

Ahor Baibes Epe-Sauvage Féron Fourmies Glageon Moustier-en-Fagne Ohain Trélon Wallers-en-Fagne Wignehies Willees



Service : Direction Générale  
N/Réf. : MH/CR/SJ/CL  
☎ : 03.27.60.65.24

Visa de Commissaire enquêteur  
A ERUECOURT  
Le 19/04/2024  
J. J. J. BERNARD

FOURMIES, le 20 février 2024

Monsieur le Président du  
Tribunal administratif de Lille

Service enquête publique

5 rue Geoffroy Saint-Hilaire  
CS 62039

59014 LILLE Cedex

**OBJET** : Enquête publique – P.L.U.I CCSA  
Désignation d'un commissaire enquêteur

Monsieur le Président,

La Communauté de Communes Sud Avesnois exerce la compétence « Plan Local d'Urbanisme » depuis sa délibération du 29 juin 2016.

Par délibération du 17/03/2017, conformément aux articles L.153-36 et suivants du code de l'urbanisme, la Communauté de Communes Sud-Avesnois a décidé de lancer une procédure d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal.

En application des articles L.153-40 et suivants du code de l'urbanisme, je sollicite de votre part, la désignation d'un commissaire enquêteur pour l'enquête publique portant sur l'élaboration du PLUi, qui pourrait se dérouler courant mai – juin 2024.

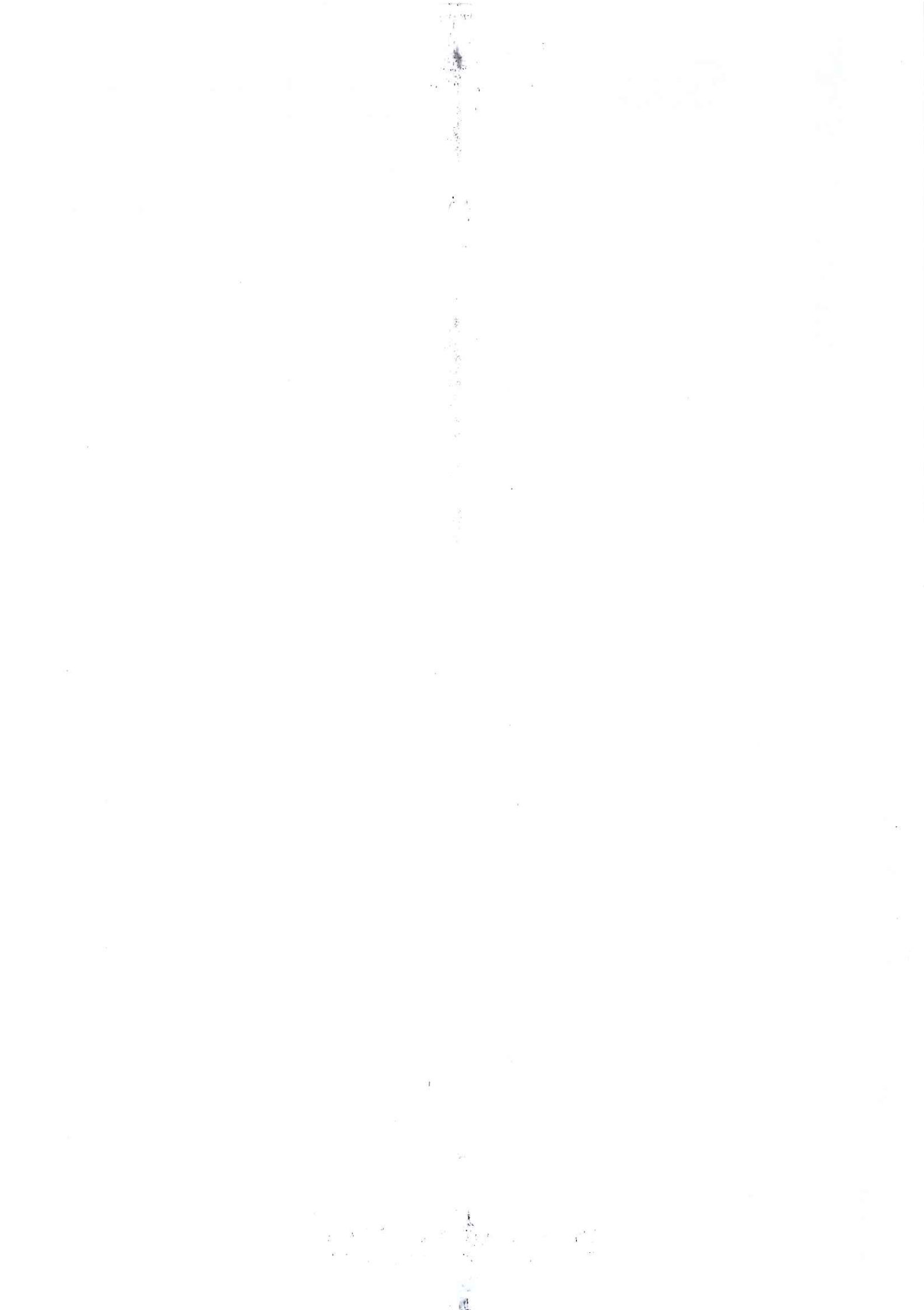
Me tenant à votre disposition pour toute précision complémentaire,

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Président, l'expression de mes sentiments distingués.



Le Président,

Mickaël HIRAUX



RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

DECISION DU

TRIBUNAL ADMINISTRATIF DE LILLE

12/03/2024

N° E24000021 /59

Le président du tribunal administratif

Décision désignation commissaire du 12/03/2024

CODE : 1

Visa du CE  
A Elencourt  
le 13/03/2024  
Jean BERNARD

Vu, enregistrée le 23/02/2024, la lettre par laquelle le Président de la communauté de communes Sud-Avesnois demande la désignation d'un commissaire enquêteur en vue de procéder à une enquête publique ayant pour objet :

Objet(s) : Élaboration du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi).

Maître d'ouvrage : Communauté de communes Sud-Avesnois.

Territoire(s) concerné(s) : Communes de Anor, Baives, Eppe-Sauvage, Féron, Fourmies, Glageon, Moustier-en-Fagne, Ohain, Trélon, Wallers-en-Fagne, Wignehies, Willies.

Vu le code de l'environnement et notamment ses articles L. 123-1 et suivants ;

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu les listes départementales d'aptitude aux fonctions de commissaire enquêteur établies au titre de l'année 2024 ;

**DECIDE**

**ARTICLE 1** : Monsieur Jean BERNARD, conservateur des hypothèques, retraité, est désigné en qualité de commissaire enquêteur pour l'enquête publique mentionnée ci-dessus.

**ARTICLE 2** : Madame Josiane BROUET, clerc de notaire, retraitée, est désignée en qualité de commissaire enquêtrice suppléante pour l'enquête publique mentionnée ci-dessus.

**ARTICLE 3** : Pour les besoins de l'enquête publique, le commissaire enquêteur est autorisé à utiliser son véhicule, sous réserve de satisfaire aux conditions prévues en matière d'assurance, par la législation en vigueur.

**ARTICLE 4** : La présente décision sera notifiée au Président de la communauté de communes Sud-Avesnois, à Monsieur Jean BERNARD et à Madame Josiane BROUET.

Fait à Lille, le 12/03/2024

Le Président par intérim,


Yann LIVENAIS

Pour expédition conforme,  
Pour le greffier en chef,  
L'adjoint administratif délégué,





du 17 mars 2017

Vice du CE A Elucant le 19/04/2024 

La séance du Conseil s'est tenue au siège de la Communauté de Communes à 18 h 30.

Étaient présents : **Pour ANOR** : M. Jean-Luc PERAT, Mme Joëlle BOUTTEFEUX, Mme Lydie LAVENDOMME, **FERON** : M. Jean-François BAUDRY, **Pour FOURMIES** : M. Mickaël HIRAUX, Mme Valérie DUFOSSET, M. Christian MARQUET, M. Maxence SIMPERE, Mme Amandine TROCLET, M. Benoît WASCAT, Mme Claudine DACQUET, M. André LEGRAND, M. Jack POTTIER, M. Louis YDE **Pour GLAGEON** : M. Bernard CHAUDERLOT, M. Alain LOUBERT, Mme Brigitte MOREAU, **Pour OHAIN** : M. Alain RATTEZ, Mme Lydie BUREL, **Pour TRELON** : M. François LOUVEGNIES, M. Michel BOMBART, Mme Mireille HELEVAUT, Mme Geneviève BONDU, M. Thierry REGHEM, **Pour WALLERS EN FAGNE** : M. Bernard NAVARRE, **Pour WIGNEHIES** : Mme Dominique CESAR, M. Jean-Marc TROCLET, M. Christian DUBOIS, Mme Pascale MAHUT

Étaient absents excusés représentés et ayant donné pouvoir : **Pour ANOR** : M. Benjamin WALLERAND

Étaient absents ou excusés : **Pour BAIVES** : M. Claude GARY, **Pour FOURMIES** : Mme Agnès DUPARCQ, Mme Martine ROUX, Mme Pascale ALLARD, Mme Corinne RIDE DELLOUE, Mme Marie-Hélène CORNIL, M. Franck BERTEAUX, Mme Patricia POUELLE, M. David HURBLAIN, M. Jean-Paul LAJEUNESSE, **Pour ANOR** : M. Gérard ALLAIRE, **Pour EPPE SAUVAGE** : Mme Viviane DESMARCHELIER, **Pour MOUSTIER EN FAGNE** : M. Jean-Michel HANCART, **Pour WIGNEHIES** : Mme Christine BATTEUX, **Pour WILLIES** : M. Laurent MERESSE

**ADMINISTRATION GENERALE** : Prescription de l'élaboration du Plan local d'Urbanisme intercommunal de la CCSA, aux modalités de collaboration entre la CCSA et ses communes-membres et aux modalités de concertation avec les habitants.

SOUS PREFECTURE  
d'Urbanisme  
BAIVESNES

21 NOV. 2023

ARRIVEE

Le Président expose que la Communauté de Communes Sud Avesnois regroupe 12 communes pour une population de 26 452 habitants (INSEE 2013), et une superficie totale d'environ 203 km<sup>2</sup>. Elle appartient à l'arrondissement d'Avesnes-sur-Helpe.

Autour du caractère très urbain de la ville de Fourmies, identifiée comme Pôle Supérieur Secondaire dans la carte de l'armature urbaine du SCoT Sambre-Avesnois, gravitent de plus petites communes, qualifiées comme Wignehies et Anor de pôles intermédiaires ou pour Trélon de pôle de proximité. La plus petite commune de l'intercommunalité, Willies, compte 159 habitants en 2013 ; la plus grande, Fourmies, 12 581. Les densités sur le territoire oscillent entre 8 et 547 habitants au km<sup>2</sup>.

La CCSA se caractérise par ailleurs par la présence d'espaces naturels remarquables sur son territoire. A titre d'illustration, le site Natura 2000 « Forêt, bocage et étangs de Thiérache » couvre onze des douze communes de la Communauté de Communes. L'omniprésence de la forêt marque l'originalité de ce site. C'est également une région d'herbage et de bocage qui possède une densité élevée de ruisseaux et cours d'eau.

La Communauté de Communes du Sud de l'Avesnois est par ailleurs caractérisée par son passé industriel. En matière de développement économique, dès le XVI siècle, l'activité métallurgique

apparaît dans ce pays de minerai de fer, de forêt et d'eaux vives. Les sites verriers, d'abord forestiers et relativement mobiles, s'établissent durablement. Par ailleurs, dans le contexte de l'autarcie économique, l'activité textile est présente dès l'époque médiévale. Au XVI siècle, elle connaît un essor incontestable avec le fil à dentelle, Fourmies devient le premier centre mondial de laine fine peignée filée.

Si le textile et le verre s'imposait hier en filières structurantes de l'économie, c'est avec le bois et la pierre bleue que le territoire entend se forger un nouveau destin. Cette ambition inscrite au projet de territoire se décline en volonté d'affirmer :

- Un pôle d'innovation technologique pour la valorisation durable à haute valeur ajoutée du bois et de la pierre. Le pôle d'excellence Bois implanté dans le secteur de Fourmies Trélon possède un véritable potentiel de cluster bois transrégional ;
- Un pôle de compétences pour le développement de filières de formations, la conservation et le transfert de savoir-faire ;
- Un pôle de production.

