Envoyé en préfecture le 18/12/2025
Reçu en préfecture le 18/12/2025
Publié le
ID : 059-200008498-20251215-D25_20_ANNEXE2-DE



DOCUMENT D'ORIENTATION ET D'OBJECTIFS

SCOT SAMBRE-AVESNOIS

Version arrêt de projet du 15 décembre 2025

SCoT Sambre Avesnois
Une vision d'avenir

Envoyé en préfecture le 18/12/2025
Reçu en préfecture le 18/12/2025
Publié le
ID : 059-200008498-20251215-D25_20_ANNEXE2-DE



DOCUMENT D'ORIENTATION ET D'OBJECTIFS

SCOT SAMBRE-AVESNOIS

ARTICLES L141-4 À L141-14 DU CODE DE L'URBANISME, RELATIF AU CONTENU DU SCHÉMA DE COHÉRENCE TERRITORIALE
MODIFIÉ PAR LOI N°2023-175 DU 10 MARS 2023 - ART. 1
VERSION EN VIGUEUR DEPUIS LE 12 MARS 2023

« Le document d'orientation et d'objectifs détermine les conditions d'application du projet d'aménagement stratégique. Il définit les orientations générales d'organisation de l'espace, de coordination des politiques publiques et de valorisation des territoires.

L'ensemble de ces orientations s'inscrit dans un objectif de développement équilibré du territoire et des différents espaces, urbains et ruraux, qui le composent. Il repose sur la complémentarité entre :

1° Les activités économiques, artisanales, commerciales, agricoles et forestières ;

2° Une offre de logement et d'habitat renouvelée, l'implantation des grands équipements et services qui structurent le territoire, ainsi que l'organisation des mobilités assurant le lien et la desserte de celui-ci ;

3° Les transitions écologique et énergétique, qui impliquent la lutte contre l'étalement urbain et le réchauffement climatique, l'adaptation et l'atténuation des effets de ce dernier, le développement des énergies renouvelables, ainsi que la prévention des risques naturels, technologiques et miniers, la préservation et la valorisation de la biodiversité, des ressources naturelles, des espaces naturels, agricoles et forestiers ainsi que des paysages, dans un objectif d'insertion et de qualité paysagères des différentes activités humaines, notamment des installations de production et de transport des énergies renouvelables.

Le document d'orientation et d'objectifs peut décliner toute autre orientation nécessaire à la traduction du projet d'aménagement stratégique, relevant des objectifs énoncés à l'article L. 101-2 et de la compétence des collectivités publiques en matière d'urbanisme. »

Envoyé en préfecture le 18/12/2025
Reçu en préfecture le 18/12/2025
Publié le
ID : 059-200008498-20251215-D25_20_ANNEXE2-DE

SOMMAIRE

Préambule 6

Du Projet d'Aménagement Stratégique au Document d'Orientation et d'Objectifs 7
Note de lecture du DOO 8
L'armature territoriale du SCOT 9

Partie 1 - Offres de logements, de mobilité, d'équipements, de services et de densification 12

1- Orientations en matière d'objectifs démographiques, taille moyenne des ménages et besoins en logements 12
2- Objectifs de la politique d'amélioration et de la réhabilitation du parc de logements existant public ou privé 14
3- Objectifs d'offre de nouveaux logements 15
4- Orientations de la politique de mobilité dans un objectif de diminution de l'usage individuel de l'automobile 16
5- Grands projets d'équipements, de réseaux et de desserte nécessaires au fonctionnement des transports collectifs et des services 18
6- Objectifs chiffrés de densification en cohérence avec l'armature territoriale et la desserte par les transports collectifs 22

Partie 2 - Activités économiques, agricoles, commerciales et logistiques 26

1- Orientations et objectifs en matière de développement économique et d'activités 27
2- Orientations en matière de préservation et développement de l'activité agricole 30
3- Orientations et objectifs en matière de localisations préférentielles des commerces 34

Partie 3 - Transition écologique et énergétique, valorisation des paysages, objectifs chiffrés de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers 45

1- Objectifs chiffrés de consommation économe de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain 46
2- Orientations en matière de préservation des paysages, d'insertion et de qualité paysagère 54
3- Modalités de protection des espaces nécessaires au maintien de biodiversité ou à la remise en bon état des continuités écologiques et de la ressource en eau 59
4- Orientations qui contribuent à favoriser la transition énergétique et climatique 68

Objectif transversal 74

Glossaire 75

Envoyé en préfecture le 18/12/2025
Reçu en préfecture le 18/12/2025
Publié le
ID : 059-200008498-20251215-D25_20_ANNEXE2-DE

Préambule

Après avoir effectué le bilan du premier SCoT du territoire, approuvé le 3 juillet 2017, les élus du Syndicat Mixte ont décidé, par délibération du 19 juin 2023, d'engager une révision de leur document d'urbanisme. Cette décision a été officialisée par la délibération n°24-06 du Conseil Syndical du 16 février 2024, prescrivant la révision et lançant le calendrier de travail. Conformément aux dispositions légales, le SCoT devra être approuvé avant le 22 février 2027, afin de permettre aux intercommunalités de disposer d'un délai d'un an pour mettre en compatibilité leurs Plans Locaux d'Urbanisme intercommunaux (PLUi) avec ce document-cadre.
Suite à la publication le 1er avril 2021 de l'ordonnance n° 2020-744 du 17 juin 2020 relative à la modernisation des SCoT, le document se compose désormais de deux parties principales : le Projet d'Aménagement Stratégique (PAS) et le Document d'Orientation et d'Objectifs (DOO), auxquels s'ajoutent des annexes.
Le DOO définit des orientations et détermine les conditions d'application du projet d'aménagement stratégique.
Véritable cœur normatif du SCoT, le DOO précise les modalités de mise en œuvre des objectifs stratégiques des élus. Il encadre le développement et l'aménagement du territoire de la Sambre Avesnois en définissant des orientations en matière d'habitat, de mobilité, de développement économique, de transition écologique et énergétique, de protection de l'environnement, préservation des ressources et de gestion économe de l'espace ou encore d'adaptation au changement climatique.

Le SCoT révisé de la Sambre-Avesnois est un **SCoT intégrateur.**

Il constitue ainsi le **cadre de référence** pour l'ensemble des démarches de planification du territoire.
Sur le territoire de la Sambre-Avesnois, le SCoT intégrateur garantit l'articulation et la convergence des quatre PLUi en vigueur :

• celui de la Communauté d'Agglomération Maubeuge Val de Sambre,
• celui de la Communauté de Communes du Pays de Mormal,
• celui de la Communauté de Communes du Cœur de l'Avesnois,
• et celui de la Communauté de Communes du Sud de l'Avesnois.

Du Projet d'Aménagement Stratégique au Document d'Orientation et d'Objectifs

Pièce opposable du SCoT Sambre Avesnois, le DOO s'attache à décliner de façon précise les actions et mesures à mettre en œuvre pour permettre la concrétisation des ambitions formulées dans le Projet d'Aménagement Stratégique.

Pour rappel, les 3 orientations fondatrices inscrites dans le PAS au regard des constats des diagnostics territoriaux pour le territoire à horizon de 20 ans sont :

1. Adapter le territoire aux évolutions socio-démographiques et aux besoins de la population
2. Renforcer et préserver les fondations économiques et environnementales du territoire
3. Valoriser et intégrer les atouts naturels et patrimoniaux du territoire

Ces orientations ont été traduites via 3 grands axes stratégiques dans le PAS :

Axe 1 : ANTICIPER les mutations, ACCOMPAGNER les transitions ET ADAPTER le territoire pour un développement équilibré, sain et résilient au service des besoins actuels et futurs de la population
Axe 2 : REAFFIRMER ET CONFORTER le rôle des activités économiques, agricoles, commerciales et logistiques dans le développement du territoire
Axe 3 : S'APPUYER ET MOBILISER les atouts et ressources du territoire dans une logique de gestion économe de l'espace

Les 3 grands axes du PAS sont pris en compte dans les 3 grands piliers du DOO[1] , et sont déclinés en prescriptions[2] et recommandations.

1. Activités économiques, agricoles, commerciales et logistiques
2. Offres de logements, de mobilité, d'équipements, de services et de densification
3. Transition écologique, énergétique, valorisation des paysages, objectifs chiffrés de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers

Définitions :

• Les **prescriptions** sont les dispositions **opposables** contenues dans le DOO à un certain nombre de normes et d'opérations **dans un rapport de compatibilité**. L'article L. 142-1 du Code de l'urbanisme fixe le champ de l'opposabilité du DOO s'imposant aux documents d'urbanisme intercommunaux (PLUi) et à certains projets. Ce sont les règles qui conditionnent la compatibilité des documents inférieurs avec le SCoT.
• Les **recommandations** sont les dispositions **indicatives, non opposables** mais qui expriment les souhaits et orientations des élus. Elles n'ont pas de caractère contraignant, mais incitent les communes et intercommunalités à aller dans un sens souhaité par le Scot. Elles servent de guide et facilitent l'appropriation politique du projet.

Point juridique :

La loi ALUR (2014) et surtout l'ordonnance de 2021 précisent que le DOO peut comporter :

• Des prescriptions, lesquelles doivent être comprises comme s'imposant aux normes inférieures dans un rapport de compatibilité, lequel doit être appréhendé à l'échelle de l'ensemble du territoire.

• Des recommandations traduisant des dispositions incitatives.

1. Définies comme telles dans le Code de l'Urbanisme (articles L.141-4 jusqu'à L.141-14)
2. **Le Code de l'urbanisme vise bien des orientations et objectifs, le terme «prescription» est utilisé ici pour des questions de facilitation de compréhension (les termes orientations et objectifs étant utilisés pour le PAS) mais ne s'imposent pas dans un rapport de conformité (ne sont pas obligatoires) mais dans un rapport de compatibilité.**

*Données INSEE 2021

Envoyé en préfecture le 18/12/2025
Reçu en préfecture le 18/12/2025
Publié le
ID : 059-200008498-20251215-D25_20_ANNEXE2-DE

Note de lecture du DOO

Le DOO décline le PAS en orientations et objectifs, s'appliquant de manière plus ou moins prescriptive aux documents d'urbanisme intercommunaux.

Le DOO intègre des éléments de cadrage de manière à assurer une mise en contexte des prescriptions et des recommandations :

- En amont de chaque orientation, un rappel des objectifs du PAS est inscrit, ainsi qu'un rappel éventuel des enjeux et des constats, par thématiques.
- En amont de chaque grande partie, un texte introductif général est rappelé.

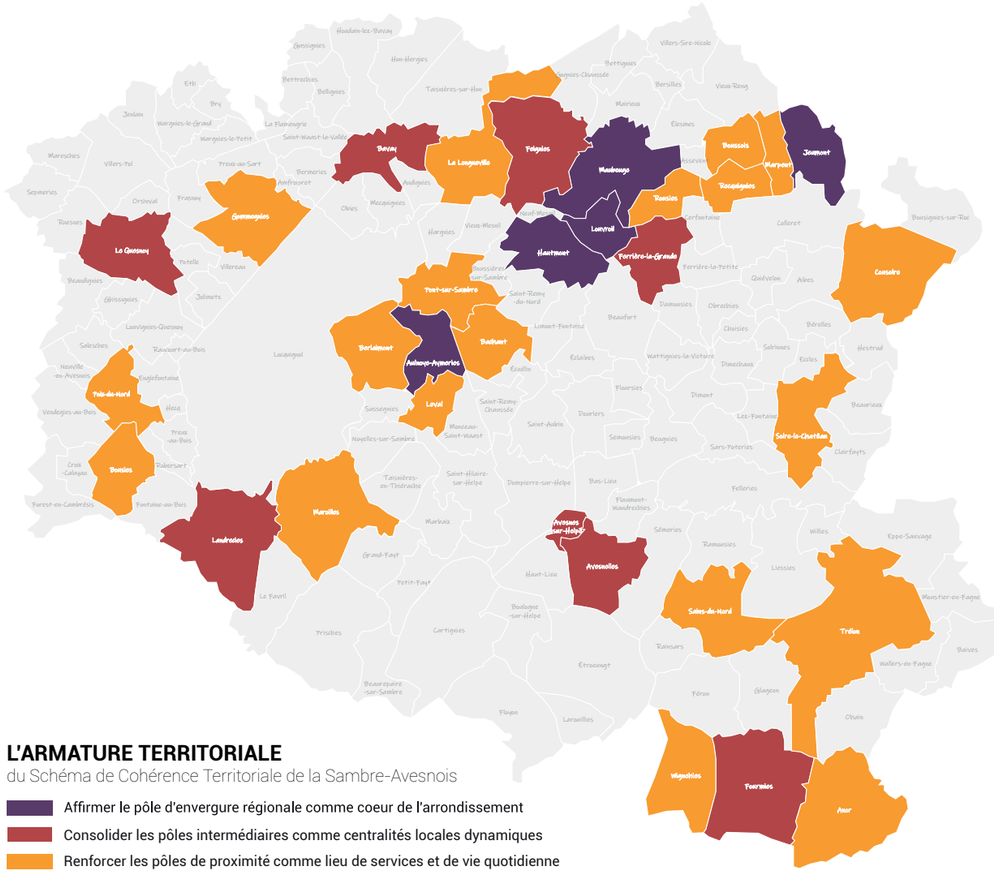
Au sein de chaque partie permettant d'identifier les différentes thématiques territoriales concernées, le DOO décline des prescriptions et des recommandations.

- Les **prescriptions** sont numérotées et constituent les lignes directrices devant être portées et traduites par les acteurs locaux dans leurs actions d'aménagement du territoire dans un rapport de compatibilité
- Les **recommandations**, viennent compléter les prescriptions. Ces recommandations peuvent représenter soit des éléments complémentaires pouvant être traduits dans les documents d'urbanisme intercommunaux, soit des outils potentiels aidant à la mise en place des prescriptions dans les documents d'urbanisme ou à développer en parallèle des documents d'urbanisme.

Les cartes intégrées au DOO sont opposables au même titre que les prescriptions et ceci en termes de compatibilité des documents d'urbanisme intercommunaux.

Les prescriptions sont numérotées pour faciliter de lecture mais il n'y a pas de hiérarchie entre elles.

L'armature territoriale du SCOT



L'ARMATURE TERRITORIALE
du Schéma de Cohérence Territoriale de la Sambre-Avesnois

- Affirmer le pôle d'envergure régionale comme coeur de l'arrondissement
- Consolider les pôles intermédiaires comme centralités locales dynamiques
- Renforcer les pôles de proximité comme lieu de services et de vie quotidienne
- Préserver l'identité et le caractère rural des communes hors pôles en recherchant l'accès aux services essentiels



Envoyé en préfecture le 18/12/2025
Reçu en préfecture le 18/12/2025
Publié le
ID : 059-200008498-20251215-D25_20_ANNEXE2-DE

Tableau de l'armature territoriale du SCoT :

Pôles d'Envergure Régionale	Pôles Intermédiaires	Pôles de proximité	Communes hors pôles		
Maubeuge	Avesnelles	Anor	Aibes	Flaumont-Waudrechies	Orsinval
Louvroil	Avesnes-sur-Helpe	Bachant	Assevent	Floursies	Petit-Fayt
Hautmont	Bavay	Berlaimont	Audignies	Floyon	Potelle
Jeumont	Feignies	Bousies	Baives	Fontaine-au-bois	Preux-au-Bois
Aulnoye-Aymeries	Ferrière-la-Grande	Boussois	Bas-Lieu	Forest-en-Cambrésis	Preux-au-Sart
	Fourmies	Cousolre	Beaudignies	Frasnoy	Prisches
	Landrecies	Gommegnies	Beaufort	Ghissignies	Quiévelon
	Le Quesnoy	La Longueville	Beaurepaire-sur-Sambre	Glageon	Rainsars
		Leval	Beaurieux	Gognies-Chaussée	Ramousies
		Maroilles	Bellignies	Grand-Fayt	Raucourt-au-Bois
		Marpent	Bérelles	Gussignies	Robersart
		Poix-du-Nord	Bersiliies	Hargnies	Ruesnes
		Pont-sur-Sambre	Bettignies	Haut-Lieu	Saint-Aubin
		Recquignies	Beugnies	Hecq	Saint-Hilaire-sur-Helpe
		Sains-du-Nord	Boulogne-sur-Helpe	Hestrud	Saint-Remy-Chaussée
		Solre-le-Château	Bousignies-sur-Roc	Hon-Hergies	Saint-Remy-du-Nord
		Trélon	Boussières-sur-Sambre	Houdain-lez-Bavay	Saint-Waast
		Wignehies	Bry	Jenlain	Salesches
		Anor	Cartignies	Jolimetz	Sars-Poteries
		Bachant	Cerfontaine	L'Orée de Mormal	Sassegnies
			Choisies	La Flamengrie	Sémeries
			Clairfayts	Larouillies	Semousies
			Colleret	Le Favril	Sepmeries
			Croix-Caluyau	Liessies	Solrinnes
			Damousies	Limont-Fontaine	Taisnières-en-Thiérache
			Dimechaux	Locquignol	Taisnières-sur-Hon
			Dimont	Louvignies-Quesnoy	Vendegies-au-Bois
			Dourlers	Mairieux	Vieux-Mesnil
			Eccles	Marbaix	Vieux-Reng
			Eclaibes	Maresches	Villereau
			Ecuélin	Mecquignies	Villers-Pol
			Elesmes	Monceau-St-Waast	Villers-Sire-Nicole
			Englefontaine	Moustier-en-Fagne	Wallers-en-Fagne
			Eppe-Sauvage	Neuf-Mesnil	Wargnies-le-Grand
			Eth	Neuville-en-Avesnois	Wargnies-le-Petit
			Etroeungt	Noyelles-sur-Sambre	Wattignies-la-Victoire
			Felleries	Obies	Willies
			Féron	Obrechies	
			Ferrière-la-petite	Ohain	

L'armature territoriale de la Sambre Avesnois repose sur la Base Permanente des Equipements de l'INSEE 2021.

Par rapport à l'armature urbaine du premier SCoT, il a été choisi par les instances du SCoT de renommer celle-ci en *armature* ***territoriale*** et d'adapter la terminologie de la typologie des pôles selon l'ossature du SRADDET.

La définition de cette armature territoriale repose principalement sur plusieurs indicateurs : la présence d'équipements et de services (commerces, établissements scolaires, services type postes, gares, etc.), le poids démographique, ainsi que les dynamiques territoriales réelles observées.

Chaque type de pôle est associé à des règles spécifiques – notamment en matière de densité – qui devront être intégrées dans les documents de planification intercommunaux.



Envoyé en préfecture le 18/12/2025
Reçu en préfecture le 18/12/2025
Publié le
ID : 059-200008498-20251215-D25_20_ANNEXE2-DE

Partie 1
Offres de logements, de mobilité, d'équipements, de services et de densification

La première partie du Document d'Orientation et d'Objectifs (DOO) du SCoT de la Sambre Avesnois fixe les grandes orientations destinées à structurer l'offre résidentielle, les mobilités, les équipements et services, ainsi que les modalités de densification du territoire.

Elle constitue le socle stratégique permettant d'accompagner les évolutions démographiques, économiques et sociétales à l'horizon 2045, tout en respectant les impératifs de sobriété foncière et les objectifs de Zéro Artificialisation Nette.

L'enjeu est de maintenir la population sur le territoire, de renforcer son attractivité et de garantir à l'ensemble des habitants un accès équilibré et équitable au logement, aux services et aux mobilités.

Enfin, cette partie intègre les objectifs de densification et de sobriété foncière, en définissant les modalités de mobilisation des dents creuses et des espaces déjà urbanisés avant toute extension.

Elle contribue ainsi à construire un modèle d'aménagement plus résilient, sobre en foncier et respectueux des identités locales, tout en permettant un parcours résidentiel fluide pour les habitants et en renforçant l'attractivité du territoire.

1- Orientations en matière d'objectifs démographiques, taille moyenne des ménages et besoins en logements

Rappel du PAS :

- Objectif de maintien de la population à horizon 2045
- Développer une offre de logements accessible, diversifiée et innovante, répondant aux évolutions des modes de vie et aux besoins des publics spécifiques, notamment les personnes âgées
- Renforcer l'attractivité du territoire pour les jeunes et les familles pour inverser la tendance démographique et redynamiser le territoire
- Adapter l'offre de logement aux changements démographiques et sociétaux et aux exigences du Zéro Artificialisation Nette

Prescription n°1 : Objectif démographique de référence

S'appuyer sur l'objectif démographique déterminé à l'échelle du SCoT à 20 ans - soit un objectif de stabilisation de la population sur la période 2025-2045 - pour déterminer et décliner l'objectif à inscrire à l'échelle des documents d'urbanisme intercommunaux en y questionnant un ensemble de critères (tendance démographique, projet de territoire, respect de l'armature territoriale, projets de développement économique, besoins des habitants, présence d'équipements, de services...)

Prescription n°2 : Adaptation de la typologie de logements aux perspectives de desserrement des ménages

Le SCOT retient, à l'horizon 2045, une hypothèse moyenne de 2,25 personnes par ménage. Cette donnée sert de repère d'anticipation, destinée à être adaptée selon les réalités locales.

Les documents d'urbanisme intercommunaux sont invités à :

- analyser l'évolution du desserrement des ménages dans leur diagnostic,
- mettre cette analyse en perspective avec les types de ménages à maintenir ou à accueillir et avec l'offre de logements existante,
- évaluer les besoins en logements (réhabilitation, amélioration du parc existant, construction neuve) en tenant compte du potentiel mobilisable et de sa typologie.

Une attention particulière pourra être portée à la production de logements correspondant aux typologies les moins représentées, notamment les petits logements, afin de faciliter le parcours résidentiel des habitants.

À titre indicatif, et pour guider la planification, le SCOT propose les fourchettes de valeurs suivantes à l'horizon 2045 :

- pôle d'envergure régionale : ≈ 2,27
- pôles intermédiaires : ≈ 2,13
- pôles de proximité : ≈ 2,24
- communes hors pôles : ≈ 2,33

Ces valeurs constituent une orientation de référence et pourront être ajustées à l'issue des diagnostics territoriaux approfondis.

Prescription n°3 : Prise en compte des besoins des publics spécifiques

Les documents d'urbanisme intercommunaux doivent tendre à intégrer les besoins des publics spécifiques (personnes en situation de handicap ou à mobilité réduite, personnes âgées, étudiants, jeunes vulnérables (notamment les jeunes sortant de l'Aide Sociale à l'Enfance ou en rupture familiale), gens du voyage, personnes victimes de violences intrafamiliales, publics précaires) dans la programmation de l'habitat et la planification urbaine ; en lien avec le Plan Départemental de l'Habitat et le Plan Départemental d'Action pour le Logement et l'Hébergement des Personnes Défavorisées.

À ce titre, ils devront :

- veiller à ce qu'une part significative de la production neuve et des opérations de réhabilitation soit adaptée ou adaptable aux besoins des personnes à mobilité réduite et des personnes âgées ;
- prévoir une offre de logements et de résidences adaptée aux étudiants et jeunes actifs et jeunes vulnérables, intégrée dans des quartiers mixtes et bien desservis par les offres de transports ;
- favoriser le développement d'habitats spécifiques innovants (résidences seniors, colocations solidaires, pensions de famille, ...) dans une logique de mixité sociale et fonctionnelle ;
- réserver et aménager des terrains adaptés pour l'accueil des gens du voyage, conformément aux obligations légales et dans une logique d'insertion urbaine et territoriale.

Envoyé en préfecture le 18/12/2025
Reçu en préfecture le 18/12/2025
Publié le
ID : 059-200008498-20251215-D25_20_ANNEXE2-DE

Prescription n°4 : Mixité sociale et fonctionnelle

Les PLUi doivent privilégier, dans leur planification et via leurs outils règlementaires (OAP, règlement, emplacements réservés, servitudes de mixité sociale...), la mise en œuvre d'une offre de logements favorisant la mixité sociale, fonctionnelle et intergénérationnelle.

À ce titre, ils devront :

- veiller à une répartition équilibrée du parc social sur l'ensemble de leur territoire en lien avec les équipements, services et offre de mobilité présents ;
- garantir une diversité typologique dans les programmes de logements, intégrant des logements adaptés aux jeunes, aux familles et aux personnes âgées ou à mobilité réduite ;
- inscrire la production de logements au sein de quartiers mixtes, associant habitat, activités, commerces et services de proximité ;
- intégrer des objectifs de réhabilitation et de renouvellement du parc privé et social existant, afin d'améliorer sa qualité énergétique, son attractivité et son adaptation au vieillissement ;
- intégrer dans les OAP des zones à urbaniser des documents d'urbanisme des obligations de réalisation de cheminements doux permettant de se raccorder au réseau existant, éventuellement d'anticiper de futures connexions, si besoin, aux arrêts de transport en commun, et en direction des services, équipements et / ou commerces des centres-villes

2- Objectifs de la politique d'amélioration et de la réhabilitation du parc de logements existant public ou privé

Rappel du PAS :

• Mettre en place des actions de réhabilitation des logements indignes et dégradés et de reconquête des logements et bâtis vacants

o Décliner une stratégie de reconquête des bâtis vacants en mettant en place des outils pour mener à bien cet objectif (boite à outils, accompagnement…)
o Adopter une vigilance quant à la qualité patrimoniale du bâti dans les projets de reconquête du vacant et de réhabilitation afin de conserver la qualité du bâti

Prescription n°5 : Reconquête de la vacance

Le SCoT fixe un objectif de reconquête de la vacance résidentielle pour atteindre un taux de 7 % de logements vacants à horizon 2045, à l'échelle de l'arrondissement.

À ce titre, les documents d'urbanisme intercommunaux procèdent, dans le cadre du diagnostic de territoire, à une analyse de la vacance des logements, incluant son évolution temporelle et la part de vacance structurelle, entendue comme résultant de facteurs durables (obsolescence du bâti, inadéquation de l'offre aux besoins, dynamiques économiques et démographiques).

Cette analyse permet d'identifier les secteurs à enjeux et d'adapter les stratégies de réhabilitation, de rénovation, de reconversion ou de démolition-reconstruction.

Les documents d'urbanisme locaux intègrent des objectifs visant à contenir a minima l'évolution de la vacance et définissent les dispositions permettant la remise sur le marché de logements vacants.

Les documents d'urbanisme locaux déclinent les orientations et objectifs du SCOT en matière de reconquête de la vacance en proposant, selon les types de communes de l'armature territoriale des objectifs chiffrés. Ces objectifs sont entendus comme une ambition générale, devant être affinée via la production de diagnostics étayés.

