respecté : 73% des logements constructibles se situent dans l'enveloppe urbaine principale.

iii. *Constructions hors enveloppe urbaine principale*

Conformément à la stratégie urbaine du PLUi, la 3CA privilégie les interventions au sein de l'enveloppe urbaine principale. En cas d'indisponibilité de celles-ci, les interventions se font au contact de l'enveloppe urbaine principale, puis au sein de l'enveloppe urbaine secondaire, puis au contact de ces dernières et enfin en ultime recours dans les hameaux. 1 gisement d'une capacité de construction de 1 logement est identifié au sein des hameaux, sans que la cause de ce maintien ne soit justifiée (p 73 Justification des choix).

c. Densité

La 3CA ne respecte pas l'objectif de densité de 30 logements par hectare à l'échelle de l'intercommunalité. Celui-ci est de 14.5 logements par hectare.

Toutefois, la 3CA a modulé l'objectif de densité moyenne de 30 logements par hectare selon l'armature urbaine, la taille des gisements et le milieu dans lequel s'insère les secteurs de projets.

d. Mixité sociale, fonctionnelle et typologique

La diversification des produits pour répondre à l'ensemble des besoins est un objectif inscrit dans le PADD du PLUi de la 3CA. Au sein des OAP, figurent des objectifs de mixité en termes d'équipements, de type d'habitats.

Des servitudes de mixité sociale figurent également dans certaines OAP.

De plus, la 3CA possède un Programme d'Orientations et Actions Habitat. Celui-ci fixe une diversification du parc de logement.

3/ Développement économique

a. Zones économiques

La 3CA a inscrit dans le PADD de son PLUi la volonté de soutenir l'expansion économique. Elle souhaite aménager les conditions nécessaires au maintien des activités existantes et à l'installation de toute nouvelle société.

Le projet du PLUi de la 3CA intègre un bilan global des disponibilités des zones d'activités économiques existantes (p78-p84 de la justification des choix) et précise le taux de remplissage de chaque zone d'activités économiques existante sur le territoire. Deux nouvelles ZAE sont créées dans le projet de PLUi de la 3CA, celles-ci sont implantées à proximité d'axes routiers importants. **Le SCOT exige que la création de nouvelles ZAE doive faire l'objet d'OAP** visant à la prise en compte des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, urbanistique et des paysages **ce qui n'est pas le cas pour la nouvelle ZAE créée sur la commune d'Avesnelles à proximité de la RN2. Une OAP doit être créée sur ce secteur.**

Le compte foncier destiné au développement économique est estimé à 29,7 ha d'ici 2036. Le PLUi de la 3CA prévoit une artificialisation de 26,6 ha à vocation économique. **Le PLUi de la 3CA respecte le compte foncier économie fixé par le SCOT.**

b. Commerces

Dans le PADD du PLUi de la 3CA, il est indiqué l'ambition d'encourager l'économie de services, tant pour son rôle dans l'emploi que pour répondre à tous les besoins de sa population résidente et touristique. De façon complémentaire, celle-ci développe l'offre commerciale du territoire. L'artisanat représente par ailleurs un vecteur de développement important à ce jour, que la 3CA souhaite conforter pour les années à venir tandis que cela n'est pas appuyé dans la justification des choix.

Le SCOT prescrit la nécessité de réaliser des diagnostics commerciaux à l'échelle de linéaires de rue identifiés comme stratégiques dans le cadre des documents d'urbanisme intercommunaux, le PLUi de la 3CA prend en compte cette prescription.

Le règlement des communes urbaines autorise les constructions principales, les annexes et extensions destinées aux commerces et activités de service dans la limite de 1000 m² de surface de plancher sous conditions (p12 du règlement des communes urbaines) comme le prescrit le SCOT (pour les équipements commerciaux de moins de 1 000 mètres carrés, leur implantation se fera de préférence dans les centres-villes et centres-bourgs dans l'enveloppe urbaine).

Dans le règlement des communes bourgs, sont autorisés les commerces et activités de services dans la limite de 500m² de surface plancher (p2 du règlement des communes bourgs) ; et pour les communes rurales, la surface plancher autorisée est de 300m² maximum. Le PLUi de la 3CA répond aux prescriptions du SCOT en termes de hiérarchisation d'implantation d'équipements commerciaux.

c. Agriculture

Le PLUi de la 3CA a fait l'objet d'un diagnostic agricole réalisé par la chambre d'agriculture. Le PLUi de la 3CA est compatible avec les prescriptions du SCOT.