### **La nouvelle géographie régionale réinterroge enfin la position de la Communauté de Communes :**

Autrefois à l'extrême sud de la Région Nord-Pas-de-Calais, elle peut aujourd'hui se positionner comme une véritable rotule entre les paysages urbains de Val de Sambre et les espaces plus ruraux de la Thiérache dans un espace régional élargi. Rotule aussi vers les espaces transfrontaliers, la CCSA peut envisager des **stratégies d'« effacement de la frontière »** avec la Belgique en matière de santé, de culture, d'emploi-formation, de transport, de Trame Verte et Bleue,...

La volonté des élus de créer un outil d'aménagement cohérent, en adéquation avec le bassin de vie et le projet de territoire, a conduit la CCSA à étudier la faisabilité d'un Plan Local d'Urbanisme intercommunal sur son territoire.

La Communauté de Commune du Sud de l'Avesnois est couverte par des documents d'urbanisme très disparates (PLU récemment approuvés, PLU non grenellisés, POS,...). **L'élaboration d'un PLUi peut constituer un outil pertinent pour réaliser cette mise en cohérence** et pour gérer de manière collective la grenellisation des PLU arrêtés avant le 1<sup>er</sup> juillet 2012.

**Il s'agit par ailleurs de l'échelle approprié, voire indispensable, pour mettre en œuvre les prescriptions du SCOT Sambre Avesnois**, dont l'approbation est prévue pour le premier semestre 2017 et qui est désormais intégrateur des prescriptions des documents d'ordre supérieur, en termes d'enveloppe urbaine, de consommation foncière ou d'artificialisation.

**Il s'agit aussi d'affirmer l'identité de la Communauté de Communes, ainsi que sa diversité, dans un document fédérateur qui reconnaît l'ensemble de ses composantes et marqueurs, notamment entre espaces ruraux et urbains, au sein d'un projet cohérent et révélateur des forces et enjeux du territoire.**

En conséquence, le conseil de communauté de la Communauté de Communes Sud Avesnois (CCSA) a délibéré le 29 juin 2016 sur le transfert de compétence « Plan Local d'Urbanisme, document d'urbanisme en tenant lieu et carte communale »..

Conformément à la loi, le PLUi couvrira l'intégralité du territoire de la CCSA et se substituera à termes aux documents d'urbanisme existants.

L'objectif est de faire de ce PLUi un véritable outil de projet au service du territoire et de son ensemble.

Trouver un point d'équilibre qui permette au territoire d'assurer son développement social et économique tout en garantissant une gestion économe du foncier et permettre ainsi la préservation du potentiel de développement agricole ainsi que la biodiversité et des ressources naturelles ou du paysage seront les leit-motiv qui guideront l'écriture de PLUi.

- Le projet de territoire de la CCSA développe en effet un objectif spécifique autour du thème de la **réussite de l'unité et l'équité territoriale**. Cette notion définit une organisation autour d'un réseau d'entités en interrelations fortes et équilibrées.
  - L'entité de la ville centre ;
  - L'entité des villes et villages structurants de rayonnement urbain ;
  - L'entité des communes rurales.
  
- Ainsi, le projet de territoire de la CCSA développe un objectif dédié à la **gestion et la valorisation durable de l'espace** qui s'organise autour de deux dimensions :
  - Sa dimension industrielle qui composait pour une large part le paysage urbain. Elle s'est aussi invitée dans quelques espaces naturels. De nombreuses friches d'activités y ont été démolies au profit de programmes d'habitat ou économiques, requalifiés. Ce programme de valorisation des friches engagé dans les années 1980 se poursuit toujours. Il a permis de dégager une réserve foncière et immobilière que le territoire valorise grandement.
  - Sa **dimension rurale, agricole et naturelle** considérée par le territoire comme des atouts qu'il entend préserver et valoriser.

Fort de cette diversité, le territoire agit sur plusieurs leviers :

- Le foncier avec pour finalité de **réduire l'empreinte foncière des nouveaux aménagements et de préserver le foncier agricole** ;
- Le **paysage naturel et urbain**, en veillant à préserver leurs caractéristiques ;
- La **biodiversité en veillant à sa préservation et valorisation** ;
- **L'activité économique par l'intégration de cette démarche dans le champ d'actions du PLUi.**

L'une des compétences principales de la Communauté de Communes du Sud de l'Avesnois est en effet le développement économique. Elle a ainsi pour objectif d'être le facilitateur dans la mise en

place des projets économiques des entreprises et des différents porteurs. A ce titre, la CCSA développe dans son projet de territoire un objectif spécifique dédié à la mise en œuvre d'une création d'entreprises. Il s'agit à travers cette compétence et cette structure de développer un lien social fort entre les entreprises du territoire et les habitants, d'accompagner les entreprises dans leurs initiatives ainsi que de mettre en œuvre une politique intégrée de soutien à l'artisanat et au commerce ;

- **La dimension habitat semble par ailleurs prégnante sur le territoire de la CCSA et devra être intégrée au sein de PLUi.** La CCSA vise à travers son projet de territoire à mettre en œuvre une politique intégrée de l'habitat durable de caractère. Avec la valorisation des friches d'activités pour le développement de programme de l'habitat, le territoire est de ce point de vue engagé dans une démarche d'habitat durable. Les OPAH successives ont aussi contribué à cet objectif. Ces actions, complétées de la réalisation d'un guide architectural et des opérations façades, ont ouvert la voie à la caractérisation architecturale et rurale du territoire. Sur ces bases, l'action doit se poursuivre vers un programme territorial de référence en habitat durable. Ce programme pourra aisément s'appuyer sur les ambitions et actions du pôle d'excellence pierre bleue et bois. La Communauté de Communes du cœur de l'Avesnois e » la Communauté de Communes Sud Avesnois ont par ailleurs mis en place, via une démarche commune, un Programme d'Intérêt Général « Habiter Mieux ». Parallèlement, la ville de Fourmies présente un indice de précarité élevé (Taux de chômage, logements occupés par des non propriétaires, ménages sans automobile, logements surpeuplés,...) ;
- **Le PLUi devra apporter un éclairage spécifique sur les secteurs ruraux :** amélioration ou maintien de l'accessibilité aux services à la population, consolidation d'un réseau d'équipement de proximité, maillage au service des habitants et des entreprises ;
- **Le projet de territoire CCSA porte par ailleurs une ambition de « mise en œuvre d'une politique intégrée de soutien au développement d'une agriculture et sylviculture durable fortement territorialisées » qu'il conviendra d'intégrer au PLUi.** Il s'agit de favoriser le soutien d'une agriculture produisant des produits alimentaires de qualité en correspondance avec l'agriculture créatrice de valeur ajoutée économique et sociale (à l'exemple des exploitations maraichères qui ont conduit à la création d'AMAP). Les circuits courts sont à ce titre identifiés et priorités (incitation aux circuits courts de la restauration scolaire). Afin de protéger l'activité agricole sur le territoire de l'intercommunalité, la CCSA conventionne par ailleurs avec la SAFER afin d'anticiper et de mettre en œuvre des mesures compensatoires au titre de la consommation des espaces agricoles, qui pourront aisément être envisagées à une échelle intercommunales ;
- **Enfin, à travers un enjeu spécifique sur le positionnement du territoire en destination de renommée interrégionale et transfrontalière,** la CCSA veut promouvoir une politique touristique durable. Cette stratégie vise à composer une image touristique de destination, à s'enraciner dans des pratiques vécues par les habitants et acteurs et à optimiser l'effet produit économique, à valoriser l'attractivité touristique au profit de l'attractivité économique et résidentielle du territoire. Pour cela, elle s'appuie sur le développement :
  - De Vélo routes et voies vertes, en s'appuyant par ailleurs sur la renommée du Grand Prix de Fourmies ;
  - D'offres distractives : randonnée, cheval, cyclo, pêche durable ;
  - De produits séjours ;



- D'itinéraires et circuits de découverte des patrimoines industriels des fermes, des sites naturels, du patrimoine vernaculaire ;
- De l'offre en hébergements touristiques.

**Le PLUi de la CCSA doit donc permettre :**

- **De décliner et d'intégrer de manière transversale, globale et cohérente le projet de territoire de la CCSA ;**
- **D'affirmer et de coordonner les politiques communautaires ;**
- **De moderniser les documents d'urbanisme existant ;**
- **De décliner les orientations du SCoT Sambre-Avesnois.**

Une conférence intercommunale des maires a eu lieu le 17/03/2017. Elle a notamment acté des modalités de collaborations avec les communes-membres, des modalités de concertation avec la population, les associations, le monde économique et des modalités d'associations des Personnes Publiques Associées. Ces modalités sont compilées dans la charte d'élaboration du PLUi présente en annexe de cette délibération.

Les modalités de collaborations avec les communes-membres sont les suivantes :

- Organisation de 6 réunions de la Conférence intercommunale des maires :
  - Avant la prescription de l'élaboration du PLUi
  - Avant le premier débat sur le PADD
  - Avant le débat de clôture sur le PADD
  - Avant l'arrêt de projet
  - Suite à l'enquête publique et à la consultation des PPA
  - Avant l'approbation du document
- Réunions de la Conférence intercommunale des maires autant de fois que nécessaire afin de :
  - Validés les modalités de partenariat avec l'ADUS ainsi que les recours à des prestations extérieurs
  - Débattre avec les Personnes Publiques Associées
  - Prendre connaissance des documents de concertation avant leur présentation publique
  - Etudier les éventuelles demandes de sectorisation de tout ou partie du territoire de la Communauté de Communes
  - Débattre et valider les demandes de modifications des documents d'urbanisme communaux avant approbation du PLUi et avant passage en conseil de communauté
- Organisations de deux réunions de travail au moins dans chaque commune en phase diagnostic et projet en phase réglementaire.
- Débats en conseils municipaux sur les orientations générales du PADD, suite à la CiM et au conseil communautaire
- Eventuelles réunions en communes en cas d'impact sur le territoire communal de la modification du projet suite à l'enquête publique.

Les objectifs de la concertation sont de permettre, tout au long des études et ce jusqu'à l'arrêt du projet par le conseil communautaire :

- D'avoir accès à l'information
- De formuler des observations et propositions

Ainsi, conformément aux articles L.103-2 et L.103-4 du code de l'urbanisme et sous la direction du Comité de Pilotage, les actions suivantes seront menées pendant toute l'élaboration du projet.

- Information
  - Information dans le journal intercommunal ;
  - Onglet spécifique sur le site internet de la Communauté de Communes ;
  - Diffusion d'informations sur les sites internet et les bulletins d'information communaux, le cas échéant et sous réserve de l'accord de la commune.

A cet effet, l'équipe technique mettra à disposition de la CCSA et des communes de brèves relatives au PLUi.

- Expression
  - Mise à disposition d'un registre ouvert aux habitants pendant toute la durée de la procédure dans chaque commune et au siège de la Communauté de Communes ;
  - Possibilité pour le public de faire connaître ses observations relatives à l'élaboration du PLUi via l'envoi d'observations ou remarques par courrier au Président de la Communauté de Communes
  - Organisation de plusieurs réunions publiques ;
    - Une réunion publique à l'échelle de l'intercommunalité, suite à la phase diagnostic et PADD, et suite au premier débat sur les orientations du PADD en conseil communautaire, afin d'amender les réflexions ;
    - Une réunion publique dans chaque commune en phase règlementaire.
  - Organisation d'une réunion publique de clôture à l'échelle de l'intercommunalité suite à l'arrêt de projet et avant le lancement de l'enquête publique.

Ces modalités de concertation pourront être complétées dans le courant de la procédure, en fonction des enjeux et des besoins révélés par les études et réflexions de l'équipe technique en charge de l'élaboration du PLUi.

L'Etat, la Région Hauts-de-France, le Département du Nord, l'établissement public chargé de l'élaboration, de la gestion et de l'approbation du Schéma de Cohérence Territoriale Sambre-Avesnois (SM SCoT SA) et le Syndicat Mixte du Parc Naturel Régional de l'Avesnois (SM PNRA) sont associés à l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme. Il en est de même de la Chambre de Commerce et d'Industrie (CCI), de la chambre de métiers, et de la chambre d'agriculture.