- A l'échelle du pôle d'envergure régionale, les communes sont ide… ORT et font par ailleurs l'objet de stratégies actives de reconquête des logements vacants (OPAH, conventions EPF,…). Le SCOT peut attendre une réduction du taux de vacance importante d'ici 2045 avec un objectif d'atteinte de 7% de logements vacants à horizon 2045.
- Les communes hors pôles se voient attribuer un objectif de 7% de logements vacants à horizon 2045. L'objectif est pour ces communes ayant des besoins en constructions neufs peu élevés mais une attractivité forte et à maintenir, de continuer à proposer des opportunités dans le tissu existant et un taux de rotation soutenable. Ce scenario reste ambitieux par rapport au scenario au fil de l'eau et nécessite un nouveau regard sur les problématiques de vacance en milieu rural. A noter que le Département du Nord met à disposition un dispositif dédié aux investisseurs privés permettant de traiter les logements ou bâtiments vacants en milieu rural.
- Les pôles de proximité se voient également attribuer un objectif à 7% de logements vacants à horizon 2045, soit l'atteinte d'un plateau en termes de nombre de logements vacants.
- Les pôles intermédiaires représentent la strate où la vacance des logements est la plus importante (10,54% en 2020). Une baisse de 2 points (soit 8% de logements vacants à horizon 2045) reste un scenario ambitieux, prenant en compte les politiques à l'œuvre (OPAH à la CCPM, OPAH et ORI à Fourmies, dispositif PVD à la 3CA).

Prescription n°6 : Espaces de renouvellement urbain

Les documents d'urbanisme intercommunaux mènent une réflexion approfondie sur l'ensemble des espaces préférentiels de renouvellement urbain afin d'en renforcer l'attractivité résidentielle et d'y crédibiliser des opérations de développement et/ou de réhabilitation de logements. Dans cet objectif, ils définissent les outils fonciers, les prescriptions et/ou les orientations d'urbanisme adaptées aux configurations spécifiques de ces espaces (droit de préemption, emplacements réservés, OAP, aménagement d'espaces publics…). En priorité sur les pôles de l'armature territoriale, les PLUi traduisent, dans leurs OAP et règlements, des objectifs de performance énergétique et d'adaptation climatique : végétalisation et désimperméabilisation des espaces publics, intégration de solutions de rafraîchissement urbain, gestion durable des eaux pluviales, prévention des îlots de chaleur.

3- Objectifs d'offre de nouveaux logements

Prescription n°7 : Objectifs de production de logements neufs.

Le SCoT fixe un objectif de production de logements neufs de 382 logements par an en moyenne sur la période 2025-2045, à l'échelle de l'arrondissement.

Cette production de logements neufs est calculée (cf. justifications des choix) en prenant en compte l'objectif de stabilisation de la population, une taille des ménages à 2,25 et un taux de résidences secondaires de 1,5%.

Elle est calculée en déduction des politiques à mener concernant les logements vacants, et ne prends pas en compte les démolitions-reconstructions liées au dispositif de l'Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine.

Le SCOT fixe les objectifs d'offre de nouveaux logements de la manière suivante :
- 70 nouveaux logements en moyenne par an à l'échelle du pôle d'envergure régionale,
- 54 nouveaux logements en moyenne par an à l'échelle de l'ensemble des pôles intermédiaires,
- 94 nouveaux logements en moyenne par an à l'échelle de l'ensemble des pôles de proximité,
- 164 nouveaux logements en moyenne par an à l'échelle de l'ensemble des communes non identifiées comme pôle de l'armature territoriale

A titre indicatif, par EPCI, le SCOT fixe les objectifs d'offre de nouveaux logements de la manière suivante :
- 166 nouveaux logements en moyenne par an pour la CAMVS
- 106 nouveaux logements en moyenne par an pour la CCPM
- 78 nouveaux logements en moyenne par an pour la 3CA
- 33 nouveaux logements en moyenne par an pour la CCSA

Envoyé en préfecture le 18/12/2025
Reçu en préfecture le 18/12/2025
Publié le
ID : 059-200008498-20251215-D25_20_ANNEXE2-DE

Les documents d'urbanisme intercommunaux (PLUi et PLH, quand ils existent) prennent en compte ces objectifs qu'ils déclinent, précisent et font moduler temporellement, à l'appui d'un diagnostic étayé et de perspectives justifiées, à leurs échelles. Ils intègrent les modalités d'évolution du parc de logements et contribuent à l'atteinte des objectifs fixés par le SCoT.

Leur évaluation périodique alimente le bilan de mise en œuvre du SCoT, réalisé au minimum tous les six ans.
Au-delà du nombre de logements neufs à produire, les documents d'urbanisme intercommunaux veillent, en particulier, à assurer un parcours résidentiel facilité sur l'arrondissement d'Avesnes-sur-Helpe, via les typologies proposées.

Prescription n°8 : Suivi de la production

Les EPCI sont invités à transmettre tous les trois ans au SM SCoT un bilan des indicateurs de production de logements, de vacance et de densité, afin d'alimenter le rapport de suivi du SCoT.

4- Orientations de la politique de mobilité dans un objectif de diminution de l'usage individuel de l'automobile

Rappel du PAS :

Objectif 2 : Avoir un meilleur maillage et mieux intégrer les mobilités douces et durables
• Adapter l'offre de mobilité pour offrir un maillage territorial en adéquation avec les besoins des populations

- Développer des infrastructures de transport modernes et efficaces, notamment en améliorant les réseaux de transport public et les liaisons intermodales, afin d'attirer de nouvelles entreprises, faciliter l'accès aux zones d'emplois et dynamiser l'économie locale
- Développer l'offre et l'adapter aux besoins et aux manques
- Mailler le territoire d'aménagement structurants favorisant le report modal (SNCF, PEM, Aires de covoiturage...)

• Moderniser et favoriser les accès (intermodalité, interritorialité)
• Réduire l'utilisation de la voiture thermique et l'autosolisme par le développement de nouvelles formes de mobilité et l'accompagnement vers le déploiement des véhicules décarbonés

Augmenter les interventions mobilité dans les structures d'accompagnement (insertion...)

Le SCoT vise à réduire la dépendance à l'automobile thermique individuelle en organisant un réseau hiérarchisé de mobilités collectives et actives, adapté à la diversité des communes de l'armature territoriale et renforçant les liaisons transfrontalières avec la Belgique.

Prescription n°9 : Pôles gares

Les documents d'urbanisme intercommunaux et projets d'aménagement doivent prendre en compte le renforcement des pôles gares identifiés dans le SCoT (Avesnes-sur-Helpe, Aulnoye-Aymeries, Fourmies, Hautmont, Jeumont, Le Quesnoy, Maubeuge), en favorisant à proximité immédiate :

- l'implantation de commerces, de services, d'activités artisanales non nuisantes et d'habitat afin de concentrer logements, activités et services ;
- l'organisation de l'intermodalité visant à réduire l'usage de la voiture individuelle, incluant l'accès aux transports collectifs et les cheminements doux et les parkings à vélos / deux roues non motorisées en gare.

Prescription n°10 : Mobilités collectives et partagée

Les PLUi interrogent l'opportunité de prévoir des aires de Transport à la Demande et de covoiturage en entrée de bourg. L'aménagement de cheminements piétons et cyclables continus relient les quartiers d'habitat, les centralités de services et les arrêts de transport collectif quand ils existent.

Prescription n°11 : Réseau de bornes de recharge

Les territoires planifient un réseau hiérarchisé de bornes de recharge

• Pôle d'envergure régionale : couverture complète des parkings publics, pôles gares, zones d'activités et grands équipements, avec bornes rapides et standard.
• Pôles intermédiaires : bornes dans les parkings des centralités, parkings-relais et principaux équipements collectifs.
• Pôles de proximité et communes rurales : bornes prioritaires dans les centres-bourgs, aires de covoiturage, pôles de transport à la demande et haltes touristiques.

La densité du maillage est ajustée au diagnostic de besoins et aux flux de déplacement.

Les territoires localisent prioritairement les bornes :

• à proximité des pôles d'échanges multimodaux, des gares et des itinéraires cyclables structurants,
• dans les parkings de covoiturage et de transport à la demande,
afin de favoriser le passage de la voiture individuelle à des mobilités partagées.

Les PLUi règlementent les obligations d'équipements dans les projets neufs, en garantissant une alimentation en énergie renouvelable lorsque cela est techniquement et économiquement possible.

Prescription n°12 : Réseau cyclable et piéton et services associés

Les documents d'urbanisme intercommunaux :

• garantissent des cheminements piétons et cyclables sécurisés et continus dans toute opération neuve ou requalifiée, reliés aux services, équipements, commerces, écoles et arrêts de transports collectifs ;
• traduisent, si nécessaire par emplacements réservés, les liaisons douces inter-communales et transfrontalières
• assurent la continuité et l'accessibilité universelle (personnes à mobilité réduite).

Les documents d'urbanisme intercommunaux identifient, et peuvent identifier et réserver si nécessaire dans leurs zonages ou Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP), des emplacements destinés à accueillir des services dédiés au vélo : maisons du vélo, ateliers de réparation, stations de gonflage, parkings sécurisés, aires de pique-nique, …

Ces emplacements sont prioritairement situés en dehors des espaces naturels et agricoles :

• à proximité des gares ferroviaires et pôles d'échanges multimodaux,
• dans les centres-bourgs et centralités commerçantes,
• au départ ou à l'intersection des itinéraires cyclables structurants (EuroVelo, voies vertes, liaisons intercommunales, …).

Plus spécifiquement sur les espaces boisés,

• Encadrer la création des voies de mobilité douce en forêt pour éviter de créer des obstacles à la libre circulation des espèces animales
• Encourager la préservation de la biodiversité et des paysages lors de la création de dessertes forestières (corridors écologiques, impact direct sur les habitats et les espèces, …)

Envoyé en préfecture le 18/12/2025
Reçu en préfecture le 18/12/2025
Publié le
ID : 059-200008498-20251215-D25_20_ANNEXE2-DE

Prescription n°13 : Stationnement

Les documents d'urbanisme intercommunaux sont invités à :

- Définir des règles incitatives de stationnement favorisant l'implantation des commerces en centre-ville ;
- Prévoir la réalisation de stationnements pour vélos dans les nouvelles opérations, et dans le tissu existant, en priorité à proximité des équipements, services et commerces

Prescription n°14 : Sécurité routière

Les documents d'urbanisme intercommunaux sont invités à identifier les traversées d'agglomération, carrefours et itinéraires à trafic élevé présentant un enjeu de sécurité.

Ils intègrent dans leurs pièces des éléments tendant à atteindre les objectifs suivants, sans préjudice des pouvoirs de police existants :

- la réduction des vitesses
- la sécurisation, en priorité, des abords d'écoles, d'équipements publics et arrêts de transport collectif ou partagés,
- la création de cheminements piétons et cyclables continus séparés du trafic motorisé lorsque cela est possible et/ou nécessaire.

Les PLUi, en lien avec les gestionnaires de voirie intègrent un inventaire des « points noirs » de sécurité routière. Ils veilleront à ce que l'ouverture à l'urbanisation et la création d'équipements générateurs de trafic soit accompagnée, le cas échéant, par la mise en œuvre de mesures correctrices (aménagement, signalisation, ralentissement).

Les PLUi veillent à éviter l'implantation de nouvelles constructions le long des routes à fort trafic ou en courbe dangereuse

Les nouvelles zones d'urbanisation prévoient un maillage viaire limitant les vitesses (voiries partagées, zones 30, aires piétonnes) et favorisant les circulations douces.

Les parkings sont conçus pour réduire les conflits piétons-véhicules (éclairage, végétalisation, cheminements différenciés).

5- Grands projets d'équipements, de réseaux et de desserte nécessaires au fonctionnement des transports collectifs et des services

Rappel du PAS :

Objectif 2 : Avoir un meilleur maillage et mieux intégrer les mobilités douces et durables
- Adapter l'offre de mobilité pour offrir un maillage territorial en adéquation avec les besoins des populations

  - Développer des infrastructures de transport modernes et efficaces, notamment en améliorant les réseaux de transport public et les liaisons intermodales, afin d'attirer de nouvelles entreprises, faciliter l'accès aux zones d'emplois et dynamiser l'économie locale
  - Développer l'offre et l'adapter aux besoins et aux manques
  - Mailler le territoire d'aménagement structurants favorisant le report modal (SNCF, PEM, Aires de covoiturage...)

- Moderniser et favoriser les accès (intermodalité, interritorialité)
- Réduire l'utilisation de la voiture thermique et l'autosolisme par le développement de nouvelles formes de mobilité et l'accompagnement vers le déploiement des véhicules décarbonés

Augmenter les interventions mobilité dans les structures d'accompagnement (insertion...)

Le SCoT garantit un maillage équilibré et hiérarchisé des équipements et services à l'échelle de la Sambre Avesnois, afin de répondre aux besoins de la population et de réduire les inégalités territoriales.

5.1. Le pôle d'envergure régionale : une dimension supra-territoriale

Prescription n°15 : Pôle d'envergure régionale

Les PLUi assurent le développement et la diversification des grands équipements et services à rayonnement régional, renforçant l'attractivité de l'arrondissement et des coopérations transfrontalières.

Ils sont invités notamment à :

- Planifier l'accueil ou l'extension d'équipements hospitaliers, d'enseignement supérieur, de recherche et d'innovation, ainsi que de grands équipements culturels et sportifs.
- Intégrer des hubs multimodaux autour des gares principales (train, bus, covoiturage, mobilités douces) et des infrastructures transfrontalières.
- Garantir une mixité fonctionnelle (habitat, activités, services) autour de ces équipements, en favorisant la densification et la réhabilitation du tissu urbain existant.
- Prévoir la localisation prioritaire des équipements dans les secteurs desservis par les transports collectifs lourds et les réseaux de mobilité douce, avec une exigence élevée de performance énergétique et d'intégration paysagère.

5.2. Les pôles intermédiaires : des équipements structurants à l'échelle locale

Prescription n°16 : Pôles intermédiaires

Les PLUi complètent et modernisent l'offre d'équipements et services à vocation intercommunale dans les pôles intermédiaires, pour conforter leur rôle de centralité.

Ils veillent notamment à :

- Renforcer les services de santé (centres de soins, maisons médicales), l'enseignement secondaire et la formation professionnelle.
- Développer des espaces économiques et culturels polyvalents (salles de spectacle, centres sportifs, médiathèques intercommunales).
- Organiser un maillage de mobilité reliant les pôles de proximité aux gares et aux pôles d'envergure régionale, avec des liaisons de transport collectif régulières, des parkings-relais et des réseaux cyclables continus.
- Réserver, dans les documents d'urbanisme, les emprises nécessaires à l'accueil futur d'équipements supra-communaux, en privilégiant la réutilisation du foncier déjà urbanisé.

5.3. Les pôles de proximité : la consolidation des services du quotidien

Prescription n°17 : Pôles de proximité

Les PLUi assurent le maintien et le renforcement des services de première nécessité dans les pôles de proximité afin de répondre aux besoins quotidiens des habitants et des communes voisines.

À ce titre, ils veillent à :

- Pérenniser l'offre de commerces alimentaires, de services médicaux de base, de petite enfance, d'éducation primaire et d'équipements sportifs/culturels de proximité.
- Encourager la création de lieux mutualisés (tiers-lieux, maisons de services au public, micro-crèches, bibliothèques partagées) dans le bâti existant ou réhabilité, afin de limiter la consommation foncière.
- Garantir une accessibilité douce (piétons, cycles) et la desserte par des solutions de transport à la demande ou covoiturage vers les pôles intermédiaires et d'envergure régionale.

Envoyé en préfecture le 18/12/2025
Reçu en préfecture le 18/12/2025
Publié le
ID : 059-200008498-20251215-D25_20_ANNEXE2-DE

5.4. Les communes rurales : l'importance de la proximité

Prescription n°18 : Communes rurales

Les Plans Locaux d'Urbanisme intercommunaux (PLUi) veillent à maintenir et renforcer l'accès aux services de proximité dans les communes rurales, en cohérence avec l'armature territoriale et les besoins de la population.

À ce titre, ils sont invités à :

- Identifier les secteurs villageois pouvant accueillir ou conforter les équipements de première nécessité : santé (médecins, cabinets infirmiers, maisons de santé), commerces et services de base, équipements sportifs ou culturels de petite taille, lieux d'accueil de la petite enfance.
- Favoriser la multifonctionnalité en encourageant l'implantation d'équipements mutualisés (tiers-lieux, maisons de services au public, espaces associatifs partagés) dans le bâti existant ou réhabilité.
- Assurer l'accessibilité de ces équipements par des cheminements piétons, cyclables et des solutions de mobilité partagée (transport à la demande, covoiturage, liaisons douces inter-villages).
- Préserver et réutiliser le patrimoine bâti (anciens presbytères, écoles, granges, bâtiments agricoles, …) pour l'accueil de ces services, afin de limiter la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers.

Recommandations :

- Encourager les partenariats entre acteurs publics, privés et associatifs afin de renforcer l'offre de services dans les domaines de la santé, de l'éducation, du sport, de la culture et de la recherche.
- Favoriser l'innovation dans la localisation et l'organisation des équipements (tiers-lieux, maisons de santé pluridisciplinaires, équipements mutualisés intercommunaux).
- Inciter à développer une offre diversifiée de mobilité douce et partagée (transports collectifs, vélo, covoiturage) facilitant l'accès des habitants aux pôles d'équipements.
- Promouvoir une approche écoresponsable et durable dans la conception et la gestion des équipements (sobriété énergétique, matériaux biosourcés, recyclage, gestion des eaux pluviales).
- Encourager une répartition équilibrée des investissements publics afin d'éviter les concurrences entre pôles et de garantir une complémentarité entre pôles d'envergure régionale, intermédiaires et de proximité.
- Valoriser les équipements existants par des actions de modernisation, d'accessibilité universelle et de mise en réseau.

5.5. Accès numériques et téléphoniques

Prescription 19 : Accès numériques et téléphoniques

Les documents d'urbanisme intercommunaux sont invités à se doter de dispositions pour anticiper les blocages éventuels en matière d'urbanisme pour le déploiement des réseaux très haut débit et mobile (par exemple, identification des contraintes urbanistiques, possibilité de mettre des locaux techniques sur le domaine public et prévoir éventuellement des réserves foncières pour les positionner...). Les documents d'urbanisme intercommunaux veilleront à alimenter l'article 16 des règlements qui détermine les obligations en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques.

5.6. Un territoire visité, orientations pour un développement touristique durable

Prescription n°20 – Développement touristique sobre

Les PLUi sont invités à planifier le développement touristique en priorité dans les enveloppes urbaines existantes ou sur des sites déjà artificialisés, en veillant à :

- préserver les paysages emblématiques (vallées, bocages, forêts, abords de la Sambre, …) et la biodiversité ;
- limiter l'imperméabilisation des sols et recourir à des aménagements réversibles (structures démontables, matériaux biosourcés) ;
- garantir l'accessibilité par des modes de transport collectifs ou doux.

Prescription n°21 – Itinérance douce et voies d'eau

Les PLUi sont invités à identifier et protéger les corridors touristiques liés aux voies d'eau, et notamment à la Sambre, aux voies vertes et aux véloroutes transfrontalières.

Ils sont invités à réserver, si nécessaire, les emprises foncières pour :

- l'aménagement ou l'extension de haltes fluviales, ports de plaisance, aires d'accueil du tourisme itinérant (vélo, randonnée) ;
- la reconversion des maisons éclusières et bâtiments patrimoniaux en équipements d'accueil (hébergement, restauration, information).

Prescription n°22 – Hébergements adaptés et équilibrés

Les PLUi garantissent une offre diversifiée d'hébergement touristique, en :

- privilégiant la réhabilitation du bâti existant (fermes, corps de ferme, patrimoine industriel, …) ;
- encadrant, dans le cadre d'une réflexion intercommunale, l'implantation de campings, parcs résidentiels de loisirs ou habitations légères de loisirs afin d'assurer leur intégration paysagère et la compatibilité avec les réseaux d'assainissement et de mobilité ;
- évitant le développement non raisonné des campings et logements insolites dans les espaces naturels et agricoles.

Prescription n°23 – Tourisme transfrontalier

Les PLUi tiennent compte des coopérations avec les territoires belges limitrophes pour la création de circuits culturels, cyclables et nature, et pour l'accueil d'événements communs.
Les projets d'équipements ou d'hébergements structurants situés en proximité de la frontière doivent être concertés avec les autorités wallonnes compétentes.

Prescription n°24 – Synergie tourisme–économie locale

Les territoires veillent à ce que les projets touristiques soutiennent l'économie locale (agriculture, artisanat, produits du terroir) en incitant à l'implantation d'espaces de vente ou de dégustation en lien avec les filières agricoles et artisanales

Prescription n°25 – Val Joly

Le SCOT reconnaît le Val Joly comme site touristique majeur de l'arrondissement d'Avesnes.
Le PLUi de la CCSA est invité à permettre de conforter son rôle de destination de plein air et d'hébergement et d'améliorer les liaisons douces (cyclables, piétonnes) vers le site.

Envoyé en préfecture le 18/12/2025
Reçu en préfecture le 18/12/2025
Publié le
ID : 059-200008498-20251215-D25_20_ANNEXE2-DE

6- Objectifs chiffrés de densification en cohérence avec l'armature territoriale et la desserte par les transports collectifs

Prescription n°26 : Densité moyenne par type de communes

Les documents d'urbanisme intercommunaux sont invités à démontrer que les opérations nouvelles respectent, en moyenne sur l'ensemble des programmes projetés sur l'arrondissement, les densités minimales suivantes :

- 30 logements par hectare en moyenne dans les communes identifiées comme pôles de l'armature territoriale ;
- 20 logements par hectare en moyenne dans les autres communes.

Ces valeurs constituent des objectifs planchers, nécessaires, pour atteindre les objectifs de sobriété foncière.

Elles ne doivent pas être interprétées comme des densités maximales.
De manière générale, le SCOT encourage les PLUi à décliner ces densités moyennes par types de commune de l'armature territoriale en proposant notamment des densités moyennes plus élevées dans le pôle d'envergure régionale et dans les espaces les plus urbains. La règle des 30 et des 20 logements par hectare en moyenne s'applique à l'échelle de l'arrondissement pour les types de communes concernées.

Les PLUi sont invités à identifier les secteurs les plus propices au développement urbain (quartiers de gare, les pôles d'échanges multimodaux, et à proximité des arrêts de transport en commun, ...) et y définissent des densités minimales à respecter. A proximité des pôles d'échanges multimodaux et globalement autour des nœuds de transport, les PLUi devront favoriser une densification graduée, avec des formes urbaines compatibles (hauteurs, gabarits, ...) pour maximiser l'usage des transports collectifs.
Les PLUi sont invités à décliner ces objectifs à des échelles plus fines (quartier, secteur, OAP...), afin de participer à leur échelle au respect des densités moyennes minimales ci-dessus.
Les nouvelles opérations doivent par ailleurs adopter des formes urbaines compatibles avec le paysage local (gabarits, matériaux, espaces verts, intégration paysagère. Dans les communes rurales, la densification privilégiera la requalification des bâtiments vacants ou sous-occupés, la division parcellaire maîtrisée et la réhabilitation du bâti ancien.

Recommandations :

- Privilégier les formes d'urbanisation en fonction de la morphologie des lieux, adaptées aux communes rurales, périurbaines ou urbaines.
- Intégrer dans les règlements des PLUi des dispositions permettant de respecter les objectifs de densité (implantation sur des limites séparatives, ...)
- Dans le cadre de l'élaboration de documents d'urbanisme intercommunaux, effectuer des diagnostics permettant de déterminer les densités historiques et les morphologies urbaines à l'échelle communale et à l'échelle des quartiers ; s'appuyer sur l'atlas des formes urbaines développé par l'Agence de Développement et d'Urbanisme
- Fixer, dans les règlements des documents d'urbanisme intercommunaux, des exigences minimales de végétalisation afin de concilier densification urbaine et préservation de la biodiversité. Recourir au coefficient de biotope par surface (CBS) pour :
  - Garantir la présence d'espaces verts, de sols perméables et de végétation en pleine terre dans toute opération d'aménagement ou de construction neuve ;
  - Assurer une continuité écologique au sein des tissus urbanisés et renforcer les îlots de fraîcheur ;
  - Contribuer à l'atteinte des objectifs de sobriété foncière et de qualité paysagère du SCoT.

Le CBS peut être défini à l'échelle de la parcelle ou de l'îlot, avec des valeurs minimales différenciées selon la localisation et compatibles avec l'objectif global de densité fixé par le présent SCoT.

Prescription n°27 : Mobilisation des dents creuses

Les PLUi sont invités à identifier et cartographier les dents creuses situées à l'intérieur des enveloppes urbaines existantes, cartographiées dans les PLUi et définies dans le SCOT (cf. ci-dessous).

En cas de projet d'ouverture à l'urbanisation d'un secteur lié à l'extension urbaine, les orientations suivantes seront mises en oeuvre :

- le potentiel de ces dents creuses a été évalué et mobilisé ;
- les éventuelles contraintes techniques (accès, réseaux, risques, ...) ont été étudiées et ne peuvent être levées
- des atteintes aux enjeux environnementaux et agricoles doivent être évitées dans la logique de l'application de la séquence « Eviter-Réduire-Compenser »

Définitions : Enveloppe urbaine, dent creuse, extension urbaine

En compatibilité avec le SRADDET, le SCOT définit l'enveloppe urbaine et les dents creuses comme suit.

- L'enveloppe urbaine comprend

  1. les espaces artificialisés existants (habitat, infrastructures, activités économiques, équipements publics ou privés, équipements de loisirs et sportifs,...) au sens de l'OCS2D régionale
  2. le foncier urbanisable potentiel correspondant aux dents creuses (espaces libres naturels, agricoles et forestiers, interstitiels dans le tissu urbain) : les espaces naturels, agricoles et forestiers d'une surface < 500 m² situés dans le tissu urbanisé sont considérées comme des dents creuses et intégrées à l'enveloppe urbaine.

Les surfaces > 500 m², même enclavées dans des espaces urbanisés, sont exclues de l'enveloppe urbaine. Leur aménagement est assimilé à de l'extension urbaine.