4/ Equipements, services, tourisme

Le règlement des zones urbaines et à urbaniser permet l'implantation d'équipements d'intérêt collectif et services publics, dont les établissements d'enseignement et de santé et d'action sociale.

Concernant le volet touristique, le PLUi définit des STECAL NI et AI permettant de maîtriser les implantations d'Habitation Légères de Loisirs, qui concourent au développement du tourisme mis en avant dans le PADD.

En outre, des bâtiments soumis au changement de destination figurent au sein du PLUi.

5/ Déplacements et accessibilité

Aucune disposition ne vient renforcer les pôles gares d'Avesnes, dans la mesure où aucun gisement ne se situe à proximité.

Toutefois, les OAP intègrent des objectifs en termes d'accessibilité, de continuité de modes doux à développer...

6/ Paysage

Le PLUi fait l'objet d'OAP paysage et d'OAP Trame Verte et Bleue.

En outre, les OAP sectorielles intègrent également des éléments relatifs à la qualité urbaine (cône de vues, espaces paysagers à préserver, les espaces boisés classés, continuité douce, patrimoine bâti à préserver...).

7/ Environnement

La méthodologie de classement en zone N ou A est explicitée dans la justification des choix. Le règlement écrit et graphique identifie les différentes prescriptions concernant le maintien de la biodiversité et la préservation des corridors écologiques ; la préservation de la ressource en eau ; la prise en compte des risques naturels.

En outre, les gisements qui se situent en ZNIEFF1 sont couvertes par des OAP.

8/ Performances environnementales et énergétiques

Des éléments relatifs à la qualité de l'air sont intégrés à l'Etat initial de l'environnement. Les OAP sectorielles prennent en compte cet objectif (densification, liaisons douces, mixité, accès aux transports collectifs, ...).

Le règlement écrit ne fait pas obstacle à l'utilisation de matériaux renouvelables, il encourage « d'élaborer tout projet de construction au regard des préoccupations environnementales et en particulier inciter aux économies d'énergie. » (page 37 – Règlement écrit – Partie A).

Concernant la gestion des déchets, le règlement écrit encadre l'installation de container pour les nouvelles constructions.

9/ Infrastructures et réseaux de communication électroniques

Le PLUi anticipe les blocages éventuels pour le déploiement des réseaux très haut débit et mobile. En effet, le règlement recommande que toute nouvelle « construction prévoie la mise en place de fourreaux nécessaires au passage de la fibre optique. » (page 58 – Règlement écrit – Partie A).

En outre, cette recommandation fait écho à l'utilisation des technologies numériques inscrit dans le PADD (page 14). De plus la 3CA « entend déployer sur son territoire le concept d'Avesnois Store » (page 14 – PADD), dont le déploiement fait partie des indicateurs de suivi.

Conclusion

Il est proposé à la commission « suivi des PLUi » d'émettre un avis favorable avec réserves sur le projet de PLUi de la 3CA.

À la lecture du document, il semble opportun de demander à la 3CA d'éclaircir et/ou de justifier un certain nombre de points en amont de l'approbation du document :

❖ Dépassement du compte foncier habitat

- Préciser et justifier la nature du dépassement du compte foncier habitat
- Etudier la possibilité de réduire l'impact en artificialisation du projet de PLUi (ajout d'éléments de temporalité, de phasage, retrait de zones qui artificialisent, ...)
- Justifier le non-respect des objectifs de densité

❖ Création de deux nouvelles zones d'activités économiques :

- Justifier l'absence d'une OAP sur la nouvelle ZAE prévue sur la commune d'Avesnelles à proximité de la RN2

Autre remarque d'ordre technique :

- Absence de la boîte à outils OAP présentée en réunion PPA

La commission « suivi des PLUi » ayant émis un avis favorable sur cette procédure, au regard des éléments présentés en conseil syndical et après débat, le comité syndical à l'unanimité décide :

- d'acter les observations faites en commission et en conseil syndical,
- de délivrer un avis favorable sur l'arrêt de projet de la Communauté de Communes du Cœur de l'Avesnois

Ainsi fait et délibéré en séance au jour, mois et an que dessus. Suivent les signatures.

DÉLIBÉRATION RENDUE EXÉCUTOIRE
Transmis à la Sous-Préfecture le 23 FEV. 2022
Publiée ou notifiée le 23 FEV. 2022
DOCUMENT CERTIFIÉ CONFORME

Pour extrait conforme,
Le Président,
Benjamin SAINT-HUILE

SYNDICAT MIXTE
du SCOT
SAMBRE AVESNOIS
Mairie d'Avesnes-sur-Helpe