Sont consultées à leur demande :

1° Les associations locales d'usagers agréées dans des conditions définies par décret en Conseil d'Etat ;

2° Les associations de protection de l'environnement agréées mentionnées à l'article L.141-1 du code de l'environnement ;

3° les communes limitrophes.

Les modalités d'associations des PPA sont régies par le code de l'urbanisme :

- La délibération de lancement de la procédure de PLUi est notifiée aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9 du code de l'urbanisme.
- Le projet de plan arrêté est soumis pour avis :

1° Aux personnes publiques associées à son élaboration

2° A la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF) prévue à l'article L.112-1-1 du code rural et de la pêche maritime lorsque le projet de plan local d'urbanisme couvre une commune ou un établissement public de coopération intercommunale situés en dehors du périmètre d'un schéma de cohérence territoriale approuvé et a pour conséquence une réduction des surfaces des espaces naturels, agricoles et forestiers ;

3° Au comité régional de l'habitat et de l'hébergement prévu à l'article L. 364-1 du code de la construction et de l'habitation lorsque le projet de plan local d'urbanisme tient lieu de programme local de l'habitat.

Le projet de plan arrêté est également soumis à leur demande :

1° Aux communes limitrophes ;

2° Aux établissements publics de coopération intercommunale directement intéressés ;

3° A la commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers prévue à l'article L.112-1-1 du code rural et de la pêche maritime.

Les PPA seront associées tout au long de la procédure par l'organisation régulière de réunions de restitutions des travaux en cours.

**Le Conseil de Communauté**

**Entendu l'exposé de son Président**

**Après en avoir délibéré**

**A l'unanimité décide de :**

- **Prescrire le lancement de la procédure d'élaboration du PLUi sur l'intégralité du territoire de la CCSA, conformément aux objectifs poursuivis et aux modalités de concertation détaillés ci-dessus et dans la charte d'élaboration du PLUi jointe ;**
- **Valider les modalités de collaboration entre la CCSA et les communes-membres ;**
- **Valider les modalités de concertation avec les habitants ;**
- **Préciser que l'Etat et les autres Personnes Publiques Associées qui en auront fait la demande, seront associés à l'élaboration du PLUi et aux réunions qui auront lieu avant que le projet du PLUi ne soit arrêté par le conseil communautaire, et, en tant que besoins, lorsque le Président le jugera utile ;**
- **Donner pouvoir au Président pour signer toute convention et contrat, y compris leurs avenants éventuels, concernant cette procédure, et en particulier avec l'Agence de Développement et d'Urbanisme de la Sambre (ADUS) ;**
- **Solliciter de l'Etat des aides financières pour réaliser ce document d'urbanisme.**
- **D'adopter la charte d'élaboration de PLUi ci-annexée.**

Conformément à l'article L153-11 du code de l'urbanisme, la présente délibération est notifiée :

- Au préfet
- Au président du conseil régional
- Au président du conseil départemental
- Au président de la CCI
- Au président de la chambre des métiers
- Au président de la chambre d'agriculture
- Au président du PNRA
- Au président du SM SCoT Sambre-Avesnois

Cette délibération est transmise pour information au centre régional de la propriété forestière, aux présidents des EPCI limitrophes ainsi qu'aux communes limitrophes, y compris belges.

**Cette délibération sera affichée pendant un mois au siège de la CCSA ainsi que dans les mairies des communes-membres concernées. Mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.**

Fait en séance les jours, mois et an susdits.  
Ont signé au registre les membres présents.  
Pour expédition conforme.  
Le Président.



**Le Conseil de Communauté**

**Entendu l'exposé de son Président**

**Après en avoir délibéré**

**A l'unanimité décide de :**

- **Prescrire le lancement de la procédure d'élaboration du PLUi sur l'intégralité du territoire de la CCSA, conformément aux objectifs poursuivis et aux modalités de concertation détaillés ci-dessus et dans la charte d'élaboration du PLUi jointe ;**
- **Valider les modalités de collaboration entre la CCSA et les communes-membres ;**
- **Valider les modalités de concertation avec les habitants ;**
- **Préciser que l'Etat et les autres Personnes Publiques Associées qui en auront fait la demande, seront associés à l'élaboration du PLUi et aux réunions qui auront lieu avant que le projet du PLUi ne soit arrêté par le conseil communautaire, et, en tant que besoins, lorsque le Président le jugera utile ;**
- **Donner pouvoir au Président pour signer toute convention et contrat, y compris leurs avenants éventuels, concernant cette procédure, et en particulier avec l'Agence de Développement et d'Urbanisme de la Sambre (ADUS) ;**
- **Solliciter de l'Etat des aides financières pour réaliser ce document d'urbanisme.**
- **D'adopter la charte d'élaboration de PLUi ci-annexée.**

Conformément à l'article L153-11 du code de l'urbanisme, la présente délibération est notifiée :

- Au préfet
- Au président du conseil régional
- Au président du conseil départemental
- Au président de la CCI
- Au président de la chambre des métiers
- Au président de la chambre d'agriculture
- Au président du PNRA
- Au président du SM SCoT Sambre-Avesnois

Cette délibération est transmise pour information au centre régional de la propriété forestière, aux présidents des EPCI limitrophes ainsi qu'aux communes limitrophes, y compris belges.

**Cette délibération sera affichée pendant un mois au siège de la CCSA ainsi que dans les mairies des communes-membres concernées. Mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.**

Fait en séance les jours, mois et an susdits.  
Ont signé au registre les membres présents.  
Pour expédition conforme.  
Le Président.





Visa du CE A Eléonore  
le 19/04/2024

Envoyé en préfecture le 08/11/2023

Reçu en préfecture le 08/11/2023

Publié le

ID : 059-200043404-20231018-DELIB282A-DE

6

SOUS PREFECTURE  
D'AVESNES  
EXTRAIT DE REGISTRE  
DES DELIBERATIONS DU  
CONSEIL DE COMMUNAUTE  
ARRIVEE

REGISTRE N° 1

Réunion du  
18 octobre 2023



La séance du Conseil s'est  
tenue à la salle des fêtes  
d'ANOR à 18 h.30

*Jean BERNARD*

Étaient présents : **Pour ANOR** : M. Jean-Luc PERAT, Mme Joëlle BOUTTEFEUX, M. Benjamin WALLERAND, Mme Sandra PAGNIEZ, M. Bernard BAILLEUL ; **Pour BAIVES** : M. Claude GARY ; **Pour EPPE SAUVAGE** : Mme Vivianne DESMARCHELIER ; **Pour FERON** : M. Jean-François BAUDRY ; **Pour FOURMIES** : M. Mickaël HIRAUX, M. Benoît WASCAT, Mme Amandine TROCLET, M. Maxence SIMPERE, Mme Nathalie PATIN, M. Louis YDE, M. Jean-Luc BURY, M. Jean-Paul PRONAU, Mme Agnès DUPARCO, M. Philippe VIEVILLE, Mme Réjane CLEMENT, Mme Véronique BOUBIA ; **Pour GLAGEON** : M. Frédéric BETTIGNIES, Mme Aurélie PEROT, M. Ludovic ZACHARIE ; **Pour MOUSTIER EN FAGNE** : M. Jean-Michel HANCART ; **Pour OHAIN** : M. Sylvain OXOBY, Mme Lydie BUREL ; **Pour TRELON** : Mme. Liliane COLLIER, M. Michel BOMBART, Mme Emilie BARBET ; **Pour WALLERS EN FAGNE** : M. Bernard NAVARRE ; **Pour WIGNEHIES** : M. Jean-Guy BERTIN, Mme Valérie SELIER, M. Pascal COBUT, Mme Sylvie FOUAN ; **Pour WILLIES** : M. Patrick LANDA.

Étaient absents excusés représentés et ayant donné pouvoir : **Pour FOURMIES** : Mme Valérie DUFOSSET a donné pouvoir à M. Maxence SIMPERE, Mme Corinne LEFORT a donné pouvoir à M. Mickaël HIRAUX, Mme Clothilde FRISON a donné pouvoir à M. Jean-Paul PRONEAU, M. Jean-Pierre WILHELM a donné pouvoir à Mme Amandine TROCLET ; **Pour TRELON** : M. Thierry REGHEM a donné pouvoir à Mme Emilie BARBET.

Étaient absents ou excusés **Pour FOURMIES** : Mme Myriam COUPAIN, M. Jérôme ALCESILAS, M. Cédric GLASSET ; **Pour TRELON** : M. Eric BONGIBAUT ; **Pour WIGNEHIES** : M. Clément CHIKH

Secrétaire de séance : M. Maxence SIMPERE

## N° 282a URBANISME : Arrêt de projet PLUi et bilan de concertation

Vu les articles L5211-1 à L5211-6-3 du code général des collectivités territoriales (CGCT),

Vu l'article L5214-16 du CGCT,

Vu le code de l'urbanisme notamment ses articles L103-2 et suivants, L153-1 et suivants ainsi que ses articles R151-1 à R153-22,

Vu le schéma de cohérence territoriale (ScoT) Sambre Avesnois approuvé le 3 juillet 2017 et modifié le 19 juin 2023

Vu la délibération du 17 mars 2017 prescrivant l'élaboration du PLUi de la CCSA,

Vu la délibération du 17 mars 2017 définissant les modalités de collaboration avec les communes membres, les modalités de concertation avec la population, les associations, le monde économique, les modalités d'associations des Personnes Publiques Associées,

Vu en dernier lieu la délibération n° 271a du 5 juillet 2023 relative au débat sur le projet d'aménagement et de développement durable (PADD) du PLUi de la CCSA,

Il est exposé ce qui suit :

Il est rappelé que l'élaboration du PLUi est le fruit d'un travail de concertation dense et intense avec les communes membres, les personnes publiques associées (PPA) ainsi que la population.

Ainsi les différentes remarques soulevées, ont permis de nourrir en profondeur l'écriture du PLUi au regard des ambitions stratégiques définies et débattues par l'intercommunalité.

Le projet de PLUi et le bilan de la concertation sont d'ailleurs annexés à la présente délibération.

Au regard de l'ensemble de ces éléments et compte-tenu du fait que la CCSA dispose de la compétence PLUi, il est donc proposé au Conseil Communautaire d'arrêter le projet de plan local d'urbanisme intercommunal de la communauté de communes du sud avesnois.

Il est rappelé que lorsque ledit projet sera arrêté, il sera transmis pour avis aux personnes publiques associées et aux différents organismes qui ont demandé à être consultés.

Il sera soumis également à enquête publique.

### **Le Conseil Communautaire,**

Après avoir entendu l'exposé de M. le Vice-Président en charge du PLUi,

Après avoir délibéré,

A la majorité des suffrages exprimés (1 contre),

**TIRE** le bilan de la concertation tel qu'annexé à la présente délibération.

**DIT** que celui-ci sera joint au projet de PLUi qui sera mis à disposition lors de la consultation des PPA et de l'enquête publique.

**ARRETE** le PLUi de la CCSA tel qu'annexé à la présente délibération.

**PRECISE** que le projet de PLUi sera transmis aux communes membres qui disposeront d'un délai de trois mois, à compter de l'arrêt de projet, pour formuler un avis sur celui-ci, sur les dispositions réglementaires et les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) qui les concernent directement.

**SOMET** le projet de PLUi aux PPA conformément à l'article L153-16 du code de l'urbanisme.



SLOW

**SOUMET** le projet de PLUI, à la demande des EPCI, communes limitrophes et à la commission départementale de préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers (CDPENAF), conformément à l'article L153-17 du code de l'urbanisme.

**PRECISE** que le projet de PLUi sera ensuite soumis à une enquête publique conformément à l'article L153-19 du code de l'urbanisme.

**AUTORISE** Monsieur le Président ou son représentant à accomplir toutes les formalités nécessaires à la poursuite de l'élaboration du PLUi et notamment à saisir Monsieur le Président du tribunal administratif en vue de la désignation d'un commissaire enquêteur ou d'une commission d'enquête et à organiser l'enquête publique.

**PRECISE** que la présente délibération sera affichée pendant un mois dans les mairies des communes membres de la CCSA et au siège de l'intercommunalité.

**DIT** que la présente délibération sera transmise à Monsieur le Préfet du Nord, Préfet de la région des Hauts de France.