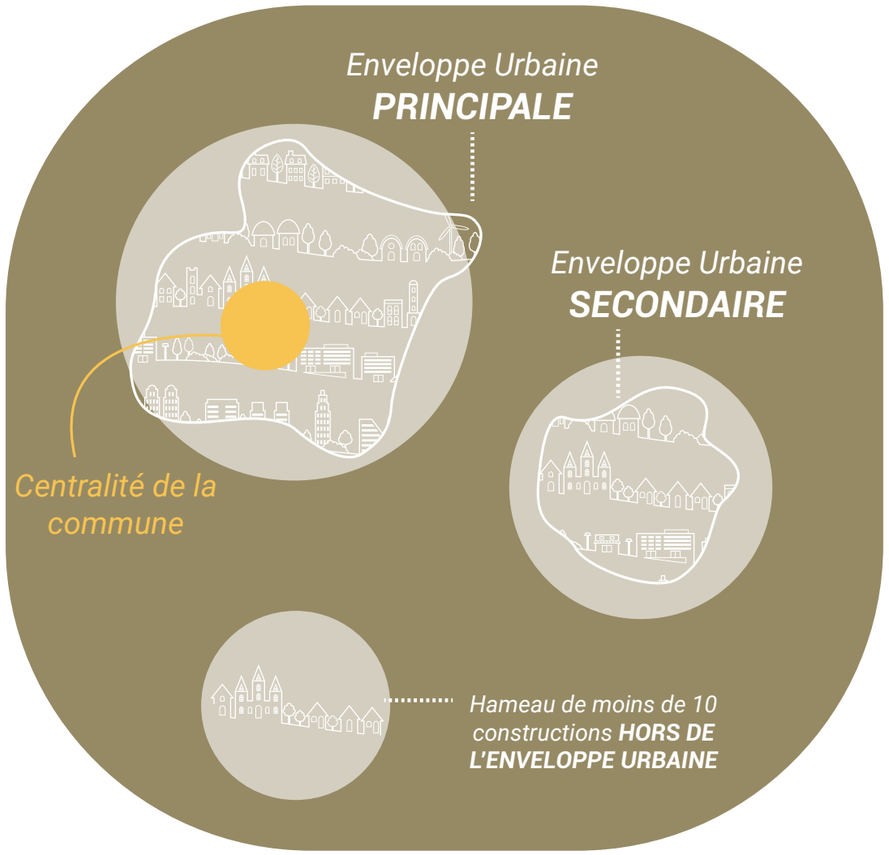
- L'enveloppe urbaine comprend au minimum 10 constructions.

- L'enveloppe urbaine est qualifiée de principale lorsqu'elle comprend la centralité de la commune. La notion de centralité est à définir et à justifier dans le cadre des PLUi. Si l'enveloppe urbaine ne comprend pas la centralité de la commune, elle est qualifiée de secondaire.

Pour la décennie 2021-2031, l'OCS 2D régionale permet d'observer de manière fiable les espaces urbanisés et l'état (naturel, agricole, forestier ou urbanisé) des espaces enclavés au sein d'espaces urbanisés supérieurs à 500 m². Elle sert donc de base à la définition des enveloppes urbaines.



Envoyé en préfecture le 18/12/2025
Reçu en préfecture le 18/12/2025
Publié le
ID : 059-200008498-20251215-D25_20_ANNEXE2-DE



Prescription n°28 : Priorité au renouvellement urbain

Les documents d'urbanisme intercommunaux planifient en priorité le développement (résidentiel, économique, commercial) à l'intérieur des tissus déjà urbanisés ou sur des surfaces artificialisées. Ils sont invités à identifier, via leurs OAP et emplacements réservés, les secteurs à enjeux (friches, bâtiments vacants, zones dégradées) et précisent :

- les outils mobilisables (droit de préemption, ...) ;
- un phasage permettant la mise en œuvre effective de ces secteurs avant l'ouverture de nouveaux espaces à l'urbanisation.



Envoyé en préfecture le 18/12/2025
Reçu en préfecture le 18/12/2025
Publié le
ID : 059-200008498-20251215-D25_20_ANNEXE2-DE

Partie 2
Activités économiques, agricoles, commerciales et logistiques

La deuxième partie du Document d'Orientation et d'Objectifs (DOO) définit les grandes orientations relatives au développement économique, au soutien à l'agriculture et aux filières locales, à l'organisation de l'offre commerciale et à la structuration des espaces logistiques.

Elle vise à conforter l'attractivité économique de la Sambre Avesnois, à renforcer l'emploi local et à soutenir les filières productives tout en préservant les ressources foncières, environnementales et paysagères.

L'objectif est de favoriser un développement équilibré en articulant trois dimensions complémentaires :

- Dynamiser l'économie et l'emploi en accompagnant l'accueil d'activités nouvelles, la modernisation des zones existantes et l'émergence de filières stratégiques, dans le respect des potentiels et des contraintes locales.
- Préserver et valoriser l'agriculture en protégeant les espaces agricoles, en favorisant l'installation et la transmission des exploitations et en soutenant une diversification durable des productions.
- Structurer l'offre commerciale et logistique pour répondre aux besoins des habitants, limiter l'étalement urbain, conforter les centralités et optimiser les flux de marchandises.

Cette partie constitue ainsi un cadre d'action pour les PLUi et les projets économiques, garantissant un usage raisonné du foncier, la hiérarchisation des pôles commerciaux, le développement de zones d'activités fonctionnelles et l'intégration des enjeux environnementaux et paysagers.

Elle traduit la volonté de construire une économie plus résiliente, diversifiée et durable, en cohérence avec les objectifs de sobriété et d'attractivité du territoire.



1- Orientations et objectifs en matière de développement économique et d'activités

Rappel du PAS :

Objectif 4 : Renforcer le développement économique en harmonie avec la trajectoire du ZAN et l'attractivité du territoire :

- Mettre en place une stratégie de reconquête des friches, notamment industrielle afin de limiter la consommation foncière économique
- Créer les conditions favorables à l'accueil des entreprises en affirmant une stratégie de développement économique et d'attractivité du territoire, afin de répondre aux besoins du territoire tout en tenant compte de la disponibilité de la ressource
- Rationaliser les usages des fonciers bâtis et non bâtis pour concilier développement dans une logique de sobriété foncière
- Prendre en compte l'importance des carrières dans l'économie territoriale, en lien avec le Schéma Régional des Carrières

1.1. L'optimisation avant la création et l'extension

Prescription n°29 : Densification et mutualisation prioritaire

> Les documents d'urbanisme intercommunaux doivent rechercher en premier lieu une optimisation des zones d'activités économiques existantes par la densification et la recherche de mutualisation. Une veille foncière est encouragée. Chaque Inventaire des Zones d'Activités Economiques doit permettre de mobiliser en priorité le potentiel foncier ou bâti disponible à l'intérieur des espaces déjà artificialisés. Leur intégration dans les PLUi sera privilégiée.

Prescription n°30 : Foncier et bâti mutable

> Les territoires devront interroger la mutabilité, la réversibilité, la modularité et l'adaptabilité du foncier et du bâti à vocation économique et commerciale dans le cadre de nouvelles constructions, de réhabilitation ou de restructuration de zones existantes (restructuration des espaces existants, foncier mutable, bâti adaptable, réversible, baux à constructions, ...), tout en développant des formes urbaines qui contribuent à une gestion économe du foncier et à la mixité fonctionnelle (intégration dans la trame urbaine, desserte, qualité environnementale et paysagère, ...).

Prescription n°31 : Stratégie foncière économique

> Les EPCI s'engagent à élaborer des stratégies foncières économiques permettant d'analyser les enjeux fonciers au sein des zones d'activités économiques existantes et identifier les secteurs stratégiques pour le renouvellement urbain et les extensions. Les EPCI mobilisent à ce titre les opérateurs, acteurs et outils du foncier adéquats afin de mobiliser à court, moyen et long terme ce potentiel. Cette stratégie doit contribuer également à la préservation et la restauration des espaces à enjeux, dans une logique d'adaptation au changement climatique.

Prescription n°32 : Reconversion des friches

> Les PLUi sont invités à identifier, hiérarchiser et planifier la reconversion prioritaire des friches économiques, en veillant à leur dépollution et à leur valorisation dans une logique de sobriété foncière.

Envoyé en préfecture le 18/12/2025
Reçu en préfecture le 18/12/2025
Publié le
ID : 059-200008498-20251215-D25_20_ANNEXE2-DE

1.2. Des créations ou extensions raisonnées et justifiées

Prescription n° 33 : Justification des extensions

Dans une recherche de sobriété foncière, toute extension ou création d'une zone d'activités économique doit être justifiée au regard des besoins économiques du territoire, des besoins spécifiques des entreprises, y compris immobiliers, du taux de remplissage des zones d'activités économiques existantes et des possibilités de mutabilité, mutation, densification au sein de celles-ci. La priorité doit être donnée en premier lieu à la reconquête des friches, bâtiments vacants, espaces dégradés ou sous-occupés.

Toute extension doit également démontrer un moindre impact sur les espaces naturels et agricoles en termes de consommation foncière et de fonctionnalité de ces espaces :

- Localisation à proximité des infrastructures existantes,
- Extension contenue au sein d'un espace délimité par une coupure d'urbanisation (infrastructure routière, ruisseau, …),
- Mise en place d'une réflexion « Eviter, Réduire, Compenser » sur les impacts pour l'environnement et l'activité agricole.

Prescription n°34 : Localisations préférentielles

Les nouvelles zones d'activités économiques devront être préférentiellement localisées dans les pôles de l'armature territoriale et à proximité immédiate des infrastructures de transports, en proposant, autant que possible, des alternatives ou optimisation du transport routier, que ce soit pour les personnes ou les marchandises. Elles devront ainsi être desservies par des infrastructures favorisant les mobilités durables (modes actifs, transport collectif, logistique mutualisée), afin de limiter la dépendance exclusive au transport routier.

Prescription n°35 : Dynamiques des territoires voisins

Les PLUi sont invités à intégrer les dynamiques transfrontalières et de coopération avec les territoires voisins. Les zones d'activités situées en proximité de la frontière, ou en limite de l'arrondissement d'Avesnes-sur-Helpe, devront être planifiées en synergie avec les territoires voisins, en veillant à éviter la concurrence foncière. Toute nouvelle zone d'activités localisée dans l'espace transfrontalier devra intégrer des solutions facilitant les mobilités quotidiennes entre la France et la Belgique (transport collectif, covoiturage, modes actifs, logistique du dernier kilomètre).

1.3. Les projets de développement économique majeurs de l'arrondissement

Prescription n°36 : Foncier stratégique

Le SCOT reconnaît comme projets de développement économique majeurs structurants pour l'arrondissement :

- Sur la CAMVS : La Zone de la Salmagne et la zone de la Marlière à Feignies
- Sur la CCPM : La Zone d'Activités Economiques de Bavay
- Sur la 3CA : La Zone d'Activités Economiques d'Avesnelles
- Sur la CCSA : La Zone de l'Espérance à Fourmies et la Zone de Momignies à Ohain

Les PLUi intègrent les dispositions permettant d'engager ce foncier économique stratégique comme foncier prioritaire pour l'accueil des activités qui contribuent à la réindustrialisation, à la décarbonation ou au développement de filières d'avenir, ou au report modal, en cohérence avec les filières locales identifiées en Sambre-Avesnois, sur les territoires voisins et en Belgique.

L'inscription de ces projets économiques majeurs dans le SCOT n'exonère pas les zones concernées de l'obligation d'appliquer la séquence « Éviter – Réduire – Compenser ». Elles doivent donc intégrer les enjeux liés à la ressource en eau souterraine (qualité et quantité), à la protection et préservation des zones humides ainsi qu'aux impacts, directs ou indirects, sur les activités agricoles, y compris les mesures de compensation.

Prescription n°37 : Activité extractive

Les PLUi prennent en compte l'activité extractive comme composante économique et d'aménagement du territoire. À ce titre, ils doivent :

- identifier les sites de carrières en activité en lien avec les autorisations préfectorales ;
- s'appuyer sur le Schéma départemental des carrières actuellement en vigueur et, à terme, sur le Schéma régional des carrières, opposable aux documents d'urbanisme, avec notamment la prise en compte des gisements d'intérêts identifiés.
- assurer la compatibilité des zonages et règlements avec la poursuite de l'exploitation pendant la durée des autorisations, en veillant à limiter les conflits d'usages avec l'habitat, l'agriculture et les espaces naturels ;
- encadrer les conditions d'extension et les secteurs de protection des riverains afin de concilier activité économique, qualité de vie et préservation des ressources.

Après l'exploitation, ils doivent garantir la remise en état des sites et leur reconversion vers des usages compatibles avec la biodiversité, le paysage ou les besoins économiques locaux.

A noter : Les carrières ne sont pas considérées comme des espaces artificialisés, conformément à l'article R.101-1 du Code de l'urbanisme modifié par le décret n° 2023-1096 du 27 novembre 2023 (« surface d'activité extractive de matériaux en exploitation ».

Les PLUi intégreront les dispositions inscrites dans le Plan Paysager Carrier, y compris concernant leur potentiel touristique (aménagement de belvédères, espaces de découvertes, …).

1.4. Des Zones d'Activités Economiques vitrines du territoire Sambre-Avesnois, engagé dans les transitions énergétiques et climatiques

Prescription n°38 : Qualité urbaine, architecturale et paysagère des zones

L'intensification des espaces économiques ne doit pas être réalisée au détriment de la qualité urbaine, architecturale et paysagère des Zones d'Activités Economiques. Les documents d'urbanisme intercommunaux doivent assurer l'intégration paysagère des zones d'activités économiques par des prescriptions adaptées dans les OAP et règlements (matériaux, teintes, accompagnement végétal, hauteurs des bâtiments, coefficient de biotope, …)

Prescription n°39 : Performance énergétique et adaptation climatique

Toute nouvelle zone ou opération de renouvellement dans une zone d'activités économique privilégiera des dispositifs de performance énergétique, de gestion durable des eaux pluviales et de production d'énergies renouvelables, afin de contribuer à la transition énergétique et à l'adaptation au changement climatique.

Prescription n°40 : Economie circulaire

Les PLUi intègrent les principes de l'économie circulaire dans la planification économique. À ce titre, ils sont donc invités à :

- favoriser l'implantation et le développement d'activités liées au réemploi, au recyclage, à la réparation et à la valorisation des déchets et matériaux ;
- soutenir la structuration de filières locales de réutilisation et de mutualisation des ressources (matières premières secondaires, énergies, foncier, bâti) ;
- encourager la localisation de ces activités en priorité dans les zones d'activités existantes, en synergie avec les entreprises déjà présentes ;
- veiller à l'intégration urbaine, paysagère et environnementale de ces activités, notamment par des prescriptions adaptées dans les OAP et règlements des PLUi.

Envoyé en préfecture le 18/12/2025
Reçu en préfecture le 18/12/2025
Publié le
ID : 059-200008498-20251215-D25_20_ANNEXE2-DE

Prescription n°41 : Ecologie industrielle et territoriale

Les zones d'activités économiques devront être de préférence planifiées de façon à favoriser la mutualisation des ressources (énergies, chaleur, eau, matières premières secondaires, stationnements, logistique) et encourager l'émergence de démarches d'écologie industrielle et territoriale.

2- Orientations en matière de préservation et développement de l'activité agricole

Rappel du PAS :

Objectif 6 : Favoriser le maintien, le développement et la diversification d'un tissu agricol local – identité de l'économie et du paysage local :

• Valoriser, soutenir et pérenniser les exploitations et filières agricoles existantes et futures en soutenant les transitions quand elles sont possibles :

- Favoriser le renouvellement générationnel des exploitations
- Prioriser une économie agricole bocagère socialement et économiquement viable et respectueuse des milieux [4]
- Maintenir les filières d'élevage et les systèmes compatibles avec le maintien du bocage

• Diversifier les exploitations et le tissu agricole :

- Renforcer l'autonomie et la diversification de toutes les formes d'agriculture pour plus de résilience (énergétique (agroforesterie), alimentaire, tourisme…).

• Intégrer des enjeux alimentaires et énergétique dans les politiques publiques en passant par le soutien aux circuits courts et à la transformation locale

A noter que le territoire Sambre Avesnois est doté d'un Projet Alimentaire Territorial (PAT) labellisé de niveau 2.

A titre indicatif, l'ensemble des conditions d'implantations et de localisations préférentielles sont définis dans le DAACL.

2.1. Préserver le foncier agricole et l'activité économique

Prescription n°42 : Identification et protection des espaces agricoles

Les PLUi identifient, cartographient et protègent les espaces agricoles à enjeux, notamment les terres à forte valeur agronomique, paysagère ou alimentaire.

Ils veillent au maintien de toutes les formes d'agriculture, en limitant le morcellement et le mitage par l'urbanisation.

Les PLUi appliquent la séquence « Éviter-Réduire-Compenser » avant toute nouvelle urbanisation, en veillant à ce que d'éventuelles compensations environnementales se fassent en priorité hors foncier agricole lorsque c'est possible. Après avoir évité ou réduit l'impact du projet, des mesures de compensations agricoles devront être, le cas échéant, prévues.

Les PLUi maîtrisent le développement de l'urbanisation avec pour objectif de maintenir la surface agricole utile (SAU) du territoire, en priorisant le renouvellement urbain (friches urbaines et agricoles, logements vacants, délaissés, …).

Dans la définition de leur projet, les collectivités chercheront à éviter les secteurs susceptibles de générer des compensations environnementales. Le cas échéant, les mesures de compensations environnementales des projets devront se faire, en priorité, sur des espaces non agricoles (cf. recommandations préfectorales et rapport délégation interministérielle).

[4] En cohérence avec la Charte du Parc Naturel Régional de l'Avesnois

Prescription n°43 : Continuité et fonctionnement des exploitations

Les PLUi assurent la viabilité de l'ensemble des sièges d'exploitation, la continuité de leur activité, la desserte et la circulation agricole (gabarit des voies, accès aux parcelles, maintien des chemins ruraux, …), en intégrant ces enjeux dans les pièces règlementaires. De manière générale, les dispositions des PLUi tendront à ne pas empêcher les circulations agricoles sur le territoire (aménagement, gabarit, usage).

Les PLUi participent au maintien des filières en facilitant l'implantation d'outils de transformations, industries agro-alimentaires, filières de proximité qui sont également sources d'emploi.

Les PLUi prennent en compte les activités d'élevage, activités de valorisation du bocage, et leurs adaptations à la conjoncture et au changement climatique.

Les PLUi veillent à identifier l'ensemble des sièges et des sites d'exploitation agricole dans le règlement graphique avec un règlement écrit adapté afin de permettre la pérennité de l'activité et son développement.

Les PLUi sont invités à encourager :

- les possibilités de constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole (bâtiments de stockage, bâtiments d'élevage…)
- et les possibilités de constructions et les installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation de l'activité agricole dans le prolongement de l'acte de production et sous réserve qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages (par exemple : serre d'un maraîcher ou la construction d'un point de vente directe, installations de méthanisation…).

Recommandations :

Être vigilant dans la délimitation des zones A et N lors de la révision des documents d'urbanisme afin de ne pas compromettre un projet d'activité agricole. Par exemple, en zone A et en zone N, le code de l'Urbanisme permet les constructions et les installations nécessaires à l'exploitation agricole (bâtiments de stockage, bâtiments d'élevage…). En revanche, les constructions et les installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation de l'activité agricole dans le prolongement de l'acte de production ainsi que les installations de méthanisation ne sont autorisées qu'en zone A (articles du code de l'Urbanisme : L151-11 et R151-23,-25). Il convient d'être précautionneux sur le zonage N qui pourrait empêcher l'installation de serre d'un maraicher ou la construction d'un point de vente directe.

Lorsque des enjeux agricoles et naturels sont identifiés à proximité des exploitations agricoles existantes, le PLUi devra adapter finement le zonage à la prise en compte de ces doubles enjeux (par exemple : zonages indicés,…).

2.2. Diversification et valorisation des filières

Prescription n°44 : Soutien aux filières et SIQO

Les PLUi prennent en compte le développement des filières agroalimentaires et des productions sous Signes d'Identification de la Qualité et de l'Origine (ex. AOP Maroilles), en prévoyant les emplacements et règles adaptés aux outils de transformation, de conditionnement et de commercialisation.

Prescription n°45 : Changements de destination

Identifier dans les PLUi les bâtiments agricoles qui pourront changer d'affectation au titre de l'article L 151-11 du code de l'Urbanisme.

Envoyé en préfecture le 18/12/2025
Reçu en préfecture le 18/12/2025
Publié le
ID : 059-200008498-20251215-D25_20_ANNEXE2-DE

Prescription n°46 : STECAL

> Toute création ou extension de Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées (STECAL) en zone agricole ou naturelle doit rester exceptionnelle (article L151-13 du code de l'urbanisme). Elle ne pourra en principe être prévue que lorsqu'aucune autre localisation n'est possible et sous réserve de démontrer la compatibilité avec la vocation agricole des sols, l'absence d'impact sur les paysages et les continuités écologiques et la réversibilité ou l'intégration paysagère des aménagements.

2.3. Protection des sols, de l'eau et des paysages

Prescription n°47 : Maintien du complexe bocager

> Les PLUi identifient et protègent prioritairement les prairies permanentes, en particulier en zones humides – et notamment celles inventoriées dans le cadre des SAGE - ou à haute valeur patrimoniale (réservoirs de biodiversité), les haies et les mares.

Recommandations :

> - En lien avec la Charte de Parc, les territoires développent des infrastructures agro-écologiques ligneuses avec les agriculteurs, pour répondre aux enjeux érosion, notamment via des actions de plantation sur les zones à enjeux érosion et ruissellement connues/étudiées.
>
> - En accord avec les objectifs des deux SAGEs de l'Escaut et de la Sambre, les territoires accompagnent les agriculteurs exploitant des terres situées dans les zones de captage d'eau potable à mettre en œuvre des pratiques plus vertueuses permettant la protection de la ressource en eau comme la diminution d'intrant, l'agroforesterie, l'agriculture biologique.

Prescription n°48 : Qualité de la ressource en eau

> Les PLUi sont invités à préserver les aires d'alimentation de captage afin de préserver la ressource en eau en évitant l'implantation d'activités polluantes et en préservant les haies et prairies présentes sur ces secteurs.

Recommandations :

> - Dans les aires d'alimentation de captage et périmètres de protection, les PLUi soutiennent les pratiques agricoles réduisant intrants et phytosanitaires, notamment l'agriculture biologique et l'agroforesterie, et, en territoire de Parc, traduisent les objectifs chiffrés de la Charte du PNR
>
> - Les territoires encouragent des pratiques compatibles avec la protection de l'eau et de l'environnement.
>
> - Les territoires encouragent les pratiques d'Agriculture de Conservation des Sols (ACS) sur les surfaces agricoles utiles arables (couverture permanente du sol, perturbation mécanique minimale, rotation des cultures, …). Ces pratiques sont encouragées sur l'ensemble du territoire du SCOT dans les zones sensibles à l'érosion ou aux risques de ruissellement en complément d'actions agronomiques, de renforcement des infrastructures agroécologiques (remise en herbe, agroforesterie…) et d'aménagements d'hydrologie douce.

2.4. Energies renouvelables et agriculture

Prescription n°49 : Énergies renouvelables sur sites déjà artificialisés

> Les projets photovoltaïques sont localisés en priorité sur toitures, ombrières de parking, friches ne pouvant faire l'objet d'une autre qualification, ou accotements. Le photovoltaïque sur des surfaces à usage agricole sera évité autant que possible.

Prescription n°50 : Agrivoltaïsme encadré

> Les PLUi n'autorisent les installations agrivoltaïques qu'en cohérence avec l'article L111-27 du Code de l'urbanisme. Les installations agrivoltaïques doivent participer à l'amélioration de la production agricole animale ou végétale, cette dernière devant rester prépondérante.
>
> Conformément à la Charte du PNR de l'Avesnois, le parc naturel n'a pas vocation à accueillir d'agrivoltaïsme, sauf expérimentations et exceptions très encadrées (ex. vergers basse-tige).

2.5. Gouvernance, suivi et accompagnement

Prescription n°51 : Diagnostic agricole approfondi

> À chaque révision, les PLUi sont invités à actualiser un diagnostic agricole précisant : sièges et sites d'exploitation indispensables à la pérennité des activités, parcelles à forts enjeux (prairies manoirs, maraîchage, …) et besoins en diversification.
> Ils précisent les apports de l'agriculture en matière de développement économique, d'alimentation locale et d'environnement.
> Ils questionnent sous l'angle agricole l'ensemble des zones à urbaniser ou urbaines déjà inscrites pour statuer sur leur maintien et éviter les espaces à enjeux identifiés dans le cadre du diagnostic agricole (exemple : éviter une pâture attenante à un bâtiment d'élevage laitier)

Prescription n°52 : Suivi et partenariats

> Le SCoT anime, avec la Chambre d'agriculture et le PNR, un observatoire foncier agricole (consommation, reconquête, haies, prairies).



Envoyé en préfecture le 18/12/2025
Reçu en préfecture le 18/12/2025
Publié le
ID : 059-200008498-20251215-D25_20_ANNEXE2-DE

3- Orientations et objectifs en matière de localisations préférentielles des commerces

Rappel du PAS :

Objectif 5 : Revaloriser un tissu commercial et logistique durable, ancré dans les centralités, au service de l'équilibre territorial, de la proximité et de la transition écologique :

• Réparer et reconquérir l'existant pour renforcer l'attractivité des centralités
• Conforter un maillage commercial de proximité adapté aux spécificités territoriales et aux évolutions des pratiques de consommation :
• Revitaliser les centralités comme piliers de cohésion sociale et territoriale notamment en restreignant interdisant la nouvelle création de zone commerciale en périphérie
• Organiser et structurer une logistique sobre, cohérente et multimodale

Le SCoT vise à :

- Rééquilibrer l'offre commerciale au profit des centralités (centres-villes et centres-bourgs) ;
- Limiter l'étalement commercial en périphérie et le long des axes de flux ;
- Privilégier la reconversion des friches et locaux vacants, dans une logique de sobriété foncière et de qualité urbaine ;
- Développer une logistique adaptée, en particulier pour le dernier kilomètre.

3.1. Anticiper la mutation des surfaces commerciales

Le commerce traverse aujourd'hui une profonde transformation, marquée notamment par l'essor du e-commerce qui fragilise le modèle économique traditionnel des grandes et moyennes surfaces. Face à la concurrence des plateformes en ligne et à l'évolution des comportements de consommation, les grandes enseignes nationales – telles qu'Auchan ou Décathlon – revoient leur stratégie immobilière et réduisent leurs surfaces de vente physiques.

Parallèlement, ces groupes cherchent à valoriser leurs fonciers commerciaux en diversifiant les usages et en intégrant davantage de mixité fonctionnelle : implantation de logements, d'espaces de bureaux, de loisirs ou de services de proximité.