Fait en séance les jours, mois et an susdits  
Ont signé au registre les membres présents  
POUR EXPEDITION CONFORME  
Le Président



**Sud  
Avesnois**  
Communauté de Communes





10  
Visa du Commissaire  
enquêteur  
A ELINCOURT  
le 3 mai 2024

  
Jean BERNARD

**Objet : Avis d'enquête publique sur l'arrêt de projet du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) de la CC SUD AVESNOIS**

Registre 1  
Arrêté n° 53/2024

Le Président,

**Vu** le code de l'urbanisme et notamment les articles L 123-10, L 123-11, L 123-13 et R 123-19 ;

**Vu** la loi n° 83-630 du 12 juillet 1983 relative à la démocratisation des enquêtes publiques et à la protection de l'environnement ;

**Vu** la délibération en date du 17 mars 2017 prescrivant l'élaboration du plan local d'urbanisme intercommunal de la CCSA ;

**Vu** la délibération en date du 18 octobre 2023 du conseil communautaire arrêtant le projet de plan local d'urbanisme intercommunal ;

**Vu** les pièces du dossier de plan local d'urbanisme intercommunal soumis à l'enquête publique ;

**Vu** les avis des différentes personnes publiques consultées ;

**Vu** l'ordonnance en date du 13 mars 2024 de M. le président du tribunal administratif de Lille désignant M. Jean BERNARD, commissaire enquêteur et Madame Josiane BROUET commissaire enquêtrice suppléante.

**ARRETE**

**Article 1<sup>er</sup> :**

Il sera procédé à une enquête publique sur les dispositions du plan local d'urbanisme intercommunal arrêté de la CCSA pour une durée de 32 jours à compter du 27 mai 2024.

**Article 2 :**

M. Jean BERNARD domicilié à 12 rue du Riez, ELINCOURT (59127) exerçant la profession de conservateur des hypothèques, retraité a été désigné en qualité de commissaire enquêteur par le Président du tribunal administratif.

Mme Josiane BROUET exerçant la profession de clerc de notaire, retraitée a été désignée en qualité de commissaire enquêtrice suppléante par le Président du tribunal administratif.



### **Article 3 :**

Les pièces du dossier, ainsi qu'un registre d'enquête à feuillets non mobiles, coté et paraphé par le commissaire enquêteur, seront déposés dans toutes les mairies et au siège de la CCSA, aux jours et heures habituels d'ouverture des mairies, et aux autres jours suivants :

Mairie d'ANOR : Lundi : 08h30 à 12h00 et de 14h00 à 18h00  
Du Mardi au Vendredi : 08h30 à 12h00 et de 14h00 à 17h30

Mairie de BAIVES : Mercredi de 09h00 à 12h00 et de 13h30 à 16h30

Mairie d'EPPE SAUVAGE : Lundi, Jeudi, vendredi : 09h00 à 12h00 et de 14h00 à 16h00  
Mardi : 09h00 à 12h00

Mairie de FERON : Lundi, Mardi et Vendredi : 08h30 à 12h00 et de 13h30 à 17h30  
Jeudi : 08h30 à 12h00 et de 13h30 à 19h00  
Samedi : 09h30 à 12h00

Mairie de FOURMIES : Lundi au Vendredi : 08h30 à 12h00 et de 13h30 à 17h30

Mairie de GLAGEON : Lundi au Vendredi : 9h00 à 12h00 et de 14h00 à 17h00

Mairie de MOUSTIER EN FAGNE : Lundi et Vendredi : 9h00 à 13h00

Mairie d'OHAIN : Lundi, Mardi, Jeudi, Vendredi : 08h30 à 12h30 et de 13h00 à 17h00  
Mercredi : 09h00 à 12h00

Mairie de TRELON : Lundi au Vendredi : 9h00 à 12h00 et de 13h30 à 17h30

Mairie de WALLERS EN FAGNE : Lundi au Vendredi : 09h00 à 12h00

Mairie de WIGNEHIES : Lundi au Vendredi : 8h00 à 12h00 et de 13h30 à 17h30

Mairie de WILLIES : Lundi : 09h00 à 12h30 et de 14h00 à 17h00  
Mercredi : 09h00 à 12h00  
Vendredi : 09h00 à 12h00

Chacun pourra prendre connaissance du dossier et consigner éventuellement ses observations sur le registre d'enquête.

### **Article 4 :**

Le public pourra adresser ses observations écrites au commissaire enquêteur au siège de la CCSA à l'adresse suivante : Zone de la Marlière, 2 Rue du Général Raymond Chomel, 59610 Fourmies, à l'adresse mail suivante : [plui@cc-sudavesnois.fr](mailto:plui@cc-sudavesnois.fr) et sur le site <https://cc-sudavesnois.fr>



## **Article 5 :**

Le commissaire enquêteur recevra :

- Lundi 27 mai 2024 de 9h à 12h à la mairie de Fourmies
- Mercredi 29 mai 2024 de 14h à 17h à la mairie de Trélon
- Jeudi 6 juin 2024 de 14h à 17h à la mairie de Wignehies
- Vendredi 14 juin 2024 de 9h à 12h à la mairie d'Anor
- Mardi 18 juin 2024 de 14h à 17h à la mairie de Glageon
- Samedi 22 juin 2024 de 9h à 12h à la mairie de Wallers en Fagne
- Jeudi 27 juin 2024 de 14h à 17h au siège de la Communauté de Communes Sud Avesnois à Fourmies

## **Article 6 :**

A l'expiration du délai de l'enquête prévu le 27 juin 2024, le registre sera clos et signé par le commissaire enquêteur qui disposera d'un délai de trente jours pour transmettre au Président de la CCSA le dossier avec son rapport dans lequel figurent ses conclusions motivées.

## **Article 7 :**

A l'issue de l'enquête, le public pourra consulter le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur au siège de la CCSA.

## **Article 8 :**

Une copie du rapport du commissaire enquêteur sera adressée à M. le préfet du département du Nord.

## **Article 9 :**

Quinze jours au moins avant l'ouverture de l'enquête et durant celle-ci, la CCSA portera à la connaissance du public, par tous moyens appropriés d'affichage, notamment sur les lieux concernés par l'enquête et, selon l'importance et la nature du projet, de presse écrite ou de communication audiovisuelle, l'objet de l'enquête, les noms et qualités du commissaire enquêteur, la date d'ouverture, le lieu de l'enquête et la durée de celle-ci.

## **Article 10 :**

Copie du présent arrêté sera adressée à : - M. le préfet du département du Nord - Mme la sous-préfète chargée de l'arrondissement d'Avesnes-sur-Helpe - M. le directeur de la DDTM.

Fait à Fourmies, le 04 avril 2024

Le Président,  
Mickaël HIRAUX





# AVIS D'ENQUETE PUBLIQUE

Jean BERNARD

Par arrêté en date du 04 avril 2024, le Président de la Communauté de communes du Sud Avesnois a prescrit l'ouverture de l'enquête publique relative au projet d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal de la communauté de communes du Sud Avesnois qui se déroulera pendant une durée de 32 jours consécutifs du :

**27 mai 2024 à partir de 9h00 au 27 juin 2024 inclus à 17h00**

La procédure d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal de la Communauté de Communes du Sud Avesnois a été engagée pour définir un projet de territoire adapté aux enjeux spécifiques de son périmètre. Cette démarche, co-construite avec et entre les communes, vient utilement compléter la réforme de l'instruction. Le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal est un document de planification qui détermine les orientations d'aménagement et d'urbanisme pour les années à venir et fixera en conséquence les règles générales d'utilisation du sol.

Ce projet a fait l'objet d'une évaluation environnementale et d'un avis de l'autorité environnementale, joints au dossier d'enquête publique.

L'autorité compétente en matière d'urbanisme est la Communauté de Communes du Sud Avesnois. A l'issue de l'enquête publique, le projet d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal de la CCSA, éventuellement modifié pour tenir compte des avis qui seront joints au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire enquêteur, sera approuvé par délibération du Conseil Communautaire.

Par décision N° E2400021 / 59 en date du 13 mars 2024, Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Lille a désigné Monsieur Jean BERNARD en qualité de commissaire enquêteur et Madame Josiane BROUET en qualité de commissaire enquêteur suppléant pour procéder à l'enquête publique sur le projet d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal de la CCSA ;

Le dossier d'enquête publique composé des pièces et éléments requis, pourra être consulté pendant toute la durée de l'enquête :

- Sous format papier dans les mairies de Anor, Baives, Epe-Sauvage, Féron, Fourmies, Glageon, Moustier en Fagne, Ohain, Trélon, Wallers-en-Fagne, Wignehies, Willies et ainsi qu'au siège de la CCSA pour y être consulté pendant toute la durée de l'enquête aux jours habituels d'ouverture ;
- Sous format numérique sur le site internet de la CCSA <https://cc-sudavesnois.fr/>

Un accès gratuit au dossier d'enquête est garanti par la mise à disposition d'un poste informatique dans les mairies de Anor, Baives, Epe-Sauvage, Féron, Fourmies, Glageon, Moustier en Fagne, Ohain, Trélon, Wallers-en-Fagne, Wignehies, Willies et ainsi qu'au siège de la CCSA aux horaires habituels d'ouverture au public.

Toute personne peut également, à sa demande et à ses frais, obtenir communication d'une copie du dossier d'enquête auprès de la CCSA.

Le commissaire enquêteur se tiendra à la disposition du public dans les lieux de permanences, les :

- Lundi 27 mai 2024 de 9h à 12h à la mairie de Fourmies
- Mercredi 29 mai 2024 de 14h à 17h à la mairie de Trélon
- Jeudi 6 juin 2024 de 14h à 17h à la mairie de Wignehies
- Vendredi 14 juin 2024 de 9h à 12h à la mairie d'Anor
- Mardi 18 juin 2024 de 14h à 17h à la mairie de Glageon
- Samedi 22 juin 2024 de 9h à 12h à la mairie de Wallers en Fagne
- Jeudi 27 juin 2024 de 14h à 17h au siège de la Communauté de Communes Sud Avesnois à Fourmies

Pendant toute la durée de l'enquête, chacun pourra consigner ses observations et propositions, et les adresser au commissaire enquêteur :

- Par courrier, au siège de l'enquête publique, à l'adresse : Monsieur le commissaire enquêteur de l'enquête publique du dossier d'élaboration du PLUi de la CCSA, CC SUD-AVESNOIS, 2 rue du Général Raymond Chomel, 59610 FOURMIES avec la mention « NE PAS OUVRIR ».
- Sur les registres d'enquête en version papier tenus dans toutes les mairies de la CCSA et au siège de la CCSA aux jours et heures habituels d'ouverture au public,
- Par voie électronique, aux adresses suivantes :
  - Préférentiellement : sur le site de la CCSA <https://cc-sudavesnois.fr/> qui permet la consultation du dossier et l'accès à un formulaire transmis par voie électronique.
  - [plui@cc-sudavesnois.fr](mailto:plui@cc-sudavesnois.fr) en indiquant comme objet : « enquête publique PLUi CCSA »

À l'issue de l'enquête publique, le rapport et les conclusions motivées établis par la commission d'enquête pourront être consultés au siège de la CCSA aux jours et heures habituels d'ouverture des bureaux pendant une durée d'un an ainsi que sur le site internet de la Communauté de Communes du Sud Avesnois [Communauté de Communes – Terre de talent et d'ambition \(cc-sudavesnois.fr\)](https://www.communautedecommunes-terredetalentetdambition.com).

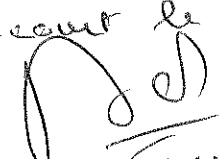
Le Président



# Attestation de parution

Commande n°10868981

1/2 A2

*Visa du Commissaire  
enquêtes  
A Eluicourt le 15 mai 2024*  
  
JEAN BERNARD



est la marque commerciale de

**LA VOIX MÉDIAS**

8 place du Général de Gaulle  
CS 10549 - 59023 LILLE Cedex

SAS au capital de 37 500€  
N° siret : 452 279 151 00040 - Code NAF : 7312 Z  
RCS Lille Métropole - N° TVA : FR 10452279151

**CRÉDIT AGRICOLE NORD DE FRANCE**  
IBAN : FR76 1670 6050 9216 1038 4910 168  
BIC : AGRIFRPP867

Date :

06/05/2024 11:15:48

CC DU SUD AVESNOIS  
Mme CINDY LISOWSKI  
2 RUE RAYMOND CHOMEL  
59610 FOURMIES  
FRANCE

Contact commercial	
Karen Fiolet	
Tél:	06 35 41 99 04
@:	kfiolet@lavoixmedias.com

Client : 96077654

Référence de la commande :

Libellé commande: ENQUETE PUBLIQUE SUR L'ARRET DE PROJET DU PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL DE LA CCSA

Madame, Monsieur,

Veuillez trouver ci-dessous les éléments relatifs à votre attestation de parution d'annonce légale.

L'annonce qui suit est commandée pour paraître, sous réserve de conformité à son usage dans nos titres et supports :

Date de parution : 07/05/2024  
Edition : La Voix du Nord - Ann. Légales Dept du Nord  
Annonce n° 4008811 - 2001932032  
Date de parution : 28/05/2024  
Edition : La Voix du Nord - Ann. Légales Dept du Nord  
Annonce n° 4008812 - 2001932032

Le directeur de publication





Viva de Bouvignies  
en quête  
A Elie pour le 15/05/24

## AVIS D'ENQUETE PUBLIQUE

### ARRET DE PROJET DU PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

Par arrêté en date du 04 avril 2024, le Président de la Communauté de communes du Sud Avesnois a prescrit l'ouverture de l'enquête publique relative au projet d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal de la communauté de communes du Sud Avesnois qui se déroulera pendant une durée de 32 jours consécutifs du :

**27 mai 2024 à partir de 9h00 au 27 juin 2024 inclus à 17h00**

La procédure d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal de la Communauté de Communes du Sud Avesnois a été engagée pour définir un projet de territoire adapté aux enjeux spécifiques de son périmètre. Cette démarche, co-construite avec et entre les communes, vient utilement compléter la réforme de l'instruction. Le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal est un document de planification qui détermine les orientations d'aménagement et d'urbanisme pour les années à venir et fixera en conséquence les règles générales d'utilisation du sol.

Ce projet a fait l'objet d'une évaluation environnementale et d'un avis de l'autorité environnementale, joints au dossier d'enquête publique.

L'autorité compétente en matière d'urbanisme est la Communauté de Communes du Sud Avesnois. A l'issue de l'enquête publique, le projet d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal de la CCSA, éventuellement modifié pour tenir compte des avis qui seront joints au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire enquêteur, sera approuvé par délibération du Conseil Communautaire.

Par décision N° E24000021 / 59 en date du 13 mars 2024, Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Lille a désigné Monsieur Jean BERNARD en qualité de commissaire enquêteur et Madame Josiane BROUET en qualité de commissaire enquêteur suppléant pour procéder à l'enquête publique sur le projet d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal de la CCSA :

Le dossier d'enquête publique composé des pièces et éléments requis, pourra être consulté pendant toute la durée de l'enquête :

- Sous format papier dans les mairies de Anor, Balves, Eppe-Sauvage, Féron, Fourmies, Glageon, Moustier en Fagne, Chain, Trélon, Wallers-en-Fagne, Wignehies, Willies et ainsi qu'au siège de la CCSA pour y être consulté pendant toute la durée de l'enquête aux jours habituels d'ouverture ;

- Sous format numérique sur le site internet de la CCSA <https://cc-sudavesnois.fr/>

Un accès gratuit au dossier d'enquête est garanti par la mise à disposition d'un poste informatique dans les mairies de Anor, Balves, Eppe-Sauvage, Féron, Fourmies, Glageon, Moustier en Fagne, Chain, Trélon, Wallers-en-Fagne, Wignehies, Willies et ainsi qu'au siège de la CCSA aux horaires habituels d'ouverture au public.

Toute personne peut également, à sa demande et à ses frais, obtenir communication d'une copie du dossier d'enquête auprès de la CCSA.

Le commissaire enquêteur se tiendra à la disposition du public dans les lieux de permanences, les :

- Lundi 27 mai 2024 de 9h à 12h à la mairie de Fourmies
- Mercredi 29 mai 2024 de 14h à 17h à la mairie de Trélon
- Jeudi 6 juin 2024 de 14h à 17h à la mairie de Wignehies
- Vendredi 14 juin 2024 de 9h à 12h à la mairie d'Anor
- Mardi 18 juin 2024 de 14h à 17h à la mairie de Glageon
- Samedi 22 juin 2024 de 9h à 12h à la mairie de Wallers en Fagne
- Jeudi 27 juin 2024 de 14h à 17h au siège de la Communauté de Communes Sud Avesnois à Fourmies

Pendant toute la durée de l'enquête, chacun pourra consigner ses observations et propositions, et les adresser au commissaire enquêteur :

- Par courrier, au siège de l'enquête publique, à l'adresse : Monsieur le commissaire enquêteur de l'enquête publique du dossier d'élaboration du PLU de la CCSA, CC SUD-AVESNOIS, 2 rue du Général Raymond Chomet, 59610 FOURMIES avec la mention « NE PAS OUVRIR ».

- Sur les registres d'enquête en version papier tenus dans toutes les mairies de la CCSA et au siège de la CCSA aux jours et heures habituels d'ouverture au public,

- Par voie électronique, aux adresses suivantes :

- Préférentiellement : sur le site de la CCSA <https://cc-sudavesnois.fr/> qui permet la consultation du dossier et l'accès à un formulaire transmis par voie électronique.

- [plu@cc-sudavesnois.fr](mailto:plu@cc-sudavesnois.fr) en indiquant comme objet : « enquête publique PLU CCSA »

A l'issue de l'enquête publique, le rapport et les conclusions motivées établie par la commission d'enquête pourront être consultés au siège de la CCSA aux jours et heures habituels d'ouverture des bureaux pendant une durée d'un an ainsi que sur le site internet de la Communauté de Communes du Sud Avesnois Communauté de Communes - Terre de talent et d'ambition ([cc-sudavesnois.fr](https://cc-sudavesnois.fr/)).

Le Président

Jean BERNARD



# L'Observateur de l'Avesnois

## ATTESTATION DE PARUTION

Annonce à paraître dans le journal L'Observateur de l'Avesnois du Vendredi 10 mai 2024  
sous réserve d'éventuels incidents techniques.

Vice du Commissaire enquêteur  
A Eliecourt le 15/05/2024



Jean BERNARD

**L'Observateur**  
*De l'Avesnois*  
Rue Robert Bichet  
59440 AVESNELLES  
Tél: 03.27.56.12.12  
Fax : 03.27.57.49.42






COMMUNAUTE DE COMMUNES DU SUD AVESNOIS

AVIS D'ENQUETE PUBLIQUE

ARRET DE PROJET DU PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

Vice du Commissaire  
enquêteur  
A Eliecourt  
le 15 mai 2024  
  
JEAN BERNARD

Par arrêté en date du 04 avril 2024, le Président de la Communauté de communes du Sud Avesnois a prescrit l'ouverture de l'enquête publique relative au projet d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal de la communauté de communes du Sud Avesnois qui se déroulera pendant une durée de 32 jours consécutifs du : 27 mai 2024 à partir de 9h00 au 27 juin 2024 inclus à 17h00

La procédure d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal de la Communauté de Communes du Sud Avesnois a été engagée pour définir un projet de territoire adapté aux enjeux spécifiques de son périmètre. Cette démarche, co-construite avec et entre les communes, vient utilement compléter la réforme de l'instruction. Le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal est un document de planification qui détermine les orientations d'aménagement et d'urbanisme pour les années à venir et fixera en conséquence les règles générales d'utilisation du sol.

Ce projet a fait l'objet d'une évaluation environnementale et d'un avis de l'autorité environnementale, joints au dossier d'enquête publique.

L'autorité compétente en matière d'urbanisme est la Communauté de Communes du Sud Avesnois. A l'issue de l'enquête publique, le projet d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal de la CCSA, éventuellement modifié pour tenir compte des avis qui seront joints au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire enquêteur, sera approuvé par délibération du Conseil Communautaire.

Par décision N° E24000021 / S9 en date du 13 mars 2024, Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Lille a désigné M. Jean BERNARD en qualité de commissaire enquêteur et Mme Josiane BROUET en qualité de commissaire enquêteur suppléant pour procéder à l'enquête publique sur le projet d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal de la CCSA ;

Le dossier d'enquête publique composé des pièces et éléments requis, pourra être consulté pendant toute la durée de l'enquête :

- Sous format papier dans les mairies de ANOR, BAIVES, EPPE-SAUVAGE, FÉRON, FOURMIES, GLAGEON, MOUSTIER EN FAGNE, OHAIN, TRÉLON, WALLERS-EN-FAGNE, WIGNEHIES, WILLIES et ainsi qu'au siège de la CCSA pour y être consulté pendant toute la durée de l'enquête aux jours habituels d'ouverture ;

- Sous format numérique sur le site internet de la CCSA <https://cc-sudavesnois.fr/>

Un accès gratuit au dossier d'enquête est garanti par la mise à disposition d'un poste informatique dans les mairies de ANOR, BAIVES, EPPE-SAUVAGE, FÉRON, FOURMIES, GLAGEON, MOUSTIER EN FAGNE, OHAIN, TRÉLON, WALLERS-EN-FAGNE, WIGNEHIES, WILLIES et ainsi qu'au siège de la CCSA aux horaires habituels d'ouverture au public.

Toute personne peut également, à sa demande et à ses frais, obtenir communication d'une copie du dossier d'enquête auprès de la CCSA.

Le commissaire enquêteur se tiendra à la disposition du public dans les lieux de permanence, les :

- Lundi 27 mai 2024 de 9h à 12h à la mairie de FOURMIES
- Mercredi 29 mai 2024 de 14h à 17h à la mairie de TRÉLON
- Jeudi 6 juin 2024 de 14h à 17h à la mairie de WIGNEHIES
- Vendredi 14 juin 2024 de 9h à 12h à la mairie d'ANOR
- Mardi 18 juin 2024 de 14h à 17h à la mairie de GLAGEON
- Samedi 22 juin 2024 de 9h à 12h à la mairie de WALLERS EN FAGNE
- Jeudi 27 juin 2024 de 14h à 17h au siège de la Communauté de Communes Sud Avesnois à FOURMIES

Pendant toute la durée de l'enquête, chacun pourra consigner ses observations et propositions, et les adresser au commissaire enquêteur :

- Par courrier, au siège de l'enquête publique, à l'adresse : Monsieur le commissaire enquêteur de l'enquête publique du dossier d'élaboration du PLUI de la CCSA, CC SUD-AVESNOIS, 2 rue du Général Raymond Chomel, 59610 FOURMIES avec la mention «NE PAS OUVRIR».

- Sur les registres d'enquête en version papier tenus dans toutes les mairies de la CCSA et au siège de la CCSA aux jours et heures habituels d'ouverture au public,

- Par voie électronique, aux adresses suivantes :

- Préférentiellement : sur le site de la CCSA <https://cc-sudavesnois.fr/> qui permet la consultation du dossier et l'accès à un formulaire transmis par voie électronique.

- [plui@cc-sudavesnois.fr](mailto:plui@cc-sudavesnois.fr) en indiquant comme objet : «enquête publique PLUI CCSA»

A l'issue de l'enquête publique, le rapport et les conclusions motivées établis par la commission d'enquête pourront être consultés au siège de la CCSA aux jours et heures habituels d'ouverture des bureaux pendant une durée d'un an ainsi que sur le site internet de la Communauté de Communes du Sud Avesnois Communauté de Communes

- Terre de talent et d'ambition ([cc-sudavesnois.fr](https://cc-sudavesnois.fr/)).

Le Président  
24138495



O. JBA  
C. JBS  
S. Drobny  
Président

*Le Préfet*

Lille, le 14 FEV. 2024

Monsieur le président,

Par délibération du 18 octobre 2023, reçue en sous-préfecture le 21 novembre 2023, votre conseil communautaire a arrêté son projet de plan local d'urbanisme intercommunal (PLUI). Ce vote fait suite aux observations des services de l'État émises sur votre précédent arrêt de projet daté du 15 décembre 2022.

Pour rappel, celles-ci portaient principalement sur la consommation d'espaces agricoles et naturels et sur l'application du compte foncier fixé par le schéma de cohérence territoriale (SCoT) Sambre-Avesnois.