Ces mutations territoriales nécessitent un accompagnement adapté des collectivités et des acteurs publics, afin de favoriser la réussite de ces projets de reconversion et d'assurer une cohérence avec les dynamiques locales d'aménagement et de développement économique.

Par ailleurs, la multiplication des fermetures de magasins entraîne une vacance commerciale croissante, voire la transformation de certains sites en véritables friches commerciales. Cette situation représente un double défi pour le territoire : d'une part, elle fragilise l'attractivité économique et l'image des centralités commerciales et d'autre part, elle mobilise un foncier souvent bien situé mais sous-utilisé.
La réutilisation et la reconversion de ces locaux vacants constituent donc un enjeu majeur. Elles offrent l'opportunité de redynamiser les tissus urbains, de limiter l'artificialisation des sols et de favoriser l'émergence de nouveaux projets économiques, sociaux ou culturels adaptés aux besoins actuels des habitants et des acteurs locaux.

Prescription n°53 : Obligation de démantèlement

> Les autorités compétentes en matière d'urbanisme et d'aménagement commercial sont invitées à rappeler l'obligation de démantèlement (articles L.752-1 et R.752-45 et suivants du code de commerces) des locaux soumis à CDAC dans le cas où aucune réouverture au public n'intervient sur le même emplacement pendant un délai de trois ans.

Recommandations :

> - Identifier et faciliter les changements de destination (au sens du code de l'urbanisme) sur les locaux les moins porteurs commercialement situés en centralité afin de réduire la vacance commerciale et proposer des espaces plus attrayants, notamment en développant des opérations de mixité fonctionnelle sur ces sites.
> - Accompagner, dans le cadre des documents d'urbanisme, le changement de destination des locaux commerciaux, exploités anciennement ou actuellement par des enseignes nationales, afin de faire face au déclin des modèles de centres commerciaux classiques ou de retails parks en lien avec les politiques des enseignes nationales de gestion et d'optimisation de leurs actifs commerciaux, afin de faciliter le changement de secteur d'activité ou de destination des locaux vacants pour permettre leur réoccupation rapide.
> - Mettre en place des périmètres de sauvegarde du commerce dans les documents d'urbanisme, afin d'une part de favoriser l'exercice du droit de préemption sur les fonds de commerces et d'autre part réaliser une veille sur les cessions de fond de commerces et droit au bail en vue d'alimenter l'observatoire sur cette question.
> - Accompagner financièrement et techniquement la transformation des commerces anciens pour permettre leur réutilisation vers une autre activité commerciale, artisanale ou logistique.
> - Identifier les friches commerciales susceptibles de faire l'objet d'un réemploi, de renaturation, d'un changement de destination ou d'activités.

3.2. Sobriété foncière et densité

Il s'agit de promouvoir des formes d'aménagement commercial plus compactes, diversifiées et intégrées à leur environnement urbain. Cette approche vise à limiter la consommation foncière en optimisant l'usage des espaces existants, en encourageant, par exemple, la mutualisation des parkings, la densification raisonnée ou encore la mixité des fonctions (commerces, bureaux, logements, services). En valorisant la qualité urbaine et paysagère des projets, cette logique d'économie de l'espace contribue à rendre les zones commerciales plus attractives et plus durables.
Les zones commerciales en périphérie, souvent vieillissantes et monofonctionnelles, doivent faire l'objet d'une requalification ambitieuse. L'enjeu est double : améliorer l'intégration urbaine et environnementale de ces espaces tout en redonnant une valeur économique aux fonciers déjà artificialisés. Cela passe par la réhabilitation des bâtiments obsolètes, la renaturation partielle des sites, la création de nouvelles fonctions (tertiaires, artisanales, culturelles, voire résidentielles) et la promotion de projets à haute qualité environnementale. Ces actions permettent non seulement de limiter l'étalement urbain, mais aussi de soutenir la transition vers un développement économique plus sobre et résilient.

Prescription n°54 : Réemploi prioritaire

> Favoriser l'implantation préférentielle des activités commerciales, artisanales et logistiques sur les friches et les locaux vacants avant toute implantation en extension urbaine ou qui artificialiserait les sols, au sens du Code de l'urbanisme.

Prescription n°55 : Densité minimale

> Afin de respecter l'objectif de consommation économe de l'espace et de préservation de l'environnement, des paysages et de l'architecture, le SCoT encourage les documents d'urbanisme intercommunaux à instaurer une densité minimale des constructions s'appliquant à la partie des terrains non traités en espaces paysagers ou végétalisés dans les nouveaux développements commerciaux (recommandation : a minima 35 % du foncier total mobilisé à l'échelle d'un site commercial) en mobilisant des outils du règlement tels que les réglementations sur les hauteurs, le rapport aux limites, l'emprise au sol, les règles de stationnement… Les formes urbaines développées contribuent à une gestion économe du foncier. Les projets pourront envisager la réalisation de constructions sur plusieurs étages, notamment dans les opérations de mixité fonctionnelle.

Envoyé en préfecture le 18/12/2025
Reçu en préfecture le 18/12/2025
Publié le
ID : 059-200008498-20251215-D25_20_ANNEXE2-DE

L'objectif de densité des constructions s'appliquant à la partie des terrains non traités en espaces paysagers ou végétalisés pourrait toutefois être adapté en prenant en compte les particularités de chaque territoire comme par exemple :

- l'existence de contraintes naturelles ou techniques ne permettant pas d'atteindre une telle densité d'aménagement (parcelle située pour partie en zone inondable, contraintes de sécurité liées au passage de conduites…),
- l'existence de dispositions spécifiques dans les règlements locaux d'urbanisme concernant le traitement paysager et les espaces verts, qui ne permettraient pas d'atteindre un tel niveau de densité ;
- si les projets de construction ne peuvent atteindre cet objectif du fait de la création d'aménagements paysagers et d'espaces verts dans des proportions inhabituelles. Il s'agit de justifier que ces aménagements ont pour conséquence de faire augmenter significativement la part des surfaces végétalisées dans le foncier mobilisé par l'opération.

Prescription n°56 : Mutabilité et réversibilité

Les documents d'urbanisme sont invités à définir des principes favorisant la mutabilité, la réversibilité, la modularité et l'adaptabilité du foncier et du bâti à vocation économique et commerciale dans le cadre de nouvelles constructions, de réhabilitation ou de restructuration en centralités afin de favoriser les opérations de mixité fonctionnelle.

Prescription n°57 : Stationnement rationnel

Les documents d'urbanisme intercommunaux sont invités :

- à fixer des règles incitatives pour l'implantation de commerces en centre-ville, notamment en matière de nombre minimal de places de stationnement par unité commerciale.
- à rationaliser les espaces de stationnement en développant des parkings mutualisés, enterrés, semi-enterrés ou en silos et favoriser également le foisonnement des parcs de stationnement dans les opérations de mixité fonctionnelle (définition de règles de stationnement adaptées)

3.3. Qualité urbaine environnementale, paysagère et architecturale

Le SCoT affirme son ambition de rehausser la qualité urbaine, environnementale, paysagère et architecturale des espaces dédiés au commerce. Cette exigence s'applique aussi bien aux sites existants, souvent conçus selon des logiques d'aménagement aujourd'hui dépassées, qu'aux nouveaux projets commerciaux en cours de développement.
L'objectif est de favoriser une meilleure intégration urbaine de ces implantations, en veillant à leur insertion harmonieuse dans le tissu environnant, à leur accessibilité par des modes de déplacement durables, et à leur contribution à la vitalité des centralités. En plaçant la qualité du cadre de vie et la sobriété foncière au cœur de sa stratégie, le SCoT entend promouvoir un modèle commercial plus équilibré, attractif et durable, au service des habitants et de l'identité des territoires.

Prescription n°58 : Projet global préalable

Inviter les nouveaux développements commerciaux à fournir une définition préalable d'un projet global d'aménagement à l'échelle de la zone et à une échelle plus large (orientations d'aménagements, ZAC…), notamment en termes de déplacements :

• Définition préalable des modalités d'accessibilité routière, de manière à limiter les accès directs sur voie principale (mutualisation des accès entre plusieurs commerces),
• Définition des logiques d'accessibilité modes doux (principaux cheminements, connexion avec les itinéraires modes doux existants et les quartiers d'habitation limitrophes),
• Définition des logiques d'implantation des bâtiments, espaces de stationnement (dans une logique de mutualisation),
• Définition des trames vertes et bleues, noires, brunes, …

Prescription n°59 : Exigences architecturales et paysagères

Les dossiers de demande d'autorisation d'exploitation commerciale sont invités à prendre en compte l'ensemble de critères architecturaux et paysagers suivants :

- La qualité architecturale globale du projet notamment en termes de performance énergétique et de sa cohérence avec son environnement proche,
- Le traitement des façades : palette de couleur, matériaux, position et taille des enseignes,
- La végétalisation des espaces extérieurs et du traitement de ces espaces végétalisés (essence, nombre de plantation, localisation), notamment sur les espaces de stationnement. Les espaces libres de toute occupation seront prioritairement traités en espace vert, préférentiellement en pleine terre, et les arbres de hautes tiges seront privilégiés sur les espaces de stationnement,
- Le traitement paysager des infrastructures et équipements pour les modes doux,
- Le traitement paysager des équipements de gestion des eaux pluviales et usées (bassins d'orages paysagers, fosses d'infiltration, mares écologiques, noues paysagères…)
- Le traitement des limites : hauteur, couleur et composition des clôtures ou haies, homogénéité à l'échelle de la zone,
- Des aménagements permettant de dissimuler et mutualiser les emplacements de stockage des déchets,
- Des aménagements permettant une gestion de l'eau optimale en prévoyant notamment des aménagements infiltration des eaux de pluie à la parcelle, de réutilisation des eaux de pluie dans les bâtiments, de limitation de l'arrosage des espaces verts, de réutilisations des eaux usées
- D'intégration du stockage des matériaux en extérieur le cas échéant,
- La mise en place de panneaux photovoltaïques en toiture ou sur des ombrières sur les parcs de stationnement.

Dans un esprit permanent de rationalisation du foncier, conformément aux objectifs de sobriété foncière. Les documents d'urbanisme locaux ou intercommunaux sont invités à mettre en place des règles compatibles avec cette orientation (qualité architecturale, degré de végétalisation, traitement des limites, matériaux, gabarits…). En territoire de Parc, prendre en compte la charte dans les projets commerciaux

Recommandations :

Les documents d'urbanisme sont invités à définir un cadre architectural, urbain et paysager qualitatif et prescriptif pour atteindre cet objectif d'amélioration de la qualité des sites commerciaux, notamment via l'élaboration d'une charte architecturale et paysagère et un règlement local de publicité (intercommunal ou non).

3.4. Accessibilité et mobilité dans les espaces commerciaux

Le SCoT formule des orientations en faveur d'une accessibilité renforcée des espaces commerciaux — qu'ils soient situés en centre-ville, en périphérie ou le long des grands axes de flux. L'enjeu est de garantir une mobilité fluide, inclusive et durable, au service des consommateurs comme des salariés.
Pour cela, le SCoT encourage le développement d'une offre de transport véritablement multimodale, combinant efficacement les modes doux (marche, vélo), les transports en commun et l'automobile, tout en intégrant les nouvelles formes de mobilité (covoiturage, bornes de recharge, mobilités partagées).
Cette approche vise à réduire la dépendance à la voiture individuelle, à améliorer la desserte des zones commerciales existantes, et à favoriser leur intégration dans un maillage territorial cohérent. Elle contribue également à renforcer l'attractivité des centralités commerciales tout en limitant l'impact environnemental des déplacements liés aux activités.

Prescription n°60 : Desserte multimodale

Améliorer la desserte des espaces commerciaux en développant une offre de transport multimodale équilibrée (piétons, vélos, voitures, TC, livraisons).

Prescription n°61 : Cheminements doux

Développer, dans le cadre de nouveaux développements commerciaux la mise en œuvre de cheminements doux internes, aménagés de manière sécurisée et différenciée, en lien avec les quartiers

Envoyé en préfecture le 18/12/2025
Reçu en préfecture le 18/12/2025
Publié le
ID : 059-200008498-20251215-D25_20_ANNEXE2-DE

riverains, les itinéraires cyclables existants, et les points d'arrêts de transport en commun existants.

Recommandation :

Développer, dans le cadre de nouveaux développements commerciaux et au sein des sites existants, l'accessibilité en transport en commun régulier, dont la fréquence de desserte est cadencée de façon suffisamment forte pour être attractive pour la clientèle.

3.5. Commerce rural de proximité

Prescription n°62 : Maillage de proximité

Le SCOT porte par ailleurs comme objectif de développer une offre commerciale, artisanale et de service en milieu rural qui réponde aux besoins quotidiens sans concurrencer les pôles urbains pour ne pas déséquilibrer l'offre commerciale du territoire. Il s'agit d'assurer un maillage cohérent des commerces et des services de proximité dans une logique de répartition géographique pour apporter une réponse aux besoins courants et essentiels des habitants du territoire tout en développant une offre proportionnée aux besoins effectifs du territoire. Il s'agit également de réduire les flux motorisés au sein du territoire en rapprochant l'offre au plus près des habitants du territoire.

Prescription n°63 : Vente directe agricole

Le bâti existant en zone agricole pourrait s'il permet la vente de produits de producteurs locaux, compléter l'offre commerciale de proximité des bourgs et des villages : les règlements d'urbanismes locaux sont invités à autoriser dans les articles du PLU(i) relatifs aux occupations et utilisation du sol soumises à des conditions particulières des zones A des documents d'urbanisme locaux ou intercommunaux les constructions et installations réputées agricoles, afin de permettre les activités de diversification.

Recommandations :

- Favoriser le développement des commerces de producteurs locaux et des modes de distribution alternatifs (points AMAP, distributeurs automatiques…) et des marchés de plein-vent.
- Favoriser les tournées commerçantes (via des camions tournées) pour rapprocher le commerce au plus près des habitants les plus fragiles (personnes âgées, personnes à mobilité réduite) en s'appuyant sur les dispositifs régionaux (programme MOBI).
- Expérimenter de nouveaux modèles commerciaux (tiers-lieu commerçants, commerces mobiles, multiples rurales).

3.6. Commerces des centres-villes et des centres-bourgs

3.6.1. Réaffirmer le rôle commercial majeur des principaux centres-villes du territoire

Le SCoT réaffirme le rôle central des cœurs de ville et de bourg comme pôles majeurs de l'activité commerciale du territoire. Ces centralités, véritables lieux de vie et d'échanges, doivent retrouver une place prépondérante dans la dynamique économique locale.

L'objectif est de rééquilibrer l'offre commerciale en faveur des centres-villes et centres-bourgs, en y développant une offre diversifiée, cohérente et bien maillée, capable de répondre aux besoins quotidiens des habitants tout en complétant les fonctions des zones commerciales périphériques.

Cette stratégie vise à renforcer l'attractivité des centralités, à soutenir le commerce de proximité, et à limiter la dispersion des surfaces commerciales sur le territoire. Elle s'inscrit dans une logique de sobriété foncière et de gestion économe de l'espace, tout en recherchant un équilibre territorial durable entre les différents pôles de consommation.

Ainsi, le SCoT entend promouvoir un modèle commercial plus cohérent, solidaire et résilient, où la revitalisation des centralités contribue pleinement à la qualité urbaine et au dynamisme des territoires.

Prescription n°64 : Vers une logique de lieu de vie

Promouvoir l'implantation d'activités absentes du territoire et les établissements recherchant une large attractivité au sein des principaux centres-villes du territoire et, de manière générale, conforter les fonctions urbaines (à savoir l'ensemble des activités et éléments indispensables au fonctionnement et au rayonnement de la ville : résidentielles, politiques, économiques, culturelles, sociales, transport, services, identité) et la mixité des fonctions des principaux centres-villes pour poursuivre une logique de lieu de vie et non de lieu de flux.

Recommandations :

- Prioriser l'implantation des enseignes de mass market et/ou de loisirs en centre-ville notamment lorsque des locaux ou du foncier sont disponibles en vue de renforcer leur attractivité (locomotive) et lutter contre l'évasion commerciale. À l'échelle des documents d'urbanisme locaux ou intercommunaux, veiller à permettre l'implantation de ces commerces.
- Les documents d'urbanisme intercommunaux sont invités à définir des OAP sectorielles pour affirmer le rôle de centralité des principaux centres-villes en travaillant sur l'ensemble des fonctions urbaines de la ville et du site

3.6.2. Favoriser l'implantation des commerces en centralité (centres-villes et centres-bourgs)

Le SCoT s'appuie sur son armature commerciale pour promouvoir un rééquilibrage de l'offre commerciale à l'échelle du territoire, en privilégiant prioritairement les implantations au sein des centres-villes et centres-bourgs identifiés comme centralités. Cette orientation vise à conforter le rôle structurant de ces polarités dans l'organisation urbaine et économique du territoire, tout en limitant la dispersion des activités commerciales.
L'objectif est de favoriser une complémentarité entre les pôles urbains et ruraux, en adaptant l'offre commerciale aux spécificités locales : typologie de population, besoins quotidiens, accessibilité et maillage territorial. Cette approche permet d'assurer une cohérence territoriale tout en renforçant la proximité des services pour les habitants.
Les implantations de nouvelles surfaces commerciales, artisanales ou de services devront ainsi être envisagées en priorité dans les centralités. Leur localisation s'appuiera sur les règlements d'urbanisme des documents locaux ou intercommunaux (PLU, PLUi) et sur les outils opérationnels d'aménagement, tout en tirant parti des dispositifs nationaux de revitalisation tels qu'Action Cœur de Ville, Petites Villes de Demain ou Villages d'Avenir.
Cette démarche s'inscrit dans une logique de sobriété foncière, de revitalisation des centralités et de développement équilibré entre les différents territoires du SCoT.

Prescription n°65 : Linéaires commerciaux

Les PLUi sont invités à mettre en place des linéaires commerciaux (strictes et/ou souples) en vue de définir des axes commerciaux / des circuits marchands d'intervention prioritaire pour préserver et/ou développer la diversité commerciale. Ces derniers étant identifiés grâce à la réalisation de diagnostic précis à l'échelle de linéaires de rues stratégiques identifiées dans le cadre des documents d'urbanisme locaux ou intercommunaux. A ces périmètres différents pourront, le cas échéant, être adossés des outils d'intervention, comme notamment : taxe sur les locaux vacants, droit de préemption (périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat de proximité), remise en état des vitrines.

Prescription n°66 : Mixité fonctionnelle

Prioriser la mixité fonctionnelle sur les centralités (centre-ville et centre-bourg) en lien avec les publics les plus fragiles (personnes âgées, personnes à mobilité réduite) et à proximité des pôles multimodaux. Les documents d'urbanisme sont invités à inscrire des objectifs de mixité fonctionnelle (OAP et/ou règlements) à l'échelle des quartiers ou des zonages en centralités

Envoyé en préfecture le 18/12/2025
Reçu en préfecture le 18/12/2025
Publié le
ID : 059-200008498-20251215-D25_20_ANNEXE2-DE

Recommandations :

- Étudier la possibilité de mettre en place des aménagements favorisant le bon fonctionnement des commerces : mise en place d'une signalétique commerciale homogène et d'un jalonnement, mise en place de mobilier urbain qualitatif et homogène.
- Soutenir les politiques locales du commerce en encourageant les initiatives locales (marketplace locale, navettes vers les pôles commerciaux, et des chèques de consommation locale...).
- Inciter le développement du commerce en centre-ville en instaurant par exemple des aides et des règles incitatives notamment en matière de traitement de l'espace public ou d'alignement et de caractéristiques du bâti afin d'assurer la visibilité des commerces et la continuité du linéaire commercial.
- Favoriser l'implantation en centres-villes et centres-bourgs via des dispositifs incitatifs (exonération taxes, aides financières, biens sans maître, ...).
- Améliorer la qualité architecturale, urbaine, paysagère et environnementale des centralités commerçantes pour attirer et fidéliser la clientèle.
- Développer toutes les aménités pour favoriser l'implantation en centre-villes /centres-bourgs : connaissance de la disponibilité des locaux et de leurs caractéristiques, stationnements, accessibilités, à proximité de PEM, cadre de vie, etc.

3.7. Commerces ruraux de proximité

Le SCoT reconnaît le rôle essentiel du commerce de proximité en milieu rural pour la vitalité des centres-bourgs et l'accès aux services pour tous les habitants.
L'orientation vise à consolider et diversifier l'offre commerciale dans les centralités rurales existantes, en privilégiant la reconversion de locaux vacants et la complémentarité avec les pôles urbains. Cette démarche s'appuie sur les politiques nationales de revitalisation et contribue à un développement territorial équilibré, accessible et durable.

Prescription n°67 : Maillage de proximité

Le SCOT porte par ailleurs comme objectif de développer une offre commerciale, artisanale et de service en milieu rural qui réponde aux besoins quotidiens sans concurrencer les pôles urbains pour ne pas déséquilibrer l'offre commerciale du territoire. Il s'agit d'assurer un maillage cohérent des commerces et des services de proximité dans une logique de répartition géographique pour apporter une réponse aux besoins courants et essentiels des habitants du territoire tout en développant une offre proportionnée aux besoins effectifs du territoire. Il s'agit également de réduire les flux motorisés au sein du territoire en rapprochant l'offre au plus près des habitants du territoire.

Prescription n°68 : Vente directe agricole

Le bâti existant en zone agricole pourra, notamment s'il permet la vente de produits de producteurs locaux, compléter l'offre commerciale de proximité des bourgs et des villages : les PLUi sont invités à autoriser dans les articles relatifs aux occupations et utilisation du sol soumises à des conditions particulières des zones A des documents d'urbanisme locaux ou intercommunaux les constructions et installations réputées agricoles, afin de permettre les activités de diversification.

Recommandations :

• Questionner l'application de l'article L.752-4 du code de commerce à chaque projet susceptible d'être concerné par cette réglementation pour réguler les projets commerciaux sur les axes de flux routiers compris entre 300 et 1.000 m² dans les petites communes de moins de 20.000 habitants et pour les projets qui auraient pour conséquence d'artificialiser des sols.
• Favoriser le développement des commerces de producteurs locaux et des modes de distribution alternatifs (points AMAP, distributeurs automatiques...) et des marchés de plein-vent.
• Favoriser les tournées commerçantes (via des camions tournées) pour rapprocher le commerce au plus près des habitants les plus fragiles (personnes âgées, personnes à mobilité réduite) en s'appuyant sur les dispositifs régionaux (programme MOBI).*
• Expérimenter de nouveaux modèles commerciaux (tiers-lieu commerçants, commerces mobiles, multiples rurales).

3.8. Zones de flux

Le SCoT fixe comme orientation de limiter l'implantation de nouveaux commerces le long des axes routiers à fort trafic et d'encadrer strictement les extensions de ceux déjà existants. Ces localisations, historiquement recherchées pour leur visibilité et leur accessibilité automobile, présentent aujourd'hui des effets négatifs majeurs sur l'organisation commerciale et la qualité du cadre de vie.
Le développement linéaire du commerce le long des routes entraîne une dispersion de l'offre, une banalisation paysagère des entrées de ville et une concurrence directe avec les centralités (centres-villes et centres-bourgs). Il contribue également à l'augmentation des déplacements motorisés, à la consommation d'espaces agricoles ou naturels et à la dégradation de la lisibilité urbaine du territoire, ainsi qu'à l'apparition de friche commerciale.

Recommandation :

Favoriser l'implantation d'es activités complémentaires à celles de centres-villes / centres-bourg incompatibles avec le tissu urbain ou absent de la centralité sur les polarités de flux.

3.9. Logistique

3.9.1. Conditionner l'implantation des activités logistiques à une desserte existante adaptée

Le SCoT encadre l'implantation des activités logistiques afin de garantir leur intégration cohérente et durable dans le territoire. Compte tenu de leurs besoins spécifiques en accessibilité et en surface, ces activités doivent être conditionnées à une desserte adaptée existante, qu'il s'agisse du réseau routier, ferroviaire ou multimodal.

L'objectif est de limiter les impacts négatifs sur la mobilité, l'environnement et la consommation foncière, tout en assurant le bon fonctionnement économique du territoire. À ce titre, les implantations logistiques doivent prioritairement se localiser sur des espaces déjà artificialisés ou à requalifier, en cohérence avec les objectifs de sobriété foncière et de Zéro Artificialisation Nette.

Prescription n°69 : Priorité aux espaces artificialisés

Implanter en priorité les plateformes logistiques au sein des friches commerciales et industrielles qui bénéficient déjà de toutes les conditions de desserte optimale, notamment celle d'Auchan Hautmont-Louvroil.

Prescription n°70 : Etude de trafic préalable

Pour chaque projet logistique, la réalisation d'une étude de trafic par le porteur devra être privilégiée pour valider que la desserte existante est à même d'absorber les flux induits par le projet.

Prescription n°71 : Logistique mutualisée

Favoriser la mise en place de zone de logistique mutualisée.

Recommandations :

- SCOT : Il conviendrait de recenser et cartographier les infrastructures routières, ferroviaires et fluviales à même de transporter de la marchandise et de supporter des flux logistiques conséquents.
- SCOT : A partir du recensement, identifier les sites pouvant faire l'objet d'implantation logistique en lien avec l'armature du SRADDET et du SCoT ainsi qu'avec les modes de dessertes existantes (route, ferroviaire et navigable).

A noter : Le canal de la Sambre est contractualisé en niveau de service PLAISANCE.
Si un développement FRET est identifié, il devra respecter les caractéristiques de la voie d'eau : Gabarit Freycinet/mouillage 1,60m/ouverture à la navigation saisonnalisée.

Envoyé en préfecture le 18/12/2025
Reçu en préfecture le 18/12/2025
Publié le
ID : 059-200008498-20251215-D25_20_ANNEXE2-DE

3.9.2. Intégrer la logistique du dernier km dans la réflexion du SCoT en recensant les espaces dédiés à l'implantation de centres de distribution urbaine

Le SCoT intègre dans sa réflexion la question émergente de la logistique du dernier kilomètre, en lien avec l'évolution des modes de consommation et l'essor du e-commerce. L'enjeu est d'anticiper les besoins futurs en espaces dédiés à la distribution urbaine tout en limitant les impacts sur la mobilité, l'environnement et le cadre de vie.

À ce titre, une analyse des infrastructures existantes et potentielles susceptibles d'accueillir des activités logistiques de proximité sera conduite, afin d'identifier les sites les plus adaptés et d'alimenter les réflexions locales en matière d'aménagement.
Cette démarche vise à préparer une organisation logistique plus durable et intégrée aux centralités et zones d'activités du territoire, sans pour autant préfigurer à ce stade un dispositif de mise en œuvre opérationnelle.