Je vous indiquais que vous ne pouviez développer un parti d'aménagement qui acterait une consommation foncière supérieure à celle observée au cours de la période 2011-2020. Je vous précisais que le cadre juridique, issu notamment de la loi « Climat et Résilience », vous imposait d'avoir une empreinte foncière inférieure à 61 hectares (ha).

Le nouvel arrêt de projet témoigne, sur ce point, des efforts consentis par les élus et reflète la qualité des échanges entre nos services. Ainsi, j'accueille favorablement l'enveloppe foncière de 54,09 ha que vous vous êtes désormais fixée.

Concernant l'application du compte foncier fixé par le SCoT Sambre-Avesnois, mes remarques portaient, d'une part, sur la nécessité d'étendre la tache urbaine pour construire du logement et, d'autre part, sur l'application du régime dérogatoire prévu pour les zones d'activités économiques.

Concernant l'habitat, je notais ainsi que les potentialités repérées au sein du tissu urbain permettaient de répondre pleinement à vos besoins et que toute extension urbaine ne pouvait, dans ce cas, être justifiée.

Les échanges menés au cours des derniers mois avec mes services avaient permis d'aboutir à une proposition sur laquelle nous nous étions accordés, à savoir une analyse pragmatique des « dents creuses » permettant d'identifier celles qui pourraient concrètement accueillir des opérations d'habitat et une révision à la baisse du nombre de logements à construire en extension.

Monsieur Mickaël HIRAUX  
Président de la communauté de communes Sud-Avesnois (CCSA)  
Zone de la Marlière  
2 rue du général Raymond Chomel  
59 610 FOURMIES

Adresse : 62 Boulevard de Belfort, CS 90007 - 59042 LILLE Cedex  
Tél. : 03 28 03 83 00

Horaires d'ouverture et modalités d'accueil sur : [www.nord.gouv.fr](http://www.nord.gouv.fr)

Suivez-nous sur : [facebook.com/prefetnord](https://facebook.com/prefetnord) - [twitter.com/prefet59](https://twitter.com/prefet59) - [linkedin.com/company/prefethdf/](https://linkedin.com/company/prefethdf/)

J'observe que vous répondez aux termes de cet accord. Toutefois, je constate que la superficie des zones en extension est légèrement supérieure à l'enveloppe que je vous fixais, 6,32 ha contre 5,57 ha, actant ainsi une baisse de la densité prévue sur ces secteurs, 16,3 logements/ha contre 18,8 initialement prévu.

Pourtant, afin de favoriser la solvabilisation des accédants à la propriété, il est primordial de développer une offre de logements moins onéreux. Ainsi, la densité permet de garantir la construction de logements sur de plus petites parcelles et de réduire ainsi les coûts.

C'est pourquoi il me paraît indispensable de maintenir une densité globale de 18,8 logements/ha sur les zones d'extension dédiées à l'habitat. Ce cadre permettra en effet de garantir l'accès aux logements pour les nouveaux accédants et de réduire la superficie des zones d'extension. J'attends que cette dernière soit limitée à 5,6 ha.

Concernant le développement économique, le SCoT prévoit que certains secteurs puissent être exclus du compte foncier, à condition de répondre aux critères suivants :

- disposer d'un permis accordé et correspondre à un projet identifié à la date d'approbation du SCoT (03 juillet 2017),
- être identifié dans les documents d'urbanisme, être non rempli mais aménagé à la date d'approbation du SCoT,
- être identifié dans les enveloppes urbaines principales.

Je vous précisais que le fait d'exclure les 29 ha que représentent les zones « Saint-Laurent » sur la commune d'Anor, « de la Marlière » sur la commune de Fourmies, « rue du trélon » sur la commune d'Ohain, « rue du fourneau » et « rue du gazomètre » sur la commune de Trélon, de la carrière sur la commune de Wallers-en-fagne et « rue du féron » sur la commune de Wignehies nécessitait des éléments de justification plus précis.

Le nouvel arrêt de projet répond sur ce point aux attendus de l'État. Ainsi, je valide l'ensemble des zones d'activité identifiées dans votre dossier et acte le compte foncier que vous vous êtes fixé sur cette thématique, à savoir 30,68 ha.

|| Néanmoins, je souhaite que le secteur « Saint-Laurent » sur la commune d'Anor fasse l'objet d'une évolution et soit classé en zone à urbaniser d'ici l'approbation de votre document.

En effet, au regard des caractéristiques actuelles des terrains, le classement en zone urbaine, et plus précisément UE, que vous avez retenu relève d'une erreur manifeste d'appréciation. Je vous rappelle que selon l'article R.151-18 du code de l'urbanisme, ne peuvent être classés en zone urbaine que les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

Le classement en zone AU permettra également, le cas échéant, de déployer, au moment de l'aménagement de ces secteurs, le dispositif de compensation collective agricole.

Je souhaite également revenir sur les remarques qui avaient été portées à votre attention par la commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF).

Au regard des constructions qui y sont autorisées, le sous-secteur Nca (secteur d'exploitation de carrières) doit être considéré comme un secteur de taille et de capacité d'accueil limités (STECAL), tel que défini à l'article L.151-13 du code de l'urbanisme.

Or la superficie de ce secteur est de 280 ha, ce qui ne correspond pas à la notion de « taille limitée » souhaitée par le législateur. Aussi, je vous invite à interdire tout type de constructions sur ces zones et à identifier, une fois que les projets de construction seront connus, des STECAL. Ceux-ci seront donc à identifier à l'occasion de procédures d'évolution de votre document d'urbanisme.

Dans cet esprit de préservation des espaces agricoles et naturels, je vous rappelle également qu'en dehors des STECAL et des possibilités d'évolutions des habitations existantes, seules peuvent être autorisées en zone agricole et naturelle les constructions liées et nécessaires aux activités agricoles ainsi que les installations d'intérêt général dès lors que celles-ci sont compatibles avec les activités agricoles et les milieux naturels.

Je considère que votre règlement ne répond pas à ce cadre dès lors que celui-ci permet, dans ces secteurs, les constructions à usage d'artisanat et commerces de détail, les activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle, la restauration, l'hébergement hôtelier et touristique, les bureaux, les entrepôts, les bâtiments industriels, les locaux non habitables destinés à stocker du matériel nécessaire à l'entretien des espaces, les locaux non habitables destinés à stocker du matériel nécessaire à l'entretien des plans d'eau sous condition d'être implanté à moins de 50 mètres d'un plan d'eau existant d'une surface minimale de 2000 mètres carrés, dans la limite d'un local par étang, les abris pour animaux sous réserve qu'ils soient démontables et à raison d'un par unité foncière, l'extension des huttes de chasse existantes ainsi que leur déplacement devant répondre par ailleurs aux dispositions du code de l'environnement.

Enfin, en dehors du cadre de l'avis de l'État qui vous avait été communiqué, des réunions techniques entre nos services ont permis de mettre en exergue des axes d'amélioration relatifs à la prise en compte des risques naturels et des zones humides identifiés sur votre territoire. Ces sujets n'ayant fait l'objet d'aucune évolution dans ce nouvel arrêt de projet, je me permets de les porter de nouveau à votre connaissance. Ceux-ci sont détaillés en annexe de cet avis.

En conclusion, le parti d'aménagement retenu répond désormais aux objectifs que je vous avais fixés à la suite de l'avis défavorable que j'avais été amené à rendre sur le précédent arrêt de projet. C'est pourquoi je vous informe de mon avis favorable sur ce dossier. Toutefois, j'attends que mes observations concernant la densité et la consommation foncière, le zonage des secteurs d'activités et les droits à construire en zone agricole et naturelle puissent recevoir une réponse favorable de votre part d'ici l'approbation de votre document.

Je vous prie de croire, monsieur le président, à l'assurance de ma considération distinguée.

*Bien à vous,*

  
Bertrand GAUME



## ANNEXE

### 1. La prise en compte des risques naturels :

La communauté de communes sud avesnois est concernée par un risque minier, un risque de mouvement de terrain par retrait-gonflement des argiles, par une sismicité faible ou modérée et par un risque d'inondation par débordement, ruissellement et remontée de nappe. Il fait d'ailleurs l'objet de deux plans de prévention des risques naturels approuvés (PPRI de l'Helpe mineure, PPRI de l'Helpe majeure)

Aussi, il est attendu que le PLUi apporte l'ensemble des éléments permettant de garantir la protection des personnes et des biens.

Cette prise en compte des risques doit tout d'abord répondre aux objectifs du SCoT Sambre-Avesnois. Sur ce plan, le PLUi a identifié l'objectif de préservation des zones d'expansion de crue (zones inondables en milieu non actuellement urbanisé) répondant à la disposition 7.3.1.1. « *prévenir les risques liés aux inondations et au ruissellement* » du SCoT Sambre-Avesnois. Toutefois, les zones d'expansion de crue ne sont ni définies, ni répertoriées dans le PLUi de sorte que, même si elles paraissent avoir été retirées des disponibilités foncières brutes, il n'est pas possible d'établir avec certitude qu'elles seront effectivement préservées. Le PLUi devra être complété afin d'assurer, sur ce point, sa compatibilité avec le SCoT.

À l'échelle du PLUi, l'intégration des risques s'appuie sur une connaissance exhaustive des phénomènes identifiés sur le territoire. Ce recensement est essentiel dans le sens où il constitue le socle des dispositions réglementaires à établir.

Aussi, il est indispensable que le rapport de présentation soit complété des points suivants.

Plusieurs arrêtés de reconnaissance de catastrophes naturelles concernent le territoire de la communauté de communes. Cela indique que ce territoire a subi des dommages matériels directs, ayant eu pour cause déterminante l'intensité anormale d'un agent naturel. L'existence de ces arrêtés est un indicateur fort, qui doit amener le territoire à approfondir ses connaissances sur les risques associés. Pour autant, aucun élément du PLUi ne permet d'analyser ces phénomènes. Aussi, il doit être admis que la prise en compte de ces éléments dans le PLUi est insuffisante. Les arrêtés sus-mentionnés devront faire l'objet d'une analyse approfondie dans le rapport de présentation, notamment via les éléments de connaissance disponibles dans les dossiers de demandes de reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle qui leur sont associés.

En fonction de cette analyse, de nouveaux secteurs de risques pourront être identifiés et encadrés.

Concernant le risque d'inondation, les PPRI sont des servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation du sol. À ce titre, ils doivent être annexés dans leur ensemble au PLUi de la CCSA, conformément à l'article R.151-51 du code de l'urbanisme. Aussi, il est attendu que le dossier soit complété en ce sens.

Le PLUi doit également intégrer l'ensemble des éléments de connaissance issus de l'étude stratégique de l'Avesnois, étude multirisques réalisée dans l'objectif d'avoir une vision d'ensemble des enjeux du territoire.

Ainsi, dans le cadre de cette étude, une carte communale a été réalisée sur la commune d'Anor. Cette carte synthétise l'état des connaissances en matière de risques naturels à la date de sa réalisation (2015). Concernant le risque d'inondation, cette carte fait figurer différents types d'informations, qui appellent donc une prise en compte différenciée dans le PLUi.

Pour autant, le règlement n'apporte pas les dispositions attendues permettant de différencier chaque niveau de risque. Dès lors, il est attendu que les dispositions retenues dans le règlement écrit pour chaque type de donnée soient justifiées ou retravaillées.

Enfin, la donnée relative aux phénomènes de remontées de nappes doit être mise à jour dans le rapport de présentation. En effet, cette information a été mise à jour en février 2018 par le bureau de recherche géologique et minières (BRGM).

Cette donnée identifie, à l'échelle 1/100 000, des zones potentiellement sujettes aux débordements de nappes et des zones potentiellement sujettes aux inondations de caves. Le territoire de la CCSA est concerné par ces deux zones. Leur cartographie est disponible à l'adresse suivante :

<https://www.georisques.gouv.fr/donnees/bases-de-donnees/inondations-par-remontee-de-nappes>

Concernant le risque lié aux mouvements de terrain, il est attendu que le règlement écrit prévoit l'interdiction de l'infiltration des eaux pluviales sur ces secteurs (facteur aggravant le risque d'effondrement) afin de prendre pleinement en compte le risque lié à la présence de cavités ou de dodelines.

La donnée relative au risque lié au phénomène de retrait-gonflement des argiles devra également être actualisée. Ainsi, je vous invite à vous fonder sur la cartographie disponible à l'adresse suivante : <https://www.georisques.gouv.fr/donnees/bases-de-donnees/retrait-gonflement-des-argiles>.

Concernant le risque minier, le rapport de présentation et le règlement graphique doivent être aussi mis à jour en se basant sur les éléments de conclusion de l'étude menée par GEODERIS en 2010/2011 sous maîtrise d'ouvrage de la DREAL du Nord-Pas-de-Calais. Les éléments relatifs à cette étude étaient présentés dans le porter-à-connaissance de l'État de 2018. À cette fin, cette étude (rapport et cartographie des aléas) est disponible à l'adresse suivante :

<https://www.hauts-de-france.developpement-durable.gouv.fr/?Les-aleas-miniers-dans-les-departements-du-Nord-et-du-Pas-de-Calais>

Sur la base de ces éléments, les plans de zonage devront identifier les puits de mine et les dispositions réglementaires devront être adaptées afin de répondre à la doctrine interdépartementale de préconisations en matière d'urbanisme dans les zones d'aléas miniers élaborée en 2015.

## 2. La préservation des zones humides :

La superficie des milieux humides se réduit de manière constante et leur état continue de se dégrader (*source : rapport du CGEDD 2010-2020 sur 200 sites humides*). Ils constituent pourtant des écosystèmes riches et essentiels au maintien de la biodiversité.

Aussi, il est attendu que le PLUi apporte l'ensemble des éléments de connaissance permettant leur identification et que le parti d'aménagement ne vienne pas télescoper l'objectif de préservation de ces milieux cité dans le projet d'aménagement et de développement durable.

Le travail de diagnostic demande, tout d'abord, de s'appuyer sur les éléments du SDAGE 2022-2027 et du SAGE Sambre modifié le 18 août 2022. En effet, ces documents récents modifient le niveau d'attente. Le SDAGE demande désormais une préservation des zones humides et non une prise en compte, ainsi que leur inventaire, sachant que le SAGE a identifié 777 hectares supplémentaires de zones humides.

L'analyse des cartographies présente dans le PLUi montre que l'état des lieux s'est appuyé sur d'anciens documents et qu'une mise à jour est, par conséquent, nécessaire.

Cet état des lieux doit s'accompagner d'une retranscription graphique précise et de l'inscription de dispositions réglementaires adéquates. Ainsi, le fait d'autoriser sur ces milieux, d'une manière globale, les constructions, les extensions et les annexes ainsi que les affouillements et exhaussements nécessaires aux utilisations des sols autorisées ne s'inscrit pas dans une démarche de préservation des milieux humides.

Dès lors, il est nécessaire de revoir les dispositions réglementaires à fixer sur ces secteurs afin de prendre la mesure de leurs spécificités et d'assurer également, lorsque la nécessité se présentera, le développement des exploitations agricoles qui y seraient recensés.





**PRÉFET  
DU NORD**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

**Direction départementale  
des territoires et de la mer**

Lille, le **08 FEV. 2024**

Le secrétariat de la commission départementale  
de préservation des espaces naturels, agricoles et  
forestiers

Affaire suivie par : Dorothee LETOMBE  
ddtm-cdpenaf-secretariat@nord.gouv.fr

Le président de la commission départementale de  
préservation des espaces naturels, agricoles et  
forestiers

à

Communauté de Communes sud Avesnois  
ZAC la marlière  
2 Rue du Général Raymond Chomel  
59610 Fourmies

### **Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers**

#### **Avis sur les extensions et annexes du PLUi de la Communauté de communes Sud Avesnois**

Vu la Loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové ;

Vu la Loi n° 2014-1170 du 13 octobre 2014 d'avenir pour l'agriculture, l'alimentation et la forêt ;

Vu l'article L151-13 du Code de l'Urbanisme ;

Vu le décret n° 2015-644 du 9 juin 2015 relatif aux commissions départementale et interdépartementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers en métropole ;

Vu l'arrêté préfectoral du 7 août 2015 modifié portant création de la commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers du Nord ;

Vu l'arrêté préfectoral du 4 décembre 2023 portant composition de la commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers du Nord ;

Vu l'arrêté du premier ministre et du ministre de l'intérieur du 24 janvier 2022 nommant M. Antoine LEBEL en tant que directeur départemental des territoires et de la mer du Nord ;

Vu l'article 186 de la loi dite « climat et résilience » promulguée et publiée au Journal officiel le 24 août 2021 relatif au renforcement du rôle des CDPENAF en leur permettant d'être consultées sur tous les plans locaux d'urbanisme ;

Vu le SCOT Sambre-Avesnois approuvé le 15 décembre 2017 ;

Vu le courrier de saisine relatif au 1<sup>er</sup> arrêt de projet du PLUi réceptionné par le secrétariat de la CDPENAF le 11 janvier 2023 ;

Vu l'avis favorable de la CDPENAF rendu le 29 mars 2023 sur le projet global ;

Vu l'avis défavorable de la CDPENAF rendu le 29 mars 2023 sur les extensions et annexes des habitations en zone A et N ;

Adresse : 62 Boulevard de Belfort, CS 90007 - 59042 LILLE Cedex

Tél. : 03 28 03 83 00

Horaires d'ouverture et modalités d'accueil sur : [www.nord.gouv.fr](http://www.nord.gouv.fr)

Suivez-nous sur : [facebook.com/prefetnord](https://facebook.com/prefetnord) - [twitter.com/prefet59](https://twitter.com/prefet59) - [linkedin.com/company/prefethdf/](https://linkedin.com/company/prefethdf/)

Vu le courrier de saisine relatif au nouvel arrêt de projet du PLUi réceptionné par le secrétariat de la CDPENAF le 17 novembre 2023;

Vu le rapport de la DDTM du Nord présenté en séance aux membres de la commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers le 1er février 2024 ;

Entendu les membres de la commission départementale préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers du Nord ;

Considérant les espaces agricoles, naturels et forestiers sur la communauté de communes Sud Avesnois;

Considérant le règlement des zones agricoles et naturelles ;

Considérant que le règlement limite la hauteur des constructions pour les habitations autorisées à 10 m et sont limitées à R+1+C ou 8 mètres et R+1 (comprenant attique) uniquement en cas de toitures-terrasses ;

Considérant que l'emprise au sol des annexes à la construction principale d'habitation et des piscines non couvertes ne devra pas excéder 50 mètres carrés ;

Considérant que la rénovation et l'extension des constructions d'habitation est autorisée dans la limite de 50 m<sup>2</sup> de surface de plancher (surface d'extension maximale qui peut être réalisée en une ou plusieurs fois) et l'emprise au sol maximale est fixée à 150 m<sup>2</sup> ;

Considérant que dans le cas où l'emprise au sol de la construction excède 150 m<sup>2</sup> à la date d'approbation du PLUi, une seule extension est autorisée et limitée à 30 m<sup>2</sup> de surface de plancher (surface totale permise au cours du PLUi) ;

Les membres de la CDPENAF réunis à la direction départementale des territoires et de la mer du Nord le 1er février 2024 sous la présidence de Mme Anne-Sophie THOUZE, cheffe du service études, planification et analyses territoriales représentant le préfet du Nord, empêché, émettent :

Un avis **défavorable** par 9 voix « contre » et 1 abstention.

Le président de la commission ne prend pas part au vote.

Motivations : La commission relève que l'écriture des dispositions réglementaires peuvent être soumises à interprétation et ne permettent pas d'assurer la pleine intégration des projets dans leur environnement.

Aussi, les membres invitent la collectivité à revoir la rédaction des règles fixées, limiter la hauteur des extensions et annexes et intégrer des conditions de distance depuis les constructions existantes afin de ne pas favoriser une urbanisation dispersée.

Pour le président de la commission départementale de  
préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers,  
La cheffe de service études, planification et analyses  
territoriales



Anne-Sophie THOUZE

Copie : DDTM 59 / Service territorial du Hainaut

Adresse : 62 Boulevard de Belfort, CS 90007 - 59042 LILLE Cedex

Tél. : 03 28 03 83 00

Horaires d'ouverture et modalités d'accueil sur : [www.nord.gouv.fr](http://www.nord.gouv.fr)

Suivez-nous sur : [facebook.com/prefetnord](https://facebook.com/prefetnord) - [twitter.com/prefet59](https://twitter.com/prefet59) - [linkedin.com/company/prefethdf/](https://linkedin.com/company/prefethdf/)



**PRÉFET  
DU NORD**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

**Direction départementale  
des territoires et de la mer**

Lille, le **08 FEV. 2024**

Le secrétariat de la commission départementale  
de préservation des espaces naturels, agricoles et  
forestiers

Affaire suivie par : Dorothée LETOMBE  
ddtm-cdpenaf-secretariat@nord.gouv.fr

Le président de la commission départementale de  
préservation des espaces naturels, agricoles et  
forestiers

à

Communauté de Communes sud Avesnois  
ZAC la marlière  
2 Rue du Général Raymond Chomel  
59610 Fourmies

### **Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers**

#### **Avis sur les STECAL du PLUi de la Communauté de communes Sud Avesnois**

Vu la Loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové ;

Vu la Loi n° 2014-1170 du 13 octobre 2014 d'avenir pour l'agriculture, l'alimentation et la forêt ;

Vu l'article L151-13 du Code de l'Urbanisme ;

Vu le décret n° 2015-644 du 9 juin 2015 relatif aux commissions départementale et  
interdépartementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers en métropole ;

Vu l'arrêté préfectoral du 7 août 2015 modifié portant création de la commission départementale de  
préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers du Nord ;

Vu l'arrêté préfectoral du 4 décembre 2023 portant composition de la commission départementale de  
préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers du Nord ;

Vu l'arrêté du premier ministre et du ministre de l'intérieur du 24 janvier 2022 nommant M. Antoine  
LEBEL en tant que directeur départemental des territoires et de la mer du Nord ;

Vu l'article 186 de la loi dite « climat et résilience » promulguée et publiée au Journal officiel le 24 août  
2021 relatif au renforcement du rôle des CDPENAF en leur permettant d'être consultées sur tous les  
plans locaux d'urbanisme ;

Vu le SCOT Sambre-Avesnois approuvé le 15 décembre 2017 ;

Vu le courrier de saisine relatif au 1<sup>er</sup> arrêt de projet du PLUi réceptionné par le secrétariat de la  
CDPENAF le 11 janvier 2023 ;

Vu l'avis favorable de la CDPENAF rendu le 29 mars 2023 sur le projet global ;

Vu l'avis défavorable de la CDPENAF rendu le 29 mars 2023 sur les STECAL ;

Vu le courrier de saisine relatif au nouvel arrêt de projet du PLUi réceptionné par le secrétariat de la

Adresse : 62 Boulevard de Belfort, CS 90007 - 59042 LILLE Cedex

Tél. : 03 28 03 83 00

Horaires d'ouverture et modalités d'accueil sur : [www.nord.gouv.fr](http://www.nord.gouv.fr)

Suivez-nous sur : [facebook.com/prefetnord](https://facebook.com/prefetnord) - [twitter.com/prefet59](https://twitter.com/prefet59) - [linkedin.com/company/prefethdf/](https://linkedin.com/company/prefethdf/)

CDPENAF le 17 novembre 2023;

Vu le rapport de la DDTM du Nord présenté en séance aux membres de la commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers le 1er février 2024 ;

Entendu les membres de la commission départementale préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers du Nord ;

Considérant les espaces agricoles, naturels et forestiers sur la communauté de communes Sud Avesnois;

Considérant que le dossier identifie 21 STECAL d'une emprise globale d'environ 18ha ;

Considérant que la majorité des STECAL sont identifiés pour des activités existantes ;

Considérant que 4 nouveaux secteurs d'une emprise globale de 2ha correspondent à de nouvelles activités ;

Considérant les STECAL Ae, d'une superficie globale de 0,3ha, correspondant aux secteurs agricoles permettant le développement d'activités économiques ;

Considérant le STECAL Af, d'une superficie globale de 6,2ha, correspondant à l'hébergement à vocation d'insertion professionnelle, médicale et de l'enseignement ;

Considérant le STECAL Al et NI, d'une superficie globale de 7,3 ha, correspondant aux secteurs dédiés aux terrains aménagés pour le camping;

Considérant le STECAL Nt, d'une superficie de 0,5 ha, correspondant aux secteurs naturels liés à de l'hébergement hôtelier et touristique de type camping ;

Considérant les STECAL Ny (i), d'une superficie globale de 3,8 ha, correspondant aux secteurs naturels permettant l'hébergement hôtelier et touristique de type camping et aux activités commerciales ;

Considérant les dispositions réglementaires relatives aux emprises au sol et hauteurs maximales associées sur chaque typologie de STECAL ;

Considérant que le secteur Nca ,d'une superficie globale de 279,9 ha, n'est pas considéré à l'arrêt de projet en tant que STECAL alors que des constructions y sont autorisées :

Considérant que le règlement des zones A et N autorisent :

- les locaux non habitables destinés à stocker du matériel nécessaire à l'entretien des espaces sous condition d'être accompagnés de plantations d'essences locales en vue d'être intégré au paysage ;
- les locaux non habitables destinés à stocker du matériel nécessaire à l'entretien des plans d'eau sous condition d'être implanté à moins de 50 mètres d'un plan d'eau existant d'une surface minimale de 2000 mètres carrés, dans la limite d'un local par étang ;
- les abris pour animaux sous réserve qu'ils soient démontables et à raison d'un par unité foncière ;
- l'extension des huttes de chasse existantes ainsi que leur déplacement. Les extensions ne sont autorisées que pour celles ayant une superficie inférieure à 30 mètres carrés, à la date d'approbation du PLUi. Cette extension ne peut excéder 50% de la surface initiale.