Recommandations :

- Mener une réflexion sur la gestion du dernier kilomètre à échelle du SCoT.
- Recenser les espaces qui peuvent être dédiés à l'implantation de centres de distribution urbaine dans les principaux pôles du territoire dès lors que la réflexion sur la gestion du dernier kilomètre fait apparaitre des besoins sur le territoire (au sens de l'armature territoriale du SRADDET).
- Réaliser un état des lieux des structures économiques en lien avec la logistique du dernier km.
- Auditer les besoins des entreprises en lien avec la logistique du dernier km.

3.9.3. Privilégier le développement d'infrastructures de logistique commerciale à proximité des pôles d'échanges multimodaux identifiés dans le SRADDET en lien avec les infrastructures existantes et futures (RN2, ferroviaire, navigable)

Le SCoT encourage une localisation stratégique des infrastructures de logistique commerciale à proximité des pôles d'échanges multimodaux identifiés dans le SRADDET, en articulation avec les infrastructures existantes et à venir (notamment la RN2, le réseau ferroviaire et les voies navigables).
Cette orientation vise à optimiser la connexion des flux de marchandises, à limiter les déplacements routiers longs et à favoriser des modes de transport plus durables.

Recommandations :

- Favoriser l'implantation de tels équipements sur les pôles multimodaux existants et identifiés comme tels au SRADDET (Maubeuge, Aulnoye-Aymeries, Le Quesnoy).
- Développer les infrastructures de logistique en lien avec les besoins existants du territoire et non au gré des opportunités.
- Favoriser l'implantation de tels équipements en dehors de lieux (par exemple tissus pavillonnaires) susceptibles de générer des nuisances (bruit, pollution, congestion des axes, ...).
- Evaluer le besoin d'implanter de nouveaux sites logistiques en lien avec celles existantes (grande distribution, plateforme de distribution).
- Vérifier les disponibilités foncières et immobilières (locaux vacants et friches) pour de tels équipements à proximité des pôles multimodaux pour valider la faisabilité de tels infrastructures.

3.10. Observation et suivi

Le SCoT fixe comme orientation la mise en place d'un dispositif de suivi et d'observation des activités commerciales et logistiques sur le territoire. Cet outil de connaissance constitue un levier essentiel pour comprendre les dynamiques économiques locales, anticiper les mutations et ajuster les politiques d'aménagement de manière réactive et cohérente.
Le suivi régulier des implantations, des locaux vacants, de l'évolution des surfaces, ainsi que des flux logistiques, permet de mesurer l'efficacité des orientations du SCoT, d'identifier les déséquilibres territoriaux et de prévenir les phénomènes de dévitalisation ou de suréquipement.
Il contribue également à favoriser la coordination entre les différents niveaux de planification (SCoT, PLUi, programmes de revitalisation, stratégies économiques intercommunales) et à orienter les décisions d'aménagement vers un développement plus équilibré et durable.

Recommandations :

- Mettre en place un observatoire, à l'échelle du SCoT, des loyers commerciaux, des locaux vacants et friches commerciales et le suivre régulièrement pour anticiper la mutation des surfaces.
- Réaliser un suivi commercial sur l'ensemble du territoire (centre, périphérie, e-commerce) et tenir un observatoire commercial pour établir la variation du nombre d'établissements dans les centres-villes et centres-bourgs de l'armature commerciale du SCoT.
- Réaliser une veille des besoins de la population et leur évolution pour adapter l'offre commerciale aux attentes locales, notamment en réalisant un focus sur le développement des sites de retrait de marchandises en lien avec le e-commerce.
- Réaliser une veille active et régulière sur les nouveaux modes de consommation susceptibles d'impacter le commerce de l'arrondissement d'Avesnes-sur-Helpe.
- Faire un état des lieux des sites logistiques existants sur le territoire et sur ceux limitrophes pour cartographier l'offre existante.

Envoyé en préfecture le 18/12/2025
Reçu en préfecture le 18/12/2025
Publié le
ID : 059-200008498-20251215-D25_20_ANNEXE2-DE



Partie 3
Transition écologique et énergétique, valorisation des paysages, objectifs chiffrés de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers

La troisième partie du DOO du SCOT Sambre-Avesnois fixe les orientations pour un aménagement durable, conciliant sobriété foncière, protection des milieux naturels, transition énergétique, qualité paysagère et préservation de la ressource en eau. Elle traduit la volonté du territoire de répondre aux défis climatiques, environnementaux et écologiques tout en préservant la qualité de vie et l'identité paysagère de la Sambre-Avesnois.

Cette partie établit un cadre stratégique et opérationnel permettant aux intercommunalités de décliner les prescriptions du SCOT dans leurs PLUi, en garantissant une approche globale qui combine sobriété foncière, adaptation au changement climatique, qualité paysagère et préservation des ressources naturelles et de l'eau. Elle constitue un outil central pour assurer un développement territorial durable, résilient et attractif, en cohérence avec les objectifs nationaux et régionaux (Zéro Artificialisation Nette, SRADDET Hauts-de-France, SDAGE du bassin Artois-Picardie et SAGEs Sambre et Escaut).



Envoyé en préfecture le 18/12/2025
Reçu en préfecture le 18/12/2025
Publié le
ID : 059-200008498-20251215-D25_20_ANNEXE2-DE

1- Objectifs chiffrés de consommation économe de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain

Rappel du PAS :

Objectif 9 : S'appuyer sur les objectifs chiffrés de sobriété foncière afin de concevoir de nouveaux modèles d'aménagement qualitatifs et sobres face au changement climatique

- S'appuyer sur la typologie de l'armature territoriale pour proposer des stratégies foncières adaptées aux territoires et à l'objectif de sobriété foncière et visant à préserver les espaces naturels et agricoles
- Réinvestir le bâti existant en préservant ses spécificités architecturales et urbaines
- Intégrer l'évolution et les changements climatiques ainsi que les risques d'inondations (cf PPRI et PAPI) dans l'aménagement du territoire afin de limiter les impacts de l'urbanisation sur la biodiversité et les inondations
- Prendre en compte les rivières, notamment la Sambre et son bassin versant dans l'aménagement du territoire
- Limiter l'imperméabilisation des sols

1.1. Cadre général et principes

1.1.1. Objectif national et régional

En application du dispositif législatif national **en vigueur** (loi n°2021-1104 du 22 août 2021), l'ensemble des territoires doit viser le **Zéro Artificialisation Nette (ZAN) à horizon 2050.**

À ce titre, les documents d'urbanisme intercommunaux déclineront la trajectoire de réduction de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF) et de l'artificialisation des sols inscrite dans le **SRADDET Hauts-de-France** et territorialisée dans le présent SCOT.

La première étape fixée par la loi est la suivante :

- **Réduction de moitié** de la consommation d'ENAF observée sur la décennie 2011-2021, à atteindre sur la période 2021-2031.

1.1.2. Principes de solidarité foncière

Projets d'envergure nationale et européenne (PENE)

Lorsqu'un territoire est concerné par un projet d'envergure nationale ou européenne (PENE), tout ou partie de la consommation d'espaces issue de sa réalisation est comptabilisée, au titre de la solidarité nationale, dans le compte foncier national. La liste des projets d'envergure nationale et européenne ayant vocation à être réalisés d'ici 2031 est définie par arrêté ministériel. Il convient de se référer systématiquement à l'arrêté ministériel en vigueur afin de connaître la liste des projets qualifiés d'envergure nationale et européenne.

Tableau récapitulatif des projets de développement inscrits pour le territoire Sambre Avesnois au 1er octobre 2025 – à titre indicatif, sans valeur prescriptive :

PENE
RN2 (**liste A**)
Contournement Nord de Maubeuge (**liste B**)

Projets d'envergure régionale (PER)

Au titre de la solidarité régionale, le SRADDET Hauts-de-France réserve une enveloppe foncière à la réalisation de projets d'envergure régionale, dont la liste des critères est inscrite dans le fascicule. Tout ou partie de la consommation d'espaces issue de leur réalisation est comptabilisée au niveau régional sans être déclinée entre les différentes parties du territoire régional. Les projets sont sélectionnés sur appel à projets, avec avis de la Conférence Régionale de Gouvernance. La liste est intégrée au SRADDET par modifications ou révisions successives approuvées par arrêté préfectoral.

Tableau récapitulatif des projets de développement inscrits pour le territoire Sambre Avesnois au 1er septembre 2025 [SRADDET en cours de modification] – à titre indicatif, sans valeur prescriptive :

PENE
Zone d'activités économiques – La Marlière à Feignies (CAMVS)
Site Clés en main – La Salmagne à Vieux-Reng (CAMVS)
Projet de zone d'activités économiques d'Avesnelles (3CA)
Projet de zone d'activité Economique Momignies à Ohain (CCSA)

Répartition territoriale

Le SRADDET Hauts-de-France attribue enfin à chaque territoire un taux de réduction de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers par rapport à celle observée sur la décennie 2011-2021. Ce taux de réduction constitue un plafond à ne pas dépasser pour le calcul du compte foncier local, et non un objectif à atteindre.

1.2. Objectifs 2021-2031 : décennie en cours

1.2.1. Objectifs du SCOT Sambre-Avesnois

Sur la période 2021-2031, sur le territoire du SCOT Sambre-Avesnois, et en compatibilité avec le SRADDET Hauts-de-France, les objectifs sont les suivants :

- Réduction de 69,8% de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers, hors projets d'envergure nationale, européenne ou régionale ;
- Volume maximal : 210 hectares, hors projets d'envergure nationale, européenne ou régionale

Données de référence : consommation d'espaces 2011-2021, fixée par le millésime des fichiers fonciers au 1er janvier 2021 et retraitées par le CEREMA à la date de 19 juillet 2022.



Envoyé en préfecture le 18/12/2025
Reçu en préfecture le 18/12/2025
Publié le
ID : 059-200008498-20251215-D25_20_ANNEXE2-DE

1.2.2. Déclinaison par EPCI

Le tableau ci-dessus fixe la déclinaison des comptes fonciers par intercommunalité et par usage.

	TOTAL HABITAT, EQUIPEMENTS, INFRASTRUCTURES	DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE			TOTAL DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE	TOTAL PROJETE (COMPTE FONCIER LOCAL + PER)	A titre indicatif, au 08/09/2025, projets pris en charge sur le compte foncier national (PENE) (en hectare)	Total compte foncier SCOT 2021-2031 à décliner dans les PLUi, hors PENE et PER
		Projets de développement économique d'envergure régionale, pris en charge sur le compte foncier régional (à titre indicatif, au 01/10/2025)*	Projets de développement économique majeurs de l'arrondissement pris en charge sur le compte foncier local au 01/10/2025**	Projets de développement économique locaux				
CAMVS	27,8	80,89	0,0	39,7	120,59	148,39		67,5
CCPM	28	0,0	21,7	20,9	42,6	70,6		70,6
3CA	22,3	11,6	0,0	18,5	30,1	52,4		40,8
CCSA	7,2	1,9	6,7	17,3	25,8	33,0		31,1
SCOT	85,3	94,39	28,4	96,4	219,2	304,4	+ 120 (RN2) + Contournement Nord de Maubeuge (Liste B)	210

* Zone d'activités économiques – La Marlière à Feignies (CAMVS)
Site Clés en main – La Salmagne à Vieux-Reng (CAMVS)
Projet de zone d'activités économiques d'Avesnelles (3CA)
Projet de zone d'activité Economique Momignies à Ohain (CCSA)

** Zone d'Activités Economiques de Bavay (CCPM)
Zone de l'Espérance à Fourmies (CCSA)

A titre informatif, sous réserve de disposer d'une donnée actualisée sur la période 2021-2024 via OCS2D Régionale (Contrôle Qualité partenarial sur le département du Nord du 17 novembre 2025 au 3 décembre 2025 - livraison : 26 décembre 2025 - publication : 5 janvier 2026), les territoires de la Sambre-Avesnois auraient consommés d'après les fichiers fonciers (consultation à la date du 2 octobre 2025) sur la période du 1er janvier 2021 au 1er janvier 2024 :

- CAMVS : 68,1 ha
- CCPM : 22,1 ha
- 3CA : 14,9 ha
- CCSA : 7,6 ha

Or, **à titre indicatif**, la modification n°2 du SRADDET reconnaîtrait comme Projet d'Envergure Régionale (SRADDET en cours de modification à la date d'arrêt de projet du SCOT) :

- La Zone d'activités économiques La Marlière à Feignies (CAMVS)
- Le Site « Clés en main » La Salmagne à Vieux-Reng (CAMVS)
- Le Projet de zone d'activités économiques d'Avesnelles (3CA)
- Le Projet de zone d'activités économiques Momignies à Ohain (CCSA)

La date d'ouverture de chantier de la ZAE de la Marlière date d'avril 2021. Sa consommation d'espaces a été donc partiellement comptabilisée dans les fichiers fonciers (environ 27 hectares sur les 43 hectares demandés à l'échelle régionale). Sous réserve de l'approbation de la modification n°2 du SRADDET, ces hectares, comptabilisés à l'échelle locale à ce jour d'après les fichiers fonciers, seraient comptabilisés, à terme, à l'échelle régionale.

La consommation 2021-2024 qui impacte le compte foncier SCoT 2021-2031 serait donc de 85,7 hectares :

- CAMVS : 41,1 ha
- CCPM : 22,1 ha
- 3CA : 14,9 ha
- CCSA : 7,6 ha

Le taux de consommation d'ENAF sur la période 2021-2024 par rapport au compte foncier SCoT sur la période 2021-2031 serait alors de 41,9% :

- CAMVS : 60,2%
- CCPM : 31,3%
- 3CA : 28,4%
- CCSA : 23%

Tableau de synthèse :

	Consommation d'ENAF du 1er janvier 2021 au 1er janvier 2024			Taux de consommation sur la période 2021-2024 par rapport au compte foncier 2021-2031
TERRITOIRE	Totale	Dont PER à titre indicatif	CONSOMMATION IMPACTEE SUR SUR LE COMPTE FONCIER SCOT	
CAMVS	68,1 ha	27 ha	41,1 ha	60,2%
CCPM	22,1 ha		22,1 ha	31,3%
3CA	14,9 ha		14,9 ha	28,4%
CCSA	7,6 ha		7,6 ha	23%
TOTAL SCOT	112,7 ha	27 ha	85,7 ha	41,9%

Envoyé en préfecture le 18/12/2025
Reçu en préfecture le 18/12/2025
Publié le
ID : 059-200008498-20251215-D25_20_ANNEXE2-DE

Prescription n°72 : Déclinaison des comptes fonciers

Afin de prendre en compte la diversité territoriale en Sambre-Avesnois, les enjeux liés à l'habitat, au développement économique, dans toutes ses formes y compris agricoles, aux équipements et aux infrastructures, les EPCI viseront à décliner les comptes fonciers définis dans le tableau « Déclinaison par EPCI » au sein de leurs documents d'urbanisme intercommunaux, et à utiliser les leviers et outils adéquats afin de limiter la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers.
Sur la décennie 2021-2031, la fongibilité des postes est permise, sous réserve du respect global du compte foncier dédié à l'EPCI. Les hectares alloués aux Projets d'Envergure Régionaux ou aux Projets de Développement Economiques Majeurs de l'arrondissement ne pourront cependant pas être alloués à d'autres projets.
En cas de reconnaissance de nouveaux PER ou PENE, le SCoT Sambre-Avesnois sera modifié afin d'intégrer leurs impacts sur les comptes fonciers locaux et les éventuelles répartitions nouvelles par EPCI et par poste.

Prescription n°73 : Recherche continue de l'optimisation du foncier

Les EPCI s'engagent à rechercher de manière continue, et quelle que soit la thématique, une optimisation du foncier, ressource rare et non renouvelable, en ayant une vigilance accrue et constante sur le bâti dégradé, sous-occupé, vacant et sur les espaces en friches et/ou non qualifiés ; le compte foncier local devant être appréhendé non pas comme un objectif à atteindre mais comme une limite à ne pas dépasser.

Prescription n°74 : Suivi de la consommation d'espaces

Les EPCI sont invités à transmettre au SM SCOT, de manière annuelle, les données relatives à la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers et aux actions de renaturation mises en œuvre, afin d'alimenter l'observatoire foncier du SCOT et d'assurer un suivi régulier de la trajectoire de sobriété foncière. Les EPCI veillent à mettre à jour leurs outils de suivi foncier en fonction des évolutions législatives et méthodologiques nationales. Ces ajustements doivent être intégrés annuellement au suivi assuré par l'observatoire foncier du SCOT. Les EPCI chercheront, dans le cadre de la révision de leurs documents d'urbanisme, à s'appuyer sur les dispositions de la Loi Climat et Résilience dans le calcul de leur consommation d'espaces. Sur la période 2021-2031, il convient de parler de consommation d'espaces, à l'appui de la définition disponible au sein du SRADDET Hauts-de-France. A partir de 2031, il convient de parler d'artificialisation, à l'appui de la nomenclature du décret émanant de la loi Climat et Résilience.

1.2.3. Renaturation

La renaturation, ou transformation effective d'espaces urbanisés en espaces naturels, agricoles et forestiers, peut être comptabilisée en déduction du compte foncier local.
Afin d'encourager les intercommunalités à mettre en place des actions de renaturation, est présente en pièce annexe du SCOT une étude d'identification des potentiels de renaturations à l'échelle de la Sambre-Avesnois, accompagnée d'un livret de fiches pratiques.

A noter : Les espaces identifiés comme pouvant faire l'objet d'opération de renaturation via l'étude précitée ne sont que des potentiels au titre du décret ° 2023-1096 du 27 novembre 2023 relatif à l'évaluation et au suivi de l'artificialisation des sols, étant entendu que d'autres potentiels sont mobilisables hors identifications de l'étude en annexe du présent du DOO et qu'il est à charge de l'EPCI de mener des études pour entamer un processus de renaturation sur une zone qui ne seraient pas identifiées dans les potentiels de renaturation de l'étude.

Prescription n°75 : Stratégie de renaturation multidimensionnelle

Les EPCI sont invités à définir et mettre en œuvre une stratégie de renaturation multidimensionnelle.
Il s'agira de s'appuyer sur l'étude d'identification des potentiels de renaturation et de ses fiches pratiques (cf. annexe) pour repérer les sites pertinents au sein des zones artificialisées. La pertinence de ces sites est étudiée dans un premier temps au regard du potentiel de reconversion urbaine de ces derniers, et à leurs enjeux en matière de cadre de vie, de biodiversité ou de réduction de l'exposition aux risques (amélioration de l'accès à la nature en ville, création d'îlots de fraîcheur, amélioration du cadre de vie, enjeux environnementaux, etc.)

Les résultats de cette analyse peuvent être traduits dans les documents d'urbanisme intercommunaux.

Les surfaces renaturées peuvent être intégrées dans les bilans de réduction de l'artificialisation et de la consommation d'espaces et ne pourront être décomptées qu'à l'issue de la réalisation des travaux de renaturation. Toutefois, elles ne peuvent, à elles seules, justifier l'ouverture de nouveaux espaces naturels, agricoles ou forestiers à l'urbanisation. La planification devra, en toutes circonstances, privilégier la sobriété foncière et limiter strictement la consommation d'espaces. Afin d'assurer la pérennisation (échelle de 30 ans) et la sanctuarisation de ces espaces renaturés, les PLUi mettront en place les outils adéquats (obligation réelle environnementale (ORE), le bail à clauses environnementales, des servitudes environnementales volontaires, OAP (identification de la zone renaturée, de sa vocation écologique...)).

Recommandations :

- Privilégier les espaces identifiés avec au moins 3 critères environnementaux cumulés.
- Les EPCI veillent à engager des actions de renaturation sur ces sites, si elles sont jugées opportunes, en lien avec les consommations d'espaces naturels, agricoles et forestiers déjà réalisées.

1.2.4. Engagements institutionnels

• Le SM SCOT Sambre-Avesnois **interpelle l'État** pour faire reconnaître le Contournement de Maubeuge (ou tout autre projets équivalents) en tant que projet d'envergure nationale ou européenne.
• Le SM SCOT et les EPCI **présentent chaque année aux appels à projets régionaux** la liste des projets susceptibles d'être qualifiés d'envergure régionale.
• Les EPCI **engagent les démarches et travaux** sur les projets d'envergure régionale avant le 31 décembre 2030.
• Les EPCI veillent en continu à l'**optimisation du foncier** : bâti dégradé, sous-occupé, vacant, friches.
• Les EPCI encouragent les possibilités de mutualisation de la **garantie communale**.

1.3. Objectifs 2031-2050 : trajectoire ZAN

A partir de 2031, sur le territoire du SCOT Sambre-Avesnois, et en lien avec le SRADDET Hauts-de-France, **les territoires sont encouragés à définir les deux paliers suivants, afin d'atteindre le Zéro Artificialisation Nette à horizon 2050** :

- Sur la période 2031-2041, une réduction par 2 de l'artificialisation nette constatée entre 2021 et 2031 ;
- Sur la période 2041-2050, une réduction par 2 de l'artificialisation nette constatée entre 2031 et 2041.

Prescription n°76 : Trajectoire indicative 2031-2041 / 2041-2050

Les PLUi déclinent la trajectoire ZAN telle qu'inscrite à titre indicatif dans le SRADDET.

A noter : A la date d'arrêt de projet du SCoT (15 décembre 2025), il n'est pas possible de définir une trajectoire plus aboutie par manque de méthodes et de données sur la comptabilisation de l'artificialisation post-2031.

La trajectoire affichée ci-dessus est reprise du SRADDET et est donnée à titre indicatif.

A défaut des précisions législatives et de méthode aboutie pour déterminer les modalités de mise en œuvre sur les décennies 2031-2041 et 2041-2050 de cette règle générale, une modification / révision ultérieure du SRADDET viendra préciser la trajectoire de réduction de l'artificialisation que devront observer les SCoT ou à défaut les PLUi/PLU et cartes communales. Au regard du bilan réalisé en 2031 de l'état de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers entre 2021 et 2031, la possibilité d'un rééquilibrage sera étudiée sur la décennie suivante.

Envoyé en préfecture le 18/12/2025
Reçu en préfecture le 18/12/2025
Publié le
ID : 059-200008498-20251215-D25_20_ANNEXE2-DE

1.4. Objectifs thématiques

1.4.1. Objectifs de densité

Prescription n°77 : Objectifs de densité résidentielle - Cf. partie 1, titre 6.

> • A l'échelle du SCOT Sambre-Avesnois, l'objectif est d'atteindre une densité sur l'ensemble des constructions neuves de 23 logements hectare en moyenne.
> • Cette densité devra être adaptée en fonction de la position dans l'armature territoriale du SCoT, de la forme urbaine historique de la commune et du quartier, et du type de logement proposé. Les PLUi devront mobiliser les outils adaptés afin de tendre en moyenne à une densité moyenne sur l'ensemble des nouvelles opérations :
>
> - de 30 logements par hectare pour les communes identifiées comme pôle dans l'armature territoriale
> - de 20 logements par hectare dans les communes hors pôles.
>
> Ces valeurs constituent des objectifs planchers, nécessaires, pour atteindre les objectifs de sobriété foncière.
> Elles ne doivent pas être interprétées comme des densités maximales.
> De manière générale, le SCOT encourage les PLUi à décliner ces densités moyennes par types de commune de l'armature territoriale en proposant notamment des densités moyennes plus élevées dans le pôle d'envergure régionale et dans les espaces les plus urbains. La règle des 30 et des 20 logements par hectare en moyenne s'applique à l'échelle de l'arrondissement pour les types de communes concernées.
> Sur l'ensemble de la période 2021-2050, afin d'atteindre cet objectif fixé, les EPCI veilleront à proposer des densités adaptées au cœur des nouvelles opérations de logements et intégrer les objectifs de densités considérés comme des minimums moyens et non comme des plafonds. Cette densification devra être adaptée aux tissus urbains existants et aux enjeux environnementaux et paysagers éventuellement rencontrés.

1.4.2. Priorité au renouvellement urbain

Le renouvellement urbain (sans consommation d'ENAF) est privilégié. Le développement urbain (résidentiel, économique, commercial) doit être prioritairement réalisé à l'intérieur des espaces déjà urbanisés ou des surfaces artificialisées, en application de la séquence « Eviter, réduire, compenser », et en étudiant finement la capacité des tissus existants, qu'ils soient urbains, périurbains ou ruraux, à se renouveler (vacance, espaces dégradés, possibilités de densification).

Prescription n°78 : Mise en œuvre de Stratégies foncières

> Les EPCI analysent au sein de leur document d'urbanisme les enjeux fonciers de leur territoire et sont invités à identifier des secteurs stratégiques pour le renouvellement urbain (friches, logements ou bâtiments vacants, sous-occupés, …) tout en prenant en compte en amont la nécessaire préservation et valorisation du patrimoine bâti.
>
> Les stratégies foncières élaborées par les EPCI s'appuient sur les études pré-existantes à l'échelle du SCOT (étude renaturation, inventaire des Zones d'Activités Economiques, inventaire des friches, recensement des logements vacants, …) et ré-actualisées régulièrement.
>
> Les EPCI mobilisent les outils adaptés (fiscalité, planification, intervention publique, opérateurs fonciers, …) afin d'activer ce potentiel de renouvellement à court, moyen et long terme.

Sur la thématique de l'habitat, à l'échelle du SCOT Sambre-Avesnois, l'objectif est d'atteindre une part de 50% de production de logements réalisés en renouvellement urbain (friches, démolition-reconstruction, …)

- 80% pour le pôle d'envergure régionale
- 70% pour les pôles intermédiaires
- 50% pour les pôles de proximité
- 30% pour les communes hors pôles

Prescription n°79 : Atteinte des objectifs en matière de renouvellement urbain

> Les EPCI devront mobiliser les outils adaptés afin de tendre à une part de renouvellement urbain (sans consommation d'espaces naturel, agricole ou forestier) telle que définie dans le SCOT.
> Les EPCI devront mobiliser prioritairement le potentiel de réemploi des sols déjà artificialisés (friches, parkings, emprises sous-utilisées, …) avant toute consommation d'ENAF supplémentaire. Pour chaque demande projetée, l'absence d'alternatives de réemploi devra être explicitée.
> Les projets d'équipements publics, non strictement localisés pour raisons techniques, devront être implantés prioritairement dans le tissu urbain existant (réemploi ou densification), en optimisant les emprises foncières disponibles, et en limitant le recours à la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers.

1.4.3. Priorité au développement économique

Prescription n°80 : Optimisation et sobriété foncière des espaces économiques Cf. partie II, titre 1.

> Les territoires orienteront la consommation d'espaces ou l'artificialisation des sols prioritairement en faveur des projets de développement économique, hormis les extensions ou créations de zones commerciales.
> Pour autant, sur la thématique du développement économique, la recherche de mutualisation de services et de densification des zones d'activités économiques existantes devra être privilégiée, à l'appui des résultats des Inventaires des Zones d'Activités Economiques existants.
> Les territoires devront interroger la mutabilité, la réversibilité, la modularité et l'adaptabilité du foncier et du bâti à vocation économique et commerciale dans le cadre de nouvelles constructions, de réhabilitation ou de restructuration de zones existantes, tout en développant des formes urbaines qui contribuent à une gestion économe du foncier et à la mixité fonctionnelle.

1.4.4. Extensions urbaines conditionnées

Prescription n°81 : Conditions de réalisation des extensions urbaines - Cf. partie I, titre 6.

> Les documents d'urbanismes sont invités en cas d'autorisation d'extensions urbaines, à privilégier les enjeux suivants :
>
> 1. Préservation et restauration des milieux à enjeux :
>
> - Eviter, réduire et en dernier lieu compenser les espaces à enjeux au titre de la biodiversité
> - Garantir la préservation qualitative et quantitative de la ressource en eau,
> - Limiter l'exposition aux risques naturels, en particulier au risque d'inondation.
>
> 2. Limitation de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers et de l'artificialisation :
>
> - Démontrer que la consommation d'ENAF induite est réduite au strict nécessaire,
> - Justifier de l'application effective de la séquence « Éviter, Réduire, Compenser ».
>
> 3. Accessibilité et mobilités durables :
>
> - Implanter prioritairement les extensions à proximité immédiate de réseaux de transports collectifs existants ou projetés,
> - À défaut, les localiser dans des secteurs bénéficiant de solutions de mobilité « semi-collectives » adaptées aux territoires peu denses (auto-partage, transport à la demande, covoiturage, …),
> - Ou encore garantir leur connexion fonctionnelle par des modes actifs (marche, vélo) aux services, équipements et emplois.
>
> 4. Qualité urbaine, paysagère et architecturale en lien avec le milieu environnant en observant et analysant en amont le tissu urbain existant, ses qualités et ses potentialités au service du projet avec l'ambition d'une valorisation mutuelle.

Envoyé en préfecture le 18/12/2025
Reçu en préfecture le 18/12/2025
Publié le
ID : 059-200008498-20251215-D25_20_ANNEXE2-DE

1.4.5. Transition énergétique et climat

Prescription n°82 : Compatibilité des projets d'urbanisation avec les objectifs climatiques et énergétiques du PCAET - Cf. partie III, titre 4.

Les documents d'urbanisme intercommunaux sont invités à démontrer la compatibilité des nouveaux projets d'urbanisation avec les objectifs de transition énergétique et d'adaptation au changement climatique déclinés dans le PCAET, notamment en matière de gestion économe des ressources, d'intégration des énergies renouvelables et de gestion des eaux pluviales : justification des gains d'émissions, sobriété énergétique des modes d'urbanisation proposés, prise en compte de l'adaptation (îlots de chaleur, gestion eaux pluviales, continuité écologique, ...).
Les nouveaux projets d'urbanisation devront démontrer leur compatibilité avec la prévention des risques naturels et climatiques, aux phénomènes d'inondations, de ruissellement et d'îlots de chaleur urbains.
Les PLUi sont encouragés à anticiper les besoins en matière de « recomposition spatiale », au sens du SRADDET.

2- Orientations en matière de préservation des paysages, d'insertion et de qualité paysagère

Rappel du PAS :

Objectif 7 : S'appuyer sur les qualités paysagères, environnementales, architecturales et patrimoniales de la Sambre-Avesnois pour maintenir un cadre de vie qualitatif et attractif :

- Préserver le système bocager et forestier, patrimoine identitaire du territoire
- Valoriser et restaurer le patrimoine remarquable et local de la Sambre-Avesnois

Le SCoT Sambre-Avesnois définit les objectifs et prescriptions destinés à préserver et valoriser les paysages ainsi qu'à assurer l'insertion paysagère des activités économiques, agricoles, forestières et des installations de production ou de transport d'énergie.

Ces orientations visent à :

- protéger les espaces naturels, agricoles, forestiers ou urbains qui contribuent au cadre de vie,
- prendre en compte les paysages vécus et leurs composantes naturelles, historiques et socio-culturelles dans les choix d'aménagement,
- limiter les phénomènes de saturation visuelle,
- et transposer, à l'échelle du SCoT, les dispositions pertinentes de la Charte du Parc Naturel Régional (PNR) de l'Avesnois.

2.1. Préservation du système bocager et forestier

Prescription 83 – Complexe bocager

Sur l'ensemble du territoire du SCOT Sambre-Avesnois, les documents d'urbanisme intercommunaux sont invités à identifier et protéger les haies, alignements d'arbres, prairies permanentes, mares et boisements remarquables en mobilisant les outils règlementaires adaptés à la préservation de ces espaces (L.151-23 du code l'Urbanisme, ...).

Prescription 84 – Renouvellement et gestion du bocage

Les projets d'aménagement (aménagements fonciers, grands projets, lotissement, ...) s'appuient sur les linéaires bocagers existants et intègrent des dispositions permettant leur préservation et valorisation.

Toute zone à urbaniser devra promouvoir le maintien ou la création d'un réseau de haies équivalent à celui qui existait auparavant, en plantant des essences locales.

Le recours aux plantations d'essence locale devra être privilégier par les documents d'urbanisme.

En territoire de Parc,

- Accompagner les projets de plantation dans le respect des identités paysagères et pour favoriser les continuités/ trame écologiques
- Accompagner l'évolution du bocage pour faire face au dérèglement climatique : origine des plants, essences, entretien, conditions pédoclimatiques, ...
- Anticiper et favoriser la compensation du linéaire arraché en fonction de la valeur patrimoniale et écologique de la haie (qualité de la haie, linéaire supérieur, trames/continuités écologiques...) en tenant compte des enjeux agricoles
- Poursuivre et renforcer la sensibilisation et l'accompagnement de la Préservation Concertée du Bocage auprès des élus, des exploitants agricoles, des habitants, des usagers et des aménageurs (intérêts, réglementation, sanctions, pouvoir de police...),
- Renforcer la spécificité des différents types d'entités bocagères
- Développer de nouvelles formes de bocage à travers l'agroforesterie en renforçant la présence de l'arbre et de la haie dans l'espace agricole
- Renforcer l'intégration paysagère des bâtiments agricoles existants (plantations, aspect des bâtiments et annexes)
- Concilier transition énergétique, préservation des paysages et préservation de la biodiversité : encourager les modes de production énergétiques ne portant pas atteinte à la qualité écologique du bocage et permettant son développement (bois-énergie) tout en garantissant une bonne qualité de l'air liée aux principes de combustion

Recommandations :

Hors Territoire de Parc, les territoires s'inspirent de ces principes.

Prescription 85 – Boisements remarquables

Les documents d'urbanisme intercommunaux identifient, cartographient et préservent les boisements remarquables présentant un intérêt écologique, paysager ou patrimonial (forêts, bosquets isolés, ripisylves, alignements d'arbres), y compris les lisières de forêts.

À ce titre, ils doivent classer ces secteurs en Espaces boisés classés (EBC) conformément à l'article L.113-1 du Code de l'urbanisme, ou appliquer toute mesure réglementaire équivalente (L.151-23, ...) assurant leur conservation.



Envoyé en préfecture le 18/12/2025
Reçu en préfecture le 18/12/2025
Publié le
ID : 059-200008498-20251215-D25_20_ANNEXE2-DE

2.2. Intégration et qualité paysagère des projets

Prescription 86 – Étude d'insertion paysagère

Tout projet d'aménagement ou d'infrastructure situé dans le périmètre du Parc naturel régional de l'Avesnois ou visible depuis un site patrimonial règlementairement reconnu devra en priorité être accompagné d'une étude d'insertion paysagère, s'appuyant sur les objectifs paysagers de la charte et, précisant : volumétrie, palette végétale locale, traitement des limites, gestion des vues et covisibilités.

Prescription 87 – Zones d'Activités Economiques

Les PLUi sont invités à intégrer, pour chaque zone d'activités existante ou en création, des aspects paysagers précisant : palette végétale locale, traitement des clôtures et des limites par haies bocagères, implantation des bâtiments et gabarits, possibilité de mutualisation des parkings, gestion des eaux pluviales par noues ou bassins paysagers, …

Prescription 88 – Aspects, teintes et gabarits des constructions

Les PLUi intègrent dans leurs pièces règlementaires des éléments précisant les aspects, teintes et gabarits des bâtiments à respecter en cohérence avec l'architecture de la Sambre-Avesnois.
Les façades principales visibles depuis les axes structurants (par exemple RN2, vallée de la Sambre, …) doivent recourir à des matériaux traditionnels et des teintes mates (brique, bois, teintes minérales, …) et éviter toute saturation visuelle.

Prescription 89 – Publicité

Les Règlements Locaux de Publicité intercommunale définissent des zones de publicité restreinte sur les entrées de ville, les routes touristiques et les vues majeures et les sites à enjeux paysagers, limitant format, hauteur et éclairage.

Dans le périmètre du Parc, il est rappelé que les publicités sont interdites en agglomération et hors agglomération, hors élaboration d'un Règlement Locaux de Publicité intercommunale.

Recommandations :

Envisager la mise en œuvre de Règlement Locaux de Publicité Intercommunale.

2.3. Patrimoine bâti

Prescription 90 – Patrimoine remarquable

Les PLUi sont invités à localiser et protéger les éléments bâtis remarquables et vernaculaires caractéristiques de la Sambre-Avesnois (fermes, épis de faîtages, habitats ouvriers, chapelles, oratoires, …) en favorisant leur réhabilitation et leur réemploi à des fins d'habitat, d'activités ou de tourisme

Recommandations :

- Pour les communes incluses dans le PNRA, les PLUi reprennent les dispositions paysagères inscrites dans les guides techniques du patrimoine bâti élaborés par le PNRA (architecture rurale, gabarits, palette végétale, trame bocagère).
- Hors PNRA, les PLUi s'en inspirent pour tout projet situé dans une aire d'influence visuelle à définir (par exemple 5 km autour des limites du Parc, sur les grands axes d'accès, …).

Prescription 91 – Patrimoine habité

- Soutenir la mise en place des politiques locales de l'habitat, notamment pour résorber la vacance, moderniser et adapter l'habitat, et créer des outils communs d'aides à la décision
- Concevoir les nouveaux projets en s'appuyant sur le patrimoine bâti existant (restauration, reconversion, réinterprétation) en prenant en compte les caractéristiques patrimoniales de l'habitat

Recommandations :

- Encourager les projets de rénovation et réhabilitation pour répondre aux enjeux actuels (vivre ensemble, expérimentation de nouveaux modes d'habitat partagé, patrimoine agricole vieillissant transition énergétique, matériaux locaux) tout en tenant compte des enjeux écologiques (avifaune nicheuse et chiroptères)
- Accompagner les filières de la construction pour l'utilisation de ressources locales (bois...), le réemploi, les matériaux bio sourcés, et accompagner la formation des entreprises du bâtiment
- Soutenir les démarches de protection et de labellisation afin d'augmenter le nombre de sites et édifices protégés (PLUi, MH, sites inscrits) et encourager de nouveaux dispositifs plus adaptés (SPR)
- Relayer les opérations exemplaires de rénovation conciliant préservation du patrimoine et transition énergétique auprès des collectivités et des porteurs de projets

2.4. Renouvellement urbain qualitatif

Prescriptions n°92 – renouvellement urbain qualitatif
Phase étude

• Réaliser, à l'appui d'un diagnostic de l'existant, de ses qualités et ses potentialités, une étude des potentiels de densification de l'enveloppe bâtie, adaptée aux tissus bâtis existants pour éviter la consommation d'ENAF et pour maintenir la qualité du cadre de vie.
• Identifier en vue de leur maintien les espaces de respiration et de continuités écologiques à l'intérieur de l'enveloppe bâtie et ses pourtours (auréole bocagère) qui participent à la gestion des risques naturels, aux îlots de fraicheur, au vivre ensemble, à la qualité des ambiances villageoises…
• Conforter les outils et dispositions réglementaires des documents d'urbanisme qui préservent les éléments naturels et paysagers caractéristiques du bocage (cf. motifs paysagers du carnet des paysages de la Charte de Parc), prioritairement sur les réservoirs de biodiversité et les secteurs sensibles au risque de ruissellement (axes de ruissellement et axes ou bassins d'érosion identifiés et étudiés), voire expérimenter d'autres outils contractuels de connaissance, de protection ou de gestion des espaces agricoles et naturels.

Phase projet

• Développer la mixité des fonctions notamment par la mutualisation et la polyvalence des équipements et installations (énergétiques, stationnements…), y compris entre plusieurs communes.
• Mener et accompagner des actions « vitrines » de densification en milieu rural à différentes échelles (commune, quartier, îlot).
• Mener avec les communes et/ou leurs groupements des études pré-opérationnelles, de faisabilité et/ou d'aménagements afin de les aider à la réalisation des programmes d'aménagements (au sein ou au contact des enveloppes urbaines), prioritairement sur les secteurs disposant d'une OAP dans les PLU(i) en vigueur, et expérimenter les actions sur plusieurs sites.
• Prendre en compte systématiquement dans les opérations d'habitat, de reconversion, d'équipements et d'espaces publics, les enjeux liés au réchauffement climatique, à la gestion des risques, de la gestion économe de la ressource en eau, à la prise en compte de la santé humaine…
• Renforcer la place de la nature en ville et développer des actions de renaturation.
• Soigner la qualité des franges paysagères des villages, des espaces de transition entre espaces bâtis et agricoles… notamment en valorisant le rôle des auréoles bocagères
• Accompagner les formes d'habitats alternatifs permanents (habitats partagés, réversible, tiny house…) qui promeuvent le vivre ensemble tout en préservant les espaces naturels et agricoles ; ces derniers n'ayant pas vocation à s'y implanter.

Envoyé en préfecture le 18/12/2025
Reçu en préfecture le 18/12/2025
Publié le
ID : 059-200008498-20251215-D25_20_ANNEXE2-DE

2.5. Objectifs de Qualité Paysagère

Prescription n°93 : Intégration au tissu urbain existant

Les documents d'urbanisme intercommunaux sont invités à intégrer la qualité du paysage urbain comme composante essentielle de tout projet de construction, de réhabilitation ou d'extension.

Ils veilleront notamment à :

• Renforcer la cohérence des tissus bâtis : continuité des gabarits, des hauteurs et des alignements, modes d'implantation, composition des façades, orientations, articulation des espaces publics et privés, traitement des transitions avec les paysages
• Valoriser les formes et silhouettes urbaines existantes, qu'elles soient issues du patrimoine ancien, du passé industriel ou de l'architecture plus récente, afin de préserver l'identité propre à chaque commune.
• Prendre en compte les vues, percées visuelles et trames paysagères dans la conception des quartiers, des entrées de ville et des extensions urbaines.
• Concilier densification et qualité de vie : diversité typologique, mixité fonctionnelle, espaces publics accueillants, végétalisation.
• S'appuyer sur l'histoire locale et les éléments patrimoniaux pour guider les choix de matériaux, de couleurs et de traitement des façades et toitures.

Prescription n°94 : Unités Paysagères

En territoire de Parc, prendre en compte dans les documents d'urbanisme intercommunaux et dans les projets d'aménagement les motifs paysagers de l'Avesnois (haie bocagère, arbre têtard, verger-haute tige, arbre palissé, mare prairiale) et les objectifs de qualité paysagères déclinés sur les 10 unités paysagères du territoire :

- Le Plateau Quercitain
- Le Bavaisis
- Mormal et ses auréoles bocagères
- La Vallée de la Sambre
- La Sambre industrielle
- La Haie d'Avesnes
- Le Pays des 2 Helpes
- La Thiérache bocagère
- La Fagne de Solre
- La Fagne de Trélon

1. Accompagner l'évolution du complexe bocager à l'échelle du territoire pour qu'il reste présent et diversifié
2. Préserver le caractère rural du territoire, ses MARQUEURS PAYSAGERS (motifs paysagers et structures paysagères)
   • Préserver les lisières forestières et les auréoles bocagères
   • Préserver les boisements de qualité écologique et/ou paysagère au titre du code de l'urbanisme (espaces boisés classés, L151-23…) dans les documents d'urbanisme locaux ou intercommunaux
   • Développer des outils de protection et de valorisation du paysage (prise en compte dans les labels de valorisation agricole et touristique, préservation dans les documents d'urbanisme)
   • Préserver la diversité du complexe bocager (arbres têtards, arbres de hauts-jets, haies en futaies, mares, prairies, vergers…)
   • Développer la trame noire (amélioration de la qualité de vie de nombreuses espèces et valorisation des paysages nocturnes, amélioration de la santé humaine)
3. Concilier préservation et adaptation qualitative des paysages AGRICOLES
4. Promouvoir un URBANISME durable et respectueux des paysages et des milieux naturels
5. Encourager une ARCHITECTURE contemporaine (construction neuve et réhabilitation) tenant compte des caractéristiques du territoire (matériaux, climat…), du contexte paysager et répondant aux problématiques environnementales
6. Développer les ÉNERGIES renouvelables (solaire, méthanisation, bois-énergie, géothermie...) respectant les enjeux environnementaux et paysagers
7. Accompagner la valorisation TOURISTIQUE des paysages remarquables et du quotidien
8. Favoriser la qualité paysagère des ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES du territoire et encadrer la PUBLICITÉ extérieure
9. Reconquérir les PAYSAGES DÉGRADES et améliorer la qualité paysagère des AXES STRUCTURANTS
• Recenser et mettre en place des actions pour résorber les points noirs paysagers (friches, zones d'activités, délaissés, installations techniques et industrielles...)
• Recenser et mettre en place des actions pour préserver les paysages emblématiques du territoire, notamment depuis les axes paysagers structurants, en portant une attention particulière à l'intégration du bâti depuis les axes paysagers structurants et de découverte

Recommandations :

Hors Territoire de Parc, les territoires s'inspirent de ces principes.

2.6. Carrières

Prescription n°95 : Paysage, Environnement, Energie

Les documents d'urbanisme sont invités à :

- s'appuyer sur le Schéma départemental des carrières actuellement en vigueur et, à terme, sur le Schéma régional des carrières, opposable aux documents d'urbanisme, en intégrant ses dispositions, notamment celles relatives à la prise en compte des gisements, à la qualité paysagère et aux enjeux environnementaux
- préserver de toute exploitation liée à l'extraction de roche les réservoirs de biodiversité situés dans le périmètre du PNR, et assurer également la préservation des corridors écologiques présents dans ce même périmètre
- prendre en compte le Plan de Paysage des sites carriers de l'Avesnois (2019) ,notamment par la traduction en Orientations d'Aménagement et de Programmation des orientations d'aménagement par site, et se mise à jour lorsque celle-ci sera faite pendant la période 2025-2040.
- accompagner les carrières dans leur autonomie énergétique (déploiement du photovoltaïque sur les délaissés ou sur les installations, les toitures de bureaux ou sur les parkings) en conciliant cette autonomie avec les enjeux en matière de paysages et de biodiversité
- prévoir l'insertion paysagère et écologique des sites en activité et après exploitation

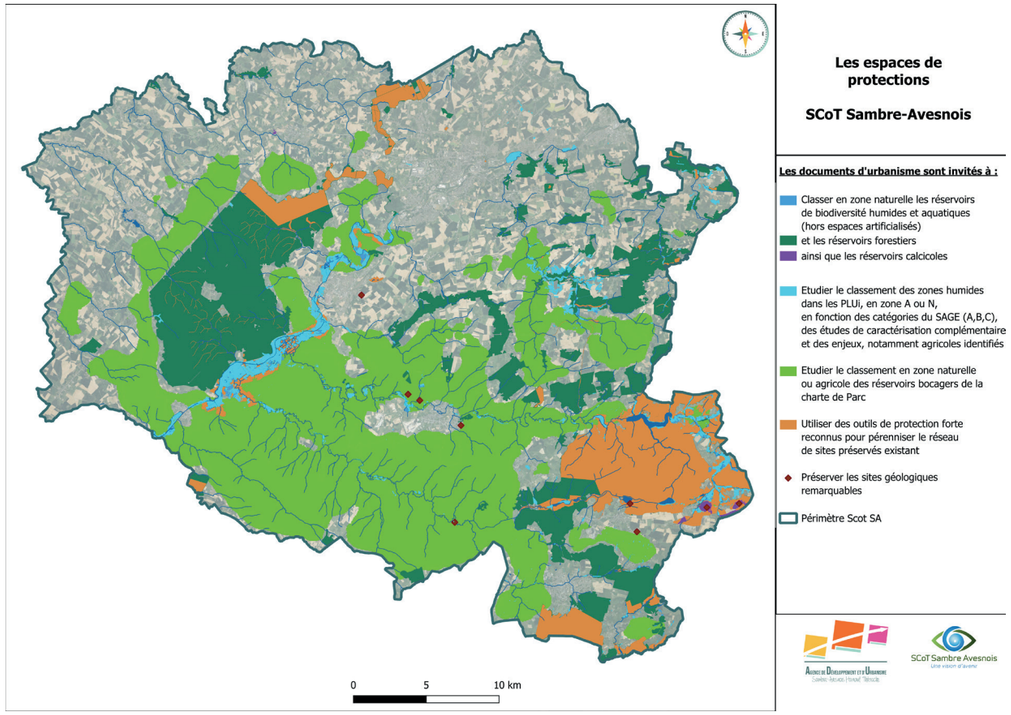
3- Modalités de protection des espaces nécessaires au maintien de biodiversité ou à la remise en bon état des continuités écologiques et de la ressource en eau

Rappel du PAS :

• Protéger, restaurer, valoriser les milieux naturels, support de la qualité de vie en Sambre Avesnois
  - Préserver la biodiversité et les milieux naturels sensibles, en assurant la protection durable des zones à forte valeur écologique et en limitant les pressions liées à l'aménagement du territoire
  - Renforcer la trame verte et bleue par la restauration écologique des milieux dégradés, afin d'améliorer la continuité et la fonctionnalité des écosystèmes (réservoirs de biodiversité...)

• Préserver les ressources en eau tant sur leur quantité que sur leur qualité
  - Protéger durablement les ressources en eau destinées à l'alimentation en eau potable
  - Améliorer la qualité des masses d'eau et restaurer leur bon état écologique
  - Promouvoir une gestion intégrée, durable et résiliente de la ressource en eau

3.1. Biodiversité et continuités écologiques



Prescription n°96 : Protection des espaces remarquables

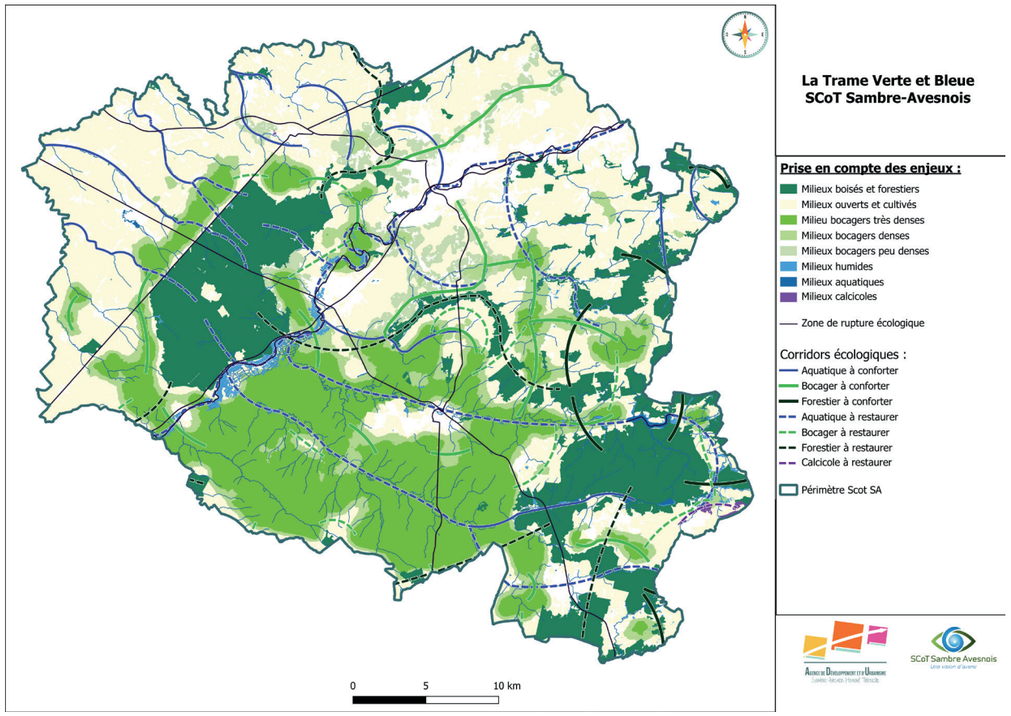
Les documents d'urbanisme sont invités à :

- classer en zone naturelle les réservoirs de biodiversité humides et aquatiques (hors espaces artificialisés), calcicoles et forestiers de la charte de Parc ;
- étudier le classement des zones humides dans les PLUi, en zone A ou N, en fonction des catégories du SAGE (A, B, C), des études de caractérisation complémentaires, et des enjeux, notamment agricoles, identifiés
- étudier le classement en zone naturelle ou agricole les réservoirs bocagers de la charte de Parc;
- utiliser des outils de protection forte reconnus pour pérenniser le réseau de sites préservés existant : Zones de Protection Fortes et Aires Protégées (Réserves naturelles régionales, Arrêté préfectoral de protection de biotope, réserves biologiques, sites Natura 2000 (zonage N indicé), sites CEN et des Espaces Naturels du Nord)
- préserver les espaces à haute valeur patrimoniale identifiés dans les « porter à connaissance » du PNRA
- préserver les sites géologiques remarquables
- chercher à maintenir la part des zones N existantes

Envoyé en préfecture le 18/12/2025
Reçu en préfecture le 18/12/2025
Publié le
ID : 059-200008498-20251215-D25_20_ANNEXE2-DE

Prescription n°97 – Déclinaison de la Trame Verte et Bleue

Les documents d'urbanisme, sur la base de la carte fournie par le SCoT et des connaissances locales, affineront et compléteront le travail d'identification de la Trame Verte et Bleue (TVB) à l'échelle de leur territoire, en lien avec les acteurs locaux.



En ce sens, les intercommunalités, au travers de leurs documents d'urbanisme, définiront précisément les réservoirs de biodiversité, les espaces relais et les corridors écologiques de chaque sous-trame, en lien avec la Charte de Parc pour les territoires du Parc.

Puis, en privilégiant les outils réglementaires assurant la protection de la faune et de la flore tout en permettant l'entretien des espaces, ils prendront en compte les enjeux des réservoirs de biodiversités principaux et complémentaires et les corridors écologiques associés :

- Aux milieux boisés et forestiers,
- Aux milieux ouverts et cultivés,
- Aux milieux bocagers,
- Aux milieux humides et aquatiques
- Aux milieux calcicoles

Les intercommunalités maintiendront et renforceront les fonctionnalités des corridors écologiques terrestres et aquatiques (réseau de mares, bocage, forêt, zones humides…) de la Trame Verte et Bleue. Elles identifieront et accompagneront via les outils de planification les projets de résorption des points de rupture des continuités écologiques.

En complément, les documents d'urbanisme locaux sont invités pour :

- les zones humides : préserver les zones humides dans le respect des dispositions prévues par le SDAGE Artois-Picardie et les SAGE Sambre et Escaut

- Le long des cours d'eau permanents et intermittents : protéger les cours d'eau en définissant une bande de recul inconstructible, exception faite des aménagements ayant pour objectif la mise en valeur paysagère ou les fonctions récréatives dès lors qu'ils sont compatibles avec les

Envoyé en préfecture le 18/12/2025
Reçu en préfecture le 18/12/2025
Publié le
ID : 059-200008498-20251215-D25_20_ANNEXE2-DE

fonctionnalités écologiques des milieux concernés. La largeur de cette bande sera déterminée en fonction du contexte local et en cohérence avec les zones d'expansion des crues (cf PAPI de la Sambre et PPRI du territoire) et des espaces de bon fonctionnement hydraulique, biologique et hydrogéologique. Les EPCI, au travers de leurs documents d'urbanisme, veilleront à permettre des actions d'entretien et de restauration des cours d'eau.

- les zones bocagères : protéger le complexe bocager au titre de l'article L 151-23 du code de l'urbanisme et poursuivre la mise en place et le suivi de la démarche de Préservation Concertée du Bocage pour maintenir la part de linéaire de haies protégées.

- les zones boisées et forestières : protéger les lisières des forêts et des massifs boisés en instaurant une bande tampon inconstructible, exception faite des constructions existantes, dont la largeur sera définie en fonction des caractéristiques locales. Une lisière progressive pourra être mise en place au sein de cette bande tampon (strate herbacée puis arbustive puis arborée).

Recommandations :

- Pour la préservation des cours d'eaux, classer en N sur une bande minimale de 10 mètres de part et d'autre du cours d'eau en fonction de l'occupation du sol ou intégrer le traitement du linéaire du cours d'eau permanent ou intermittent dans des OAP lors de nouvelles opérations d'aménagement ou lors d'ouverture à l'urbanisation de nouvelles zones
- Pour la préservation des lisières forestières, classer en zone N une bande de 50 mètres autour des boisements
- Permettre le franchissement des espèces de part et d'autre des grandes infrastructures fractionnantes (canal de la Sambre, Voie ferrée, RN2, …)
- Les documents d'urbanisme locaux et les politiques d'aménagement sont encouragés à intégrer des mesures de prévention et de gestion des espèces exotiques envahissantes (faune et flore), en cohérence avec les dispositions du Code de l'environnement et les stratégies régionales ou locales de lutte contre ces espèces. Concernant le canal de la Sambre, ces franchissements ne doivent pas nuire à sa vocation touristique et ses retombées économiques.

Prescription n°98 – Protection des milieux naturels et de la biodiversité

Les documents d'urbanisme intercommunaux et les politiques menées par les collectivités locales veilleront à contribuer à la préservation et/ou à la restauration de la trame verte et bleue afin d'atteindre les objectifs suivants :

- Diminuer la fragmentation et la vulnérabilité des habitats naturels et habitats d'espèces et prendre en compte leur déplacement dans le contexte du changement climatique
- Identifier, préserver et relier les espaces importants pour la préservation de la biodiversité par des corridors écologiques
- Atteindre ou conserver le bon état écologique ou le bon potentiel des eaux de surface et des écosystèmes aquatiques
- Prendre en compte la biologie des espèces sauvages
- Faciliter les échanges génétiques nécessaires à la survie des espèces de la faune et de la flore sauvage
- Améliorer la qualité et la diversité des paysages

Prescription n°99 – Trame Verte et Bleue Urbaine

Toute opération d'aménagement devant intégrer tout ou partie d'un corridor écologique, garantira ses fonctionnalités par :

- La création d'une zone de transition écologique pouvant accueillir des équipements et services de loisirs, de mobilité, des aménagements alternatifs en matière de gestion du pluvial… Elle encadre le corridor écologique et lui laisse une épaisseur suffisante pour garantir son fonctionnement
- La conservation des caractéristiques propres aux sous-trames concernées pour les corridors
- L'absence d'obstacle aux déplacements des espèces ou le cas échéant, aménagements de passages à faune

Dans les principaux secteurs à enjeux identifiés, les documents de p… d'aménagement chercheront à reconstituer des liaisons écologiques en tenant compte des caractéristiques propres aux sous-trames concernées.

Au-delà des enjeux spécifiques à la biodiversité développés au sein de la trame verte et bleue, les collectivités locales doivent contribuer à développer une infrastructure verte « à vivre » et renforcer la biodiversité en milieu urbain. Elles doivent veiller, dans le cadre de leurs politiques d'urbanisme et d'aménagement :

- À approfondir les connaissances sur la biodiversité à l'échelle locale ou communale, pour développer des actions en faveur de sa protection, voire de sa restauration, notamment par le biais des documents d'urbanisme locaux,
- À favoriser le développement de l'interconnexion (quelles que soient les échelles des polarités urbaines) entre les différentes composantes de la trame verte et bleue, les espaces naturels et agricoles limitrophes des sites urbains et le maillage vert urbain, sans néanmoins que ces interconnexions ne constituent des pièges pour la faune sauvage,
- Au développement de la nature en ville, au confortement des coulées vertes et de la trame végétale en milieu urbain. Les collectivités locales doivent renforcer la trame végétale (végétalisation des espaces publics : parcs, allées plantées, alignements d'arbres…) et la végétalisation des bâtiments publics mais également encadrer et inciter à la végétalisation des espaces privatifs, de la construction neuve et de la réhabilitation
- A s'assurer de la préservation des espèces dans la rénovation des bâtiments (espèces anthropophiles : chauves-souris, Effraie des clochers, Hirondelles, Martinet noir...)

Prescription n°100 -Autres trames

Les documents d'urbanisme intercommunaux assureront la prise en compte de nouvelle trame (par exemple noire, brune, blanche, turquoise, …) dans les projets d'aménagement.

3.2. Ressource en eau

Le SCOT pose comme objectif de préserver la ressource en eau, tant sur sa qualité que sur sa quantité.

Prescription n°101 – Prise en compte des enjeux liés à l'eau en amont du développement de l'urbanisation

Les documents d'urbanisme locaux devront s'assurer de l'intégration et du respect des recommandations et objectifs définis par l'OMS, le SDAGE et les SAGEs, en matière de qualité et de quantité suffisante de la ressource en eau, notamment, la qualité physique, chimique et écologique des masses d'eaux (superficielles et souterraines).

Les documents d'urbanisme sont invités à encadrer le développement de l'urbanisation par les éléments suivants :

- la conformité des systèmes d'assainissement et d'eau potable,
- le respect du principe d'évitement des zones ou secteurs à enjeu de maintien des prairies,
- le respect du principe d'évitement des zones ou secteurs à enjeu environnemental localisé propre à l'érosion, au ruissellement agricole ou au transfert de polluants
- le respect de la préservation des espaces de bon fonctionnement des cours d'eau, ou, à défaut, du lit majeur des cours d'eau,
- le respect du principe de non-régression en quantité (surface) et qualité des zones humides. La lutte contre l'étalement urbain et la consommation économe des espaces intègrent le principe de non-régression des zones humides,
- la justification d'une alimentation en eau potable sécurisée (prise en compte de la capacité de production d'eau de qualité, de la capacité de distribution, de l'état de la ressource disponible et des besoins en eau des milieux aquatiques),
- dans les zones à enjeu eau potable, l'absence d'impact sur la ressource en eau.

Il s'agit à travers cette entrée de mettre en place des projets tenant compte des changements climatiques et des risques inhérents. L'attention des PLUI en la matière, doit se faire prioritairement en tenant compte des éléments des SDAGE et PGRi dans une volonté de maitriser l'impact des aménagements sur l'accès à la ressource en eau : gestion de la raréfaction de l'eau potable, des

Envoyé en préfecture le 18/12/2025
Reçu en préfecture le 18/12/2025
Publié le
ID : 059-200008498-20251215-D25_20_ANNEXE2-DE

inondations et des pollutions de l'eau, prise en compte des capacités de ressources en eau dans le dimensionnement des aménagements, protection des captages, préservation des zones humides et des cours d'eau, etc...

Prescription n°102 : Encourager la désimperméabilisation des sols dans les aménagements urbains et les constructions et intégrer cette notion dans les documents d'urbanisme

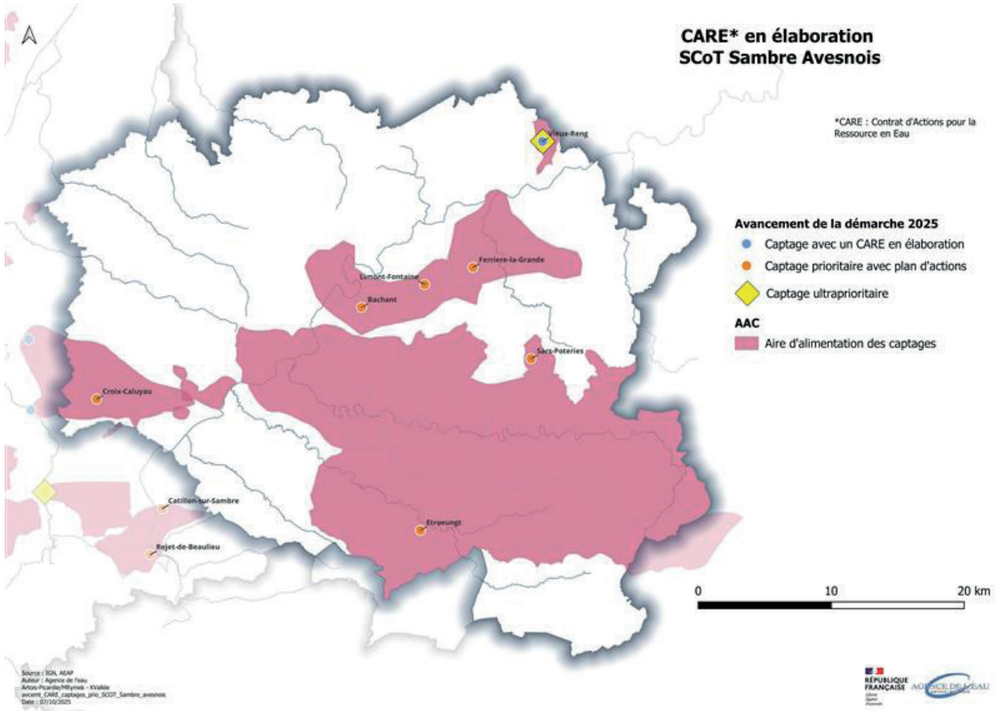
- Afin d'assurer l'infiltration de l'eau, promouvoir dans tout projet d'aménagement toute technique permettant d'intégrer le retour dans le sol de l'eau et d'avoir une infiltration de l'eau à la parcelle (par exemple : des noues, parkings végétalisés ou en revêtements poreux sur couche d'assise en structure réservoir, etc.), tout en prenant en compte les risques de pollution de nappe.
- Veiller à ce que le schéma de gestion intégrée et durable des eaux pluviales soit réalisé dans le cadre des PLU(i).

Recommandations :

- Intégrer dans les PLU(i) un coefficient de biodiversité (CBS) minimal selon la typologie des zones (ex. : 0,6 en zones résidentielles, 0,3 en zones d'activités)
- Favoriser les solutions fondées sur la nature : noues, tranchées drainantes, jardins de pluie, parkings perméables sur structure réservoir, ...
- Créer un guide technique intercommunal de désimperméabilisation et de végétalisation.
- Se référer aux fiches techniques réalisées par l'ADOPTA (association d'aide à la gestion durable et intégrée des eaux pluviales).

Prescription n°103 : Aires d'alimentation des captages

Tous les aménagements (en zone urbanisée ou non) doivent tenir compte des aires d'alimentation des captages (PPR, PPC et PPE) et garantir la non-atteinte de ces milieux. Les documents d'urbanisme locaux sont invités à assurer la préservation de ces espaces au travers de dispositions réglementaires spécifiques et adaptées (zonages, règlements, OAP, protection des prairies etc.) en tenant compte des enjeux « eau potable » définis dans le SDAGE



Carte uniquement à titre illustrative et non opposable. Source : Agence de l'Eau, bassin Artois-Picardie.

Plus particulièrement, les documents d'urbanisme intercommuna
l'implantation de nouvelles zones à urbaniser dans les périmètres de protection rapprochée des captages d'eau, et éviter leur implantation dans les périmètres de protection éloignés, conformément aux DUP (Déclaration d'Utilité Publique) et aux rapports des hydrogéologues et préconisations liées
Les documents d'urbanisme locaux prendront en compte les secteurs faisant l'objet de plans d'actions pour la protection de la ressource en eau (Contrats d'Actions pour le Ressource en Eau (CARE)) dans leur programme d'action et cadre réglementaire. Ces derniers devront être cohérents avec les mesures de protection prévues dans les plans d'actions

Prescription n°104 : Analyse des capacités d'accueil

La capacité d'accueil de nouveaux habitants dans les communes est conditionnée à la justification des capacités d'alimentation en eau potable. Les documents d'urbanisme locaux analysent la faisabilité des projets envisagés en fonction de la disponibilité de la ressource en eau et en tenant compte :

- des équipements existants et à venir,
- des besoins liés aux activités économiques, industrielles et aux activités agricoles,
- des effets à venir du changement climatique,

Dans l'objectif de mise en œuvre d'une stratégie de gestion de la ressource en eau existante, les documents d'urbanisme locaux pourront s'appuyer sur les résultats des études HMUC menées sur le territoire (si réalisées, notamment dans le cadre de l'élaboration des SAGE).

Prescription n°105 : Economie de la ressource

Les documents d'urbanisme chercheront, à travers leur dispositif réglementaire, la mise en œuvre de solutions d'économie de la ressource hydrique notamment dans le cadre de nouvelles constructions et/ou projet d'aménagement.

Recommandations :

Etudier l'opportunité de la mise en place d'un comité de suivi de la ressource en eau et de sa consommation à l'échelle de la Sambre Avesnois regroupant divers acteurs (PNR, Commissions locales de l'eau, gestionnaires (par exemple Noréade, Veolia..), élus et techniciens, etc.) afin d'assurer des échanges autour de la ressource, favoriser une prise de conscience des enjeux et impulser une politique ambitieuse autour de la gestion de l'eau.

Prescription n°106 : Assainissement

En filiation avec les obligations réglementaires en vigueur en matière d'assainissement des eaux usées, les intercommunalités doivent mettre en œuvre, au sein de leurs documents d'urbanisme ou de leurs politiques locales, toutes les mesures permettant de prévenir la dégradation des masses d'eau par les eaux usées.

Dans le cadre de la révision de leur document d'urbanisme et/ou préalablement à toute ouverture à l'urbanisation de zone à urbaniser ou à toute création de zone urbaine (générant l'accueil de nouvelles populations), les collectivités locales sont invités à justifier de leur capacité à assainir les eaux usées dans le respect des obligations réglementaires de performances et en lien avec les services publics compétents en matière d'assainissement et les structures porteuses de SAGE et de contrats de rivière ou équivalents.

Pour l'urbanisation existante ou à venir, les collectivités locales sont invités à s'assurer que l'assainissement des eaux usées peut être réalisé par des systèmes :

- d'assainissement collectif sous réserve de la capacité des milieux à recevoir les effluents traités et que le système d'assainissement (réseau et station d'épuration) puisse assurer l'assainissement des eaux usées dans de bonnes conditions (décrites ci-dessus),

Envoyé en préfecture le 18/12/2025
Reçu en préfecture le 18/12/2025
Publié le
ID : 059-200008498-20251215-D25_20_ANNEXE2-DE

- d'assainissement collectif de proximité et semi-collectif (filtres à sable plantés de roseaux, filtres à sable enterrés... public ou privé) sous réserve entre autres de la capacité du milieu récepteur à recevoir les effluents traités,

- d'assainissement non collectif sous réserve de l'aptitude des sols à recevoir l'assainissement et de l'assurance de gestion pérenne et de conformité d'installation en lien avec les SPANC (Services publics d'assainissement non-collectif). La priorité doit être donnée (selon l'arrêté ministériel du 7 septembre 2009) à l'évacuation des effluents par le sol dans la mesure où la nature du sol et de l'environnement le permet.

Les organismes compétents devront se doter d'un schéma directeur d'assainissement et de gestion des eaux pluviales et maîtriser le développement urbain selon la capacité et le rendement des réseaux, des charges nominales des stations d'épuration afin de limiter le risque de pollution et de saturation des infrastructures existantes.

En zones d'enjeux environnementaux identifiés dans les SAGE, la réhabilitation prioritaire des dispositifs d'assainissement non-collectif (mises aux normes dans les délais impartis, contrôles réguliers des installations…) doit être engagée.

3.3. Risques, nuisances et pollution

Le SCOT pose comme objectif de prévenir, anticiper, composer avec les risques, les nuisances et les pollutions **et, au-delà de cela, s'attacher à les diminuer.**

Prescription n°107 – Eau pluviale

Les auteurs de documents d'urbanisme sont encouragés à prévoir la maîtrise des eaux pluviales et des débits de fuite afin de prévenir les risques de ruissellement et d'inondation, conformément aux articles L.101-2 et L.151-36 du Code de l'urbanisme. Les PLUi sont encouragés à élaborer un diagnostic ou schéma pluvial et à intégrer des solutions de gestion intégrée à la source (noues, fossés, bassins d'infiltration, toitures végétalisées) pour limiter l'imperméabilisation et ne pas aggraver les risques en aval.

Recommandations :

Privilégier la mise en place d'un double réseau lors de tout projet d'aménagement, afin de faciliter l'évacuation distincte des eaux usées et des eaux pluviales, tout en prévenant tout risque de pollution.

Prescription n°108 : Risques inondations

Les documents d'urbanisme intercommunaux sont encouragés à prévoir des règles permettant de réduire de manière notable la vulnérabilité des biens et personnes.
En ce sens, en complément des PPRI, AZI ou autre étude hydrologique dans le cadre du PAPI de la Sambre par exemple, ils identifieront précisément les zones inondables.

Concernant le PAPI de la Sambre, les documents d'urbanisme intercommunaux prendront en compte a minima la modélisation des crues centennales dans la définition du zonage des zones d'expansion de crues.

Prescription n° 109 - Stratégies de réduction du risque et/ou de recomposition spatiale au sein des espaces de vulnérabilité

Les PLUi sont invités à identifier, dans leurs documents graphiques ou dans leurs OAP, les secteurs de recomposition spatiale où la réduction durable de la vulnérabilité suppose une transformation de l'urbanisation existante ou une requalification des espaces exposés.
Dans ces secteurs, les politiques d'aménagement doivent viser :
- la relocalisation progressive des activités ou des logements les plus exposés vers des zones sécurisées,
- la renaturation des espaces libérés, notamment pour restaurer les zones d'expansion des crues,
- la réaffectation des terrains fortement exposés à des usages compatibles avec le risque (espaces publics, zones végétalisées, fonctions écologiques ou agricoles).

Prescription n°110 : Axes de ruissellement

Les documents d'urbanismes intercommunaux sont invités à :

- Prendre en compte la cartographie des axes de ruissellement élaborée par les SAGE dans la planification et dans l'aménagement du territoire conformément au SDAGE Artois-Picardie (Orientation A-4), identifier les axes de ruissellement et résorber leur impact à l'échelle du territoire
- Prendre en compte les études des bassins d'érosion réalisées localement par les différentes intercommunalités du territoire dans la planification et dans l'aménagement du territoire.

Prescription n°111 : Risques de mouvement de terrain

Les documents d'urbanisme intercommunaux sont invités à déterminer les modalités pour que les aménagements et modes de gestion de l'espace n'aggravent pas les risques de glissement de terrain, en identifiant les exutoires et en ne permettant pas les rejets d'apports d'eaux pluviales dans le sol en aval.

Prescription n°112 : Risques technologiques

Les documents d'urbanisme locaux sont invités à identifier précisément les activités existantes à risques (SEVESO, ICPE, site CASIAS, sites induisant un transport de matières dangereuses etc..) et établir une zone tampon inconstructible adaptée au contexte local. Cet espace pourra être valorisé par une végétalisation ou de solutions fondées sur la nature permettant d'atténuer les risques. L'absence d'implantation de toutes nouvelles activités à risques dans un rayon de 300m des zones urbaines devra être privilégiée. Les documents d'urbanisme locaux sont invités à prendre en compte les risques de TMD, à travers de leur plan de zonage et leur plan de servitude d'utilités publiques, en complément des législations et réglementation en vigueur relatives aux TMD, afin d'anticiper et de réduire tout impact sur les biens et les personnes. Pour cela, ils pourront s'appuyer sur les arrêtés de catastrophes naturelles (CATNAT), le Dossier Départemental des Risques Majeurs (DDRM) du Nord, les Plans de Surveillance et d'Intervention (PSI) etc..

Recommandation :

Les collectivités sont invités à réaliser un document d'information communal sur les risques majeurs (DICRIM), facilitant l'information sur les risques majeurs au plus près de la population résidante sur le territoire.

Prescription n°113 – Nuisances sonores et pollutions atmosphériques

Les documents d'urbanisme intercommunaux veilleront à conditionner l'ouverture à l'urbanisation de nouveaux secteurs d'habitat dans les zones exposées aux nuisances sonores et pollutions atmosphériques, à savoir les zones situées aux abords des infrastructures de transport (axes routiers, voies ferrées) par :

- Une attention particulière sur les choix d'implantation, leur organisation spatiale, ou encore l'adaptation des formes urbaines et les choix techniques effectués,
- La mise en œuvre de dispositifs de réduction et de protection acoustique, bien insérés dans le paysage,
- L'évitement de l'implantation de bâtiments destinés à accueillir des personnes vulnérables (enfants, personnes âgées, …) à proximité des axes à fort trafic et en bordure de parcelles pouvant faire l'objet de traitements phytosanitaires.

Les documents d'urbanisme intercommunaux veilleront à intégrer dans leurs États initiaux de l'environnement des éléments sur la qualité de l'air les plus récentes possibles. Ces éléments peuvent être issus des données publiques disponibles sur le site d'ATMO Nord-Pas de Calais.

Les collectivités contribuent à la réduction de nuisances sonores et des polluants atmosphériques à la source en intégrant au sein de leurs OAP sectorielles des prescriptions contribuant à l'atteinte des objectifs d'amélioration de la qualité de l'air fixés par le PREPA (densification de l'habitat, liaisons douces, mixité fonctionnelle dans certaines zones, accès des habitants aux transports collectifs...)

Envoyé en préfecture le 18/12/2025
Reçu en préfecture le 18/12/2025
Publié le
ID : 059-200008498-20251215-D25_20_ANNEXE2-DE

Les documents d'urbanisme intercommunaux sont invités à définir des principes d'aménagement visant à une réduction de l'exposition des populations à la pollution de l'air, notamment des établissements accueillant des publics sensibles aux pollutions atmosphériques (personnes âgées, enfants, malades, …).

4- Orientations qui contribuent à favoriser la transition énergétique et climatique

Conformément à l'article L.211-2 du Code de l'énergie et au PCAET Sambre-Avesnois, les documents d'urbanisme intercommunaux doivent contribuer à :

- la réduction des émissions de gaz à effet de serre et de polluants atmosphériques,
- l'augmentation du stockage de carbone dans les sols et milieux naturels,
- le développement des énergies renouvelables (EnR) et la sobriété énergétique.

Rappel du PAS :

• Développer les énergies renouvelables sur le territoire pour s'adapter au changement climatique tout en prenant en compte les richesses patrimoniales et naturelles du territoire

- Réduire les consommations d'énergie en favorisant la sobriété énergétique et l'efficacité dans les secteurs les plus énergivores (bâtiment, mobilité, industrie)
- Développer une production locale d'énergies renouvelables pour renforcer l'autonomie énergétique du territoire, en cohérence avec ses ressources, ses capacités d'accueil et les enjeux paysagers et environnementaux
- Anticiper les effets du changement climatique sur la gestion des ressources et des risques
- Contribuer aux objectifs climatiques nationaux et régionaux en réduisant significativement les émissions de gaz à effet de serre et les pollutions associées

4.1. Contribution à l'atteinte du « Zéro Emission Nette »

Prescription n°114 : atteinte du ZEN

Au regard de la loi Climat et Résilience, et de la même manière que pour l'objectif ZAN à horizon 2050, le SCoT contribue à l'atteinte de la trajectoire nationale vers la neutralité carbone à horizon 2050 (objectif « Zéro Emission Nette »). Pour y parvenir, le SCoT prend en compte les orientations du Plan Climat Air Energie en phase d'approbation sur le territoire Sambre Avesnois. Les PLUi doivent intégrer, à leurs échelles, les objectifs et actions du PCAET lors de leur révision.

Recommandations :

Mettre en place des mécanismes de suivi pour évaluer la mise en œuvre des actions du PCAET intégrées dans le SCoT et ajuster les politiques en fonction des résultats obtenus.

4.2. Rénovation du bâti existant

Prescription n°115 – Massification de la rénovation

Favoriser la rénovation énergétique qualitative et globale des bâtiments publics et privés, tout en respectant le patrimoine bâti, y compris en prenant en compte les enjeux écologiques (avifaune nicheuse et chiroptères)

Recommandations :

- Intégrer dans les règlements de PLUi des prescriptions sur : volumes, teintes, modénatures et usage de matériaux biosourcés ou locaux.
- Délimiter des secteurs patrimoniaux (art. L151-19 CU) et établir un inventaire du bâti ancien.
- Créer des OAP « patrimoine et rénovation énergétique » et un guide de bonnes pratiques.
- Poursuivre la mise en place d'un guichet unique d'accompagnement (CAUE, PNR, ABF, ADU, etc.) et mobiliser les dispositifs existants (OPAH-RU, PIG, ANAH, Département, EPCI et communes, CEE, fonds européens).

4.3. Massification de la construction neuve durable et performante

Prescription n°116 – Performance énergétique des nouvelles constructions :

Le règlement des documents d'urbanismes intercommunaux est invité à définir des secteurs dans lesquels il impose aux constructions, travaux, installations et aménagements de respecter des performances énergétiques et environnementales renforcées qu'il définit.
A ce titre, il peut imposer une production minimale d'énergie renouvelable, le cas échéant, en fonction des caractéristiques du projet et de la consommation des sites concernés. Cette production peut être localisée dans le bâtiment, dans le même secteur ou à proximité de celui-ci. Cette prescription s'inscrit dans le respect de l'article L151-21 du Code de l'Urbanisme.

Recommandations :

- Les documents d'urbanisme intercommunaux incitent à l'utilisation de matériaux biosourcés et/ou recyclés pour la construction.
- Les documents d'urbanisme intercommunaux favorisent le développement de constructions évolutives et modulables : habitations constituées de plusieurs modules préconstruits, à base de matériaux locaux, traditionnels naturels et écologiques. Ces habitations constituent une alternative à l'habitat traditionnel.
- Le règlement des documents d'urbanisme intercommunaux sont encouragés à tenir compte de la conception bioclimatique. Les documents d'urbanisme intercommunaux pourront définir les conditions de la mise en œuvre de la conception bioclimatique, par exemple par le biais des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP).

4.4. Développement des énergies renouvelables

A l'échelle de l'arrondissement d'Avesnes-sur-Helpe, dans le cadre de l'élaboration du PCAET (2024), il est établi que la production énergétique issue d'une source d'énergie renouvelable est de 467 GWh pour une consommation totale de 6 349 GWh. Ainsi, 7,4% de l'énergie consommée sur le territoire provient d'une source d'énergie renouvelable. Bien que la priorité porte sur la sobriété du territoire (isolation, réduction des consommations…), au regard de la situation énergétique locale et des objectifs définis au niveau européen (32% d'EnR en 2030), français (33% d'EnR en 2030), régionaux (50% d'EnR en 2050) il est également nécessaire de développer les énergies renouvelables, dans une logique de mix énergétique tout en s'appuyant sur les atouts et spécificités du territoire, ses caractéristiques et ses enjeux.

Prescription n°117 – Intégration des ENR dans l'aménagement

Les documents d'urbanisme sont encouragés à prévoir des dispositions visant à assurer la promotion des éléments suivants :

- Étudier systématiquement les possibilités de recours aux EnR dans toute construction ou rénovation.
- Optimiser l'implantation des infrastructures (éolien, solaire, biomasse, géothermie, hydroélectricité) en limitant la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers et en veillant à l'intégration paysagère et à la biodiversité.

Recommandations :

Elaborer un schéma territorial des EnR (STEnR) de la Sambre Avesnois, voire transfrontalier, en concertation avec les acteurs du territoire, permettant de concilier le développement des EnR tout en prenant en compte les enjeux paysagers, environnementaux, les risques et si possible les nuisances.

Envoyé en préfecture le 18/12/2025
Reçu en préfecture le 18/12/2025
Publié le
ID : 059-200008498-20251215-D25_20_ANNEXE2-DE

Prescription n°118 : Bois-énergie

Les documents d'urbanisme intercommunaux appuient le développement de la filière bois-énergie issu des ressources bocagères, en garantissant l'équilibre entre production d'énergie, respect des écosystèmes bocagers et préservation de la biodiversité (gestion et préservation durable de la ressource, gisement disponible, structuration de l'approvisionnement local, favorisation de l'investissement des installations de chauffage, qualité de l'air) et en faisant la promotion de cette énergie aux multiples enjeux (disponible localement, durable, génératrice de revenus et d'emplois pour le territoire, puits de carbone).

Le document d'urbanisme pourra notamment rappeler que les projets de développement de chaufferies bois doivent être dimensionnées en fonction des besoins du territoire et du plan d'approvisionnement)

Prescription n°119 – Méthanisation

Les documents d'urbanisme intercommunaux sont invités à ne pas entraver les projets des particuliers ou des collectivités en ce qui concerne la réalisation de locaux adaptés à la production de méthane et à son utilisation en tant qu'énergie renouvelable dans la mesure où le développement de la production de méthane respecte les équilibres environnementaux notamment la préservation des systèmes bocagers, que seuls les gisements disponibles sont utilisés en s'assurant de la ressource suffisante afin d'avoir une production d'énergie durable (boues de stations, déchets issus de l'industrie agro-alimentaire, fumiers, bio-déchets, …) sans utilisation des cultures au détriment de la production alimentaire.

Ainsi, les documents d'urbanisme intercommunaux sont invités à fixer les possibilités d'implantation d'unités de méthanisation en veillant à leur bonne intégration paysagère, routière en assurant la bonne circulation du trafic, et gestion foncière. Pour ce faire, ils pourront veiller à ce que les implantations soient situées à au moins 200 mètres des habitations, et à ce que ces installations soient entourées de végétation. Elles seront préférentiellement implantées sur les zones déjà artificialisées à proximité des réseaux de distribution de gaz et d'électricité ou sur leurs zones attenantes.

De manière générale, il s'agira de s'assurer de la non-pollution des eaux et des milieux naturels. Les documents d'urbanisme éviteront l'implantation d'ouvrages de méthanisation dans les aires d'alimentation de captages et les zones de captage.

Les PLUi en permettant les possibilités de constructions et les installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation de l'activité agricole dans le prolongement de l'acte de production et sous réserve qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages (par exemple : serre d'un maraîcher ou la construction d'un point de vente directe, installations de méthanisation…) encouragent les projets de méthaniseurs agricoles.

Prescription n°120 : Photovoltaïque

Les documents d'urbanisme intercommunaux et les projets d'aménagement pourront prioriser l'implantation de panneaux photovoltaïques en toiture, en particulier sur les bâtiments publics, agricoles, industriels et commerciaux et tout autre bâtiment avec une toiture plane de surface importante, en dehors des obligations de la loi Climat et Résilience (2021).

Les documents d'urbanisme intercommunaux et les projets d'aménagement pourront prioriser le développement des centrales de production d'énergie photovoltaïque au sol, sur les surfaces suivantes :

- Les parkings de surface importante, conformément à la règlementation en vigueur ;
- Les sites pollués ou à réhabiliter (anciennes décharges, anciennes carrières ne présentant pas un milieu écologiquement riche et reconnu, par exemple) ne pouvant faire l'objet, de manière justifiée, d'une autre utilisation (requalification pour un usage économique ou d'habitat) ;
- Les sites artificialisés délaissés (friches industrielles par exemple ne pouvant faire l'objet, de manière justifiée, d'une autre utilisation (requalification pour un usage économique ou d'habitat) ;
- Les espaces enclavés inutilisables à d'autres usages : délaissés routiers, terrains non agricoles et non naturels inconstructibles.
- Les unités de production photovoltaïque et les postes de raccordement électrique sont interdits sur les terrains forestiers, y compris sur des faciès temporairement dégradés, ainsi que sur les terrains à vocation agricole, ou ayant un potentiel pour le devenir ou le redevenir.

Les collectivités veilleront à ne pas favoriser l'implantation des centrales solaires au sol au détriment des terres agricoles, de l'environnement, des paysages, et de la prise en compte des risques.

Le territoire du Parc n'a pas vocation à accueillir des installations solaires au sol sur les espaces naturels, agricoles et forestiers, sauf exceptions et expérimentations très encadrées (cf. vergers basse-tige).

Les communes hors Parc peuvent aussi s'appuyer sur le tableau récapitulatif du positionnement sur le développement des ENr produit par le PNRA.

Prescription n°121 : Géothermie

Les documents d'urbanisme intercommunaux sont invités à inciter à l'étude de développement de la géothermie basse énergie pour les nouvelles constructions, les opérations de logements collectifs et les projets nécessitant des besoins importants de froid / chauffage (grands bâtiments collectifs, hôpitaux, procédés industriels, etc.), en prenant en compte dans les installations les enjeux d'intégration paysagère des infrastructures et des risques de pollution lors des travaux de forage.

Prescription n°122 : Aérothermie - Pompes à chaleur

Les documents d'urbanisme sont invités à encadrer l'implantation des pompes à chaleur sur les façades visibles depuis le domaine public et l'intégration des équipements dans le paysage.

Prescription n°123 : Hydroélectricité

Les documents d'urbanisme intercommunaux veilleront à concilier remise en état des édifices et préservation des continuités écologiques.

Prescription n°124 - Eolien

Les documents d'urbanisme intercommunaux sont invités à permettre le développement de l'énergie éolienne dans le respect de la fonctionnalité des milieux et de la qualité paysagère au sein des zones définies.

Les documents d'urbanisme intercommunaux et les projets d'aménagement sont invités à proposer une approche fine des Co visibilités avec l'ensemble des reliefs afin de ne pas dénaturer les sites reconnus comme « emblématiques » et d'éviter de « concurrencer » les éléments du patrimoine ou les points de vue remarquables repérés dans les documents d'urbanisme.

Envoyé en préfecture le 18/12/2025
Reçu en préfecture le 18/12/2025
Publié le
ID : 059-200008498-20251215-D25_20_ANNEXE2-DE

Les documents d'urbanisme intercommunaux veilleront en priorité à prendre en compte le rapport d'échelle verticale avec l'existant (les effets d'écrasement du relief, les effets de surplomb sur les vallées, le rapport au bâti, les Co visibilités…).
Les documents d'urbanisme intercommunaux sont invités à tenir compte des objectifs suivants :

- Faire respecter des respirations, inter-distances entre les parcs éoliens,
- Éviter la saturation (fermeture de l'horizon, encerclement de communes…)
- La généralisation du micro et petit éolien (moins de 12 mètres) pour l'autoconsommation

En raison des enjeux environnementaux et paysagers forts en territoire du Parc, ce dernier n'a pas vocation à accueillir du grand et moyen éolien (cf. mise à jour du Schéma Territorial Eolien) (enjeux avifaunistiques (cigogne noire, blanche, milan royal, Grand-Duc d'Europe) et chiroptérologiques (murin de Bechstein, Grand Murin, murin à oreilles échancrées, noctule commune, noctule de Leisler et Pipistrelle de Nathusius)).

Prescription n°125 – Etudes de faisabilité énergétique, réseaux de chaleur et valorisation énergétique

Mesurer l'apport possible en énergie renouvelable et étudier la faisabilité technique de la mise en place d'un réseau de chaleur en pouvant solliciter une étude de faisabilité énergétique en amont de toute opération d'aménagement (ZAC, opérations ou constructions portant sur plus de 5 000 m2 de surface de plancher). Les documents sont également encouragés à étudier les possibilités de mutualisation de production de chaleur.

Les documents d'urbanisme intercommunaux encouragent la mise en place d'équipements de récupération de chaleur fatale issue d'industrie ou CVE pour l'instauration ou le raccordement à un réseau de chaleur alimentant des équipements et logements publics ou privés.
Les documents d'urbanisme intercommunaux favorisent le raccordement des bâtiments collectifs et des équipements aux réseaux de chaleur existants.

4.5. Lutte contre le changement climatique

A noter : cette thématique est traitée de manière transversale car l'ensemble des prescriptions du DOO visent à lutter contre le changement climatique.

Prescription n°126 – Ilots de Chaleur Urbains

Afin de contribuer à adapter le tissu urbain aux phénomènes de canicule croissants, dans un contexte de changement climatique, et ainsi de réduire la vulnérabilité des personnes fragiles à ces aléas, les documents d'urbanisme intercommunaux sont invités à prévoir des éléments permettant d'atténuer la formation des îlots de chaleur urbains via la mise en œuvre des prescriptions suivantes au sein des Opérations d'Aménagements de Programmation sectorielles et les opérations d'aménagement :

- inciter au développement d'une architecture bioclimatique des nouvelles opérations (implantation, isolation, modes de chauffage, protection solaire, matériaux, végétalisation),
- inciter à augmenter la perméabilité et la végétalisation des espaces publics, toitures et façades, notamment par le biais d'outils comme le coefficient de biotope par surface,
- inciter à la réintroduction de l'eau dans les espaces urbains,
- inciter au recours à des aménagements et des matériaux réduisant la sensibilité des constructions aux fortes chaleurs : masques végétaux, brise-soleil, matériaux à forte absorption thermique tout en veillant à une intégration paysagère adaptée,
- inciter à la prise en compte de l'objectif de confort thermique en amont de tout nouvel aménagement,
- inciter à la mixité fonctionnelle permettant les courts déplacements peu ou pas carbonés,
- inciter à l'adaptation au changement et à la gestion des risques climatiques, dont la gestion de la raréfaction de l'eau potable, des inondations et des pollutions de l'eau et la gestion des épisodes de forte chaleur

4.6. Gestion des déchets

Prescription n°127 : Valorisation et tri des déchets

Les nouvelles opérations d'aménagement définies dans le code de l'urbanisme veillent à prendre en compte la collecte sélective des déchets. Les opérateurs devront prévoir et intégrer, dès la conception du projet, des emplacements de tri et de collecte au sein des nouvelles zones d'aménagement et rechercher la mutualisation et l'optimisation des équipements de collecte, de stockage, de tri et de traitement.
Il en est de même pour les zones d'activité industrielles, artisanales et commerciales.
Les nouvelles zones commerciales veilleront à favoriser la valorisation des déchets :

- en privilégiant, par des dispositifs adéquats, la valorisation sur site et le tri des déchets à la source,
- en incitant au geste de tri pour les usagers (clients et personnel du bâtiment commercial),
- en intégrant un point de collecte des déchets d'emballages en sortie de caisse pour les équipements de plus de 2 500 m² de surface de vente (conformément à l'article 199 de la loi portant Engagement National pour l'Environnement).

Recommandations :

- Favoriser les pratiques de recyclage au travers de démarches pédagogiques auprès des différents producteurs de déchets (entreprises, particuliers, collectivités...).
- Poursuivre une politique fiscale optimisée incitant à la réduction des déchets
- Installer des composteurs individuels ou partagés et étudier leur emploi et collecte.



Envoyé en préfecture le 18/12/2025
Reçu en préfecture le 18/12/2025
Publié le
ID : 059-200008498-20251215-D25_20_ANNEXE2-DE

Objectif transversal

Afin de développer les coopérations transfrontalières et transrégionales, le SCoT recommande aux territoires :

- D'associer les partenaires belges (wallons) et limitrophes lors des procédures d'élaboration/modification/révision des documents d'urbanisme intercommunaux et projets structurants transfrontaliers,
- De continuer de développer des conventions et chartes de coopération transfrontalières ou projets (Lunefil, Interreg etc...) sur toute thématique (mobilité, environnement, énergie...)







Envoyé en préfecture le 18/12/2025
Reçu en préfecture le 18/12/2025
Publié le
ID : 059-200008498-20251215-D25_20_ANNEXE2-DE

Glossaire

Commerce : Activité de vente de biens et / ou de services, la transaction entre le marchand professionnel et le client s'effectuant à distance ou sur place de manière physique.

Services : Activité de vente d'une prestation technique ou intellectuelle auprès d'un particulier au sein d'un point de vente. Sont considérés ici comme services les activités de cafés, hôtels, restaurants, les salons de coiffure et instituts de beauté, les laveries et pressings, les laboratoires d'analyses médicales, les auto-écoles, les garages automobiles et contrôles techniques, les services tertiaires (dont banques, assurances, agences immobilières).

Commerce à distance : Vente de biens et / ou de services de manière dématérialisée. Le commerce à distance comprend notamment la vente en ligne ou le e-commerce.

E-commerce : Il s'agit de l'ensemble des transactions commerciales s'opérant à distance par le biais d'interfaces électroniques et digitales.

Commerce physique : Il s'agit de l'ensemble des transactions commerciales s'opérant dans un point de vente avec vitrine, ce dernier recevant du public.

Drive : Selon la définition de l'article L.752-3 du Code de l'Urbanisme : constituent des points permanents de retrait par la clientèle d'achats au détail commandés par voie télématique, organisés pour l'accès en automobile, les installations, aménagements ou équipements conçus pour le retrait par la clientèle de marchandises commandées par voie télématique ainsi que les pistes de ravitaillement attenantes.

Petits commerces : Points de vente de moins de 300 m² de surface de vente.

Grandes et moyennes surfaces : Points de vente de 300 m² et plus de surface de vente.

Commerce de périphérie : Commerce situé dans des zones annexes d'une centralité urbaine, souvent en bordure de grandes voies d'accès.

Commerce de proximité : Commerce pratiquant la vente au détail dans lequel le consommateur se rend fréquemment, voire quotidiennement. Cela inclut également les commerces implantés dans les quartiers commerçants des villes.

Commerce isolé : Commerce situé en zone urbaine, en dehors des centralités urbaines, des polarités de périphérie et des zones de flux. En général seul, Il répond à un besoin ponctuel d'un quartier ou d'une commune.

Ensemble commercial : Selon la définition de l'article L.752-3 du Code de l'Urbanisme : sont regardés comme faisant partie d'un même ensemble commercial, qu'ils soient ou non situés dans des bâtiments distincts et qu'une même personne en soit ou non le propriétaire ou l'exploitant, les magasins qui sont réunis sur un même site et qui :

- Soit ont été conçus dans le cadre d'une même opération d'aménagement foncier, que celle-ci soit réalisée en une ou en plusieurs tranches ;
- Soit bénéficient d'aménagements conçus pour permettre à une même clientèle l'accès des divers établissements ;
- Soit font l'objet d'une gestion commune de certains éléments de leur exploitation, notamment par la création de services collectifs ou l'utilisation habituelle de pratiques et de publicités commerciales communes ;

Soit sont réunis par une structure juridique commune, contrôlée directement ou indirectement par au moins un associé, exerçant sur elle une influence au sens de l'article L. 233-16 ou ayant un dirigeant de droit ou de fait commun.

Marché de plein-air : Regroupement règlementé de commerçants ambulants de manière temporaire, à fréquence régulière, sur le domaine public, sur une place ou le long d'une rue.

Centralité d'une commune : Il s'agit d'une partie d'une commune se démarquant par une densité de bâti et une concentration d'activités, que ce soit administratives, commerciales, de services, de santé, culturelles, éducatives. On distingue différents types de centralités, selon leur importance, le nombre de cellules commerciales et d'activités. :

- Les centres-villes (lorsque la zone comprend plus de 25 cellules commerciales) ;

Les centres-bourgs (lorsque la zone considérée comporte plus de 5 activités de type commerciale et / ou de services ou un marché de plein-air hebdomadaire accueillant a minima une dizaine de commerçants non sédentaires).

Pour information, le SRADDET définit les polarités de centres-villes et centres-bourgs ainsi que les polarités de périphérie existantes à la date de son approbation et s'intégrant dans l'armature régionale comme des sites commerciaux.
6 sites commerciaux sont référencés dans le SRADDET, à savoir Maubeuge, Fourmies, Avesnes-sur-Helpe, Landrecies, Le Quesnoy et Bavay.

Les principaux centres-villes : Il s'agit des centralités avec plus de 80 cellules commerciales. 5 sont référencés sur le territoire : le Centre-ville de Maubeuge (Dont la zone Match) ; le Centre-ville de Fourmies ; le Centre-ville d'Avesnes-sur-Helpe ; le Centre-ville d'Aulnoye-Aymeries (Dont la zone Leclerc) ; le Centre-ville de Le Quesnoy

Les centres-villes intermédiaires : Il s'agit des centralités comprenant plus de 25 cellules commerciales. 5 sont recensés sur le territoire : le Centre-ville de Jeumont ; le Centre-ville de Hautmont ; le Centre-ville de Bavay ; le Centre-ville de Landrecies ; le Centre-ville de Ferrière-la-Grande.

Les centres-bourgs de proximité : Il s'agit des bourgs où se regroupent entre 5 et 10 commerces et services, ou se regroupent autour d'une place plusieurs commerces et services et se tient sur cette même place un marché de plein-air de fréquence hebdomadaire et accueillant a minima une dizaine de commerçants non sédentaires ou bien les communes faisant l'objet d'une ORT et n'étant pas identifiées comme centre-ville principal ou intermédiaire, le centre-bourg considéré étant le périmètre défini dans l'ORT.

12 ont été référencés sur le territoire : le Centre-bourg de Bousies – 7 commerces et services (dont micro-crèche et maison médicale) ; le Centre-bourg de Glageon – 7 commerces et services ; le Centre-bourg de Gommegnies – 8 commerces et services ; le Centre-bourg de Jenlain – 7 commerces et services ; le Centre-bourg de La Longueville – 7 commerces et services ; le Centre- bourg de Marpent – 5 commerces et services ; le Centre-bourg de Rousies – 6 commerces et services ; le Centre-bourg d'Anor – 7 commerces et services ; le centre-bourg de Bachant – 4 commerces et services et un marché de plein-air ; le centre-bourg de Dourlers – 2 commerces et services et un marché de plein-air ; le centre-bourg de Gognies-Chaussée – 4 commerces et services et un marché de plein-air ; le centre-bourg de Leval – 2 commerces et services et un marché de plein-air.
Les communes faisant l'objet d'une ORT sont Avesnelles et Sains-du-Nord.

Centralités de pôles gares : Les centralités de pôles gares désignent des secteurs structurants localisés autour des gares, où se concentrent des fonctions de mobilité, des activités commerciales et des services. Bien qu'étroitement liées au fonctionnement des centres-villes, ces centralités se situent souvent à l'écart de ceux-ci sur le plan géographique. Elles jouent un rôle d'appui au développement urbain et à l'attractivité locale, comme à Avesnes-sur-Helpe, Fourmies ou Le Quesnoy.

Polarités de périphérie : Sont dénommées polarités de périphérie les zones bâties regroupant au moins une grande surface commerciale alimentaire de type hypermarché ou supermarché de plus de 2.000 m² de surface de vente associée avec des activités commerciales ou de services. On distingue différents types de polarités de périphérie, selon leur importance et attractivité.

Polarité de périphérie majeure : Il s'agit de la polarité qui est attractive au-delà du territoire. Une polarité périphérique majeure est recensée sur le territoire, il s'agit de la Zone Auchan à Hautmont- Louvroil.

Polarités de périphérie secondaires : Il s'agit des polarités qui sont attractives pour les ménages du territoire et ses pourtours. 2 sont référencées sur le territoire : la Zone La Marlière à Fourmies et la Zone Intermarché à Le Quesnoy.

Envoyé en préfecture le 18/12/2025
Reçu en préfecture le 18/12/2025
Publié le
ID : 059-200008498-20251215-D25_20_ANNEXE2-DE

Polarités périphériques dites relais de proximité : Il s'agit des polarités qui sont attractives pour les ménages situés à 10 minutes maximum en temps de trajet voiture. Elles sont composées a minima d'un supermarché de plus de 2.000 m² de surface de vente ou d'un hypermarché et de minimum 4 services et / ou commerces, quelle que soit leur taille. On en recense 4 sur le territoire : la Zone Intermarché à Hautmont ; la Zone Carrefour à Maubeuge ; la Zone Carrefour à Ferrière-la-Grande ; la Zone Intermarché à Jeumont.

Polarités de flux : Il s'agit d'un axe routier principal, rond-point, ou tout autre infrastructure de transport générant un flux conséquent de passagers / voyageurs et où sont implantés au moins 3 cellules commerciales, à l'exemple de la Route de Valenciennes, située à Feignies et Maubeuge.

Linéaires commerciaux : Au sein des polarités commerciales identifiés au PLU(i), il est possible de mettre en place des linéaires commerciaux, c'est-à-dire des rez-de-chaussée en façade sur rue, qui repérés au règlement graphique, sont destinés exclusivement à certaines destinations visant à renforcer l'offre commerciale de proximité.

Linéaires commerciaux strictes : Le linéaire commercial strict a pour objectif de renforcer les continuités marchandes et de favoriser la diversité commerciale sur les emplacements commerciaux stratégiques. Il exclut les sous-destinations activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle, bureau, logement, équipements d'intérêt collectif et services publics ainsi que le stationnement.

Linéaires commerciaux souples : Le linéaire commercial souple vise à limiter les ruptures de linéaires marchands. Il exclut les sous-destinations logement, bureau, stationnement.

Fonctions urbaines : Il 'agit de l'ensemble des activités (économique, politiques, résidentielles et culturelle) d'une ville. Il s'agit de l'ensemble de ses aménités qui font venir les habitants sur un territoire.

Périmètre de sauvegarde du commerce : Périmètre géographique dans lequel une collectivité peut mettre en place le droit de préemption sur les fonds artisanaux, les fonds de commerces et les baux commerciaux qui lui permet de se porter acquéreur prioritairement de biens commerciaux en voie d'aliénation situés dans ce périmètre.

Pôles d'échanges multimodaux : Espaces qui concentrent en un seul et même lieu plusieurs modes de déplacement : transport en commun, voiture, vélo, marche à pied, train... On peut citer à titre d'exemple la gare ferroviaire de Maubeuge, la gare ferroviaire d'Aulnoye-Aymeries.

SRADDET : Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Egalité des Territoires

SCoT : Schéma de Cohérence Territoriale

PAS : Projet d'Aménagement Stratégique

DOO : Document d'Orientation et d'Objectifs

SA : Sambre Avesnois

CAMVS : Communauté d'Agglomération Maubeuge Val de Sambre

CCPM : Communauté de Communes du Pays de Mormal

3CA : Communauté de Communes du Cœur de l'Avesnois

CCSA : Communauté de Communes Sud Avesnois

PER : Projet d'Envergure Régionale

PI : Pôle Intermédiaire

PP : Pôle de Proximité

HP : Hors Pôle

PEM : Pôle d'Echange Multimodal

DP : Dispositions Pertinentes (de la Charte du Parc Naturel Régional de l'Avesnois)

PNRA : Parc Naturel Régional de l'Avesnois

PLUi : Plan Local d'Urbanisme intercommunal



Envoyé en préfecture le 18/12/2025
Reçu en préfecture le 18/12/2025
Publié le
ID : 059-200008498-20251215-D25_20_ANNEXE2-DE



SCoT Sambre Avesnois

Une vision d'avenir

Mairie D'Avesnes-sur-Helpe
13 Pl du Général Leclerc 59363 AVESNES SUR HELPE CEDEX
sm.scot.sambre.avesnois@avesnes-sur-helpe.fr | 03.27.56.57.58

Accéder à **notre site internet**
en scannant ce QR code

Création et mise en page réalisées par
l'Agence de Développement et d'Urbanisme Sambre Avesnois Hainaut Thiérache