Considérant que les possibilités d'extensions des huttes de chasse existantes (autorisées à hauteur de 50 % de la surface initiale) pourraient avoir un impact eu égard à la nature environnementale très sensible des sites ;

Adresse : 62 Boulevard de Belfort, CS 90007 - 59042 LILLE Cedex

Tél. : 03 28 03 83 00

Horaires d'ouverture et modalités d'accueil sur : [www.nord.gouv.fr](http://www.nord.gouv.fr)

Suivez-nous sur : [facebook.com/prefetnord](https://facebook.com/prefetnord) - [twitter.com/prefet59](https://twitter.com/prefet59) - [linkedin.com/company/prefethdf/](https://linkedin.com/company/prefethdf/)

Les membres de la CDPENAF réunis à la direction départementale des territoires et de la mer du Nord le 1er février 2024 sous la présidence de Mme Anne-Sophie THOUZE, cheffe de service études, planification et analyses territoriales représentant le préfet du Nord, empêché, émettent :

Un avis **défavorable** par 8 voix « contre » et 2 abstentions.

Le président de la commission ne prend pas part au vote.

Motivations :

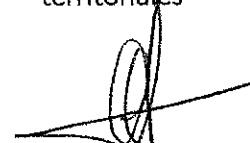
Les membres relèvent que des dispositions réglementaires relatives aux emprises et sol et hauteurs maximales des constructions autorisées dans les STECAL ont été ajoutées.

Toutefois la commission considère que l'ensemble des règles appliquées restent trop permissives en zones A et N.

Les membres soulignent que les règles relatives aux possibilités d'extension des huttes de chasse ainsi que leur déplacement peuvent être de nature à induire une consommation d'espace significative, eu égard au nombre important de huttes que compte le territoire et sur les secteurs très sensibles environnementalement. Ainsi, la commission recommande de revoir cette règle afin de garantir la bonne préservation desdits sites sur lesquels les huttes sont localisées.

Aussi les membres demandent à l'intercommunalité de prendre l'attache des services de la DDTM afin d'organiser une réunion technique en vue de restreindre la constructibilité des zones A et N.

Pour le président de la commission départementale de  
préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers,  
La cheffe de service études, planification et analyses  
territoriales



Anne-Sophie THOUZE

Copie : DDTM 59 / Service territorial du Hainaut

Adresse : 62 Boulevard de Belfort, CS 90007 - 59042 LILLE Cedex

Tél. : 03 28 03 83 00

Horaires d'ouverture et modalités d'accueil sur : [www.nord.gouv.fr](http://www.nord.gouv.fr)

Suivez-nous sur : [facebook.com/prefetnord](https://facebook.com/prefetnord) - [twitter.com/prefet59](https://twitter.com/prefet59) - [linkedin.com/company/prefethdf/](https://linkedin.com/company/prefethdf/)





Mission régionale d'autorité environnementale  
Région Hauts-de-France

**Avis délibéré de la mission régionale  
d'autorité environnementale  
Hauts-de-France  
sur l'élaboration du plan local d'urbanisme intercommunal  
de la communauté de communes du Sud Avesnois (59)**

n°MRAe 2023-7594

## Préambule relatif à l'élaboration de l'avis

*La mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) de la région Hauts-de-France s'est réunie le 20 février 2024 en webconférence. L'ordre du jour comportait, notamment, l'avis portant sur l'élaboration du plan local d'urbanisme intercommunal de la communauté de communes du Sud Avesnois, dans le département du Nord.*

*Étaient présents et ont délibéré : Christophe Bacholle, Hélène Foucher, Philippe Gratadour, Valérie Morel, Pierre Noualhaguet et Jean-Philippe Torterotot.*

*En application du référentiel des principes d'organisation et de fonctionnement des MRAe, arrêté par le ministre de la transition écologique et de la cohésion des territoires le 30 août 2022, chacun des membres délibérants cités ci-dessus atteste qu'aucun intérêt particulier ou élément dans ses activités passées ou présentes n'est de nature à mettre en cause son impartialité dans le présent avis.*

\*\*\*

*La MRAe Hauts-de-France a été saisie pour avis par la communauté de communes du Sud Avesnois, le dossier ayant été reçu le 24 novembre 2023. Cette saisine étant conforme aux articles R. 104-21 et R104-23 du code de l'urbanisme, il en a été accusé réception. Conformément à l'article R.104-25 du même code, l'avis doit être fourni dans le délai de 3 mois.*

*En application de l'article R104-24 du même code, ont été consultés par courriels du 18 décembre 2023 :*

- le préfet du département du Nord ;*
- l'agence régionale de santé Hauts-de-France.*

*Après en avoir délibéré, la MRAe rend l'avis qui suit, dans lequel les recommandations sont portées en italique pour en faciliter la lecture.*

*Il est rappelé ici que, pour tous les plans et documents soumis à évaluation environnementale, une « autorité environnementale » désignée par la réglementation doit donner son avis et le mettre à disposition du maître d'ouvrage, de l'autorité décisionnaire et du public, auxquels il est destiné. Cet avis ne porte pas sur l'opportunité du plan ou du document mais sur la qualité de l'évaluation environnementale présentée par le maître d'ouvrage et sur la prise en compte de l'environnement par le plan ou document. Il n'est donc ni favorable, ni défavorable. Il vise à permettre d'améliorer la conception du plan ou du document et la participation du public à l'élaboration des décisions qui portent sur celui-ci.*

*Le présent avis est publié sur le site des MRAe. Il est intégré dans le dossier soumis à la consultation du public.*

*Les observations et propositions recueillies au cours de la mise à disposition du public sont prises en considération par l'autorité compétente pour adopter le plan, schéma, programme ou document.*

*Conformément à l'article R104-39 du code de l'urbanisme, lorsque le document d'urbanisme est adopté, l'autorité compétente en informe le public, l'autorité environnementale et les autorités consultées en mettant à leur disposition ce document, qui comporte notamment des indications relatives à la manière dont il a été tenu compte des consultations auxquelles il a été procédé ainsi que les motifs qui ont fondé les choix opérés par le plan ou le document compte tenu des diverses solutions envisagées.*



## Synthèse de l'avis

*Cette synthèse a pour objectif de faire ressortir les enjeux principaux identifiés par la MRAe, les pistes prioritaires d'amélioration du dossier comme du projet, et les recommandations associées.*

*L'avis détaillé présente l'ensemble des recommandations de l'autorité environnementale dont il convient de tenir compte afin d'assurer la clarté du dossier, la qualité de l'évaluation environnementale, la prise en compte de l'environnement et de la santé, ainsi que la bonne information du public.*

Le projet d'élaboration de plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) de la communauté de communes Sud Avesnois (CCSA) a été arrêté par délibération du 18 octobre 2023 de son conseil communautaire. La communauté de communes, qui comptait 25 055 habitants en 2018, projette d'atteindre 25 252 habitants en 2030, soit une évolution démographique annuelle de +0,07 %.

Le territoire est dans le Parc naturel régional de l'Avesnois et comprend deux sites Natura 2000.

Le plan local d'urbanisme intercommunal prévoit la réalisation d'environ 750 nouveaux logements entre 2020 et 2030 et l'ouverture à l'urbanisation de 12,22 hectares pour l'habitat, 32,93 hectares pour les activités, 4,44 hectares pour les équipements, 2,2 hectares en secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) et 2,3 hectares pour les emplacements réservés.

L'évaluation environnementale a été réalisée par l'agence de développement et d'urbanisme de la Sambre. Une analyse poussée des enjeux a été réalisée et a été prise en compte dans la définition du projet de PLUi. Cette démarche a été menée utilement pour éviter certains secteurs à enjeux, qui sont préservés de l'urbanisation.

La consommation foncière en extension induite par le futur plan local d'urbanisme intercommunal est de 54 hectares. Elle ne réduit que faiblement la consommation foncière de la période précédente et est très importante pour un territoire de 25 000 habitants. Il est nécessaire d'approfondir les améliorations possibles du projet en matière de réduction de la consommation d'espace :

- pour l'habitat, en corrigeant une erreur de calcul sur le besoin de logements lié à la baisse de taille des ménages, en ne prenant pas en compte le renouvellement comme un besoin de nouveaux terrains mais comme une opportunité de densification et en prévoyant davantage d'habitat intermédiaire ou de petit collectif permettant ainsi de répondre aux besoins de logements de petite taille. Ces réflexions doivent permettre de supprimer les projets d'extension ;
- en poursuivant la recherche de réduction de consommation d'espace pour les activités économiques, par exemple en phasant l'ouverture à l'urbanisation de la zone d'activités « Espérance » à Fourmies.

Concernant la protection des milieux naturels, le projet de PLUi évite des secteurs à enjeux, mais certains projets restent impactants pour la biodiversité. La démarche d'évaluation environnementale doit être poursuivie, pour qualifier les impacts et définir un zonage, ou des mesures adaptées permettant un projet de PLUi moins impactant. Cela concerne notamment les zones 1AUE de l'Espérance à Fourmies et 1AUI de l'ancien parc d'attraction à Anor dont de grandes surfaces sont situées en ZNIEFF de type 1, la zone Nca pour l'extension de la carrière existante à Glageon sur 40 hectares et les projets solaires photovoltaïques d'une surface totale de plus de 17 hectares

concernant des friches pour partie boisées.

Enfin, il est nécessaire d'étudier plus en détail les impacts d'un aménagement du site de l'étang de la Galoperie, zone de nourrissage et de reproduction de la Cigogne noire, puis de définir des mesures pour garantir l'absence d'incidences sur cette espèce. En l'état, le projet de PLUi ne permet pas de garantir l'absence d'incidences sur les sites Natura 2000.

Afin de mieux prendre en compte le risque inondation, l'autorité environnementale recommande de rendre non constructibles sept dents creuses situées à Wignehies, en zones d'aléas de niveau fort et moyen.

Les impacts du plan local d'urbanisme intercommunal sur les déplacements ainsi que sur les émissions de gaz à effet de serre doivent être évalués, afin d'approfondir les mesures concrètes retenues pour limiter l'usage de la voiture et limiter ces émissions comme la création d'un réseau de pistes cyclables, d'aires de covoiturage ou d'infrastructures permettant de développer l'électromobilité.

## Avis détaillé

### I. Le projet de plan local d'urbanisme intercommunal de la communauté de communes du Sud Avesnois

Le projet d'élaboration de plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) de la communauté de communes Sud Avesnois (CCSA) a été arrêté par délibération du 18 octobre 2023 de son conseil communautaire.

Le territoire intercommunal fait partie du territoire du schéma de cohérence territoriale (SCoT) du Sambre-Avesnois approuvé en juillet 2017. Il est situé à l'est du département du Nord en bordure de la Belgique et du département de l'Aisne.

La communauté de communes, qui regroupe 12 communes, comptait 25 055 habitants en 2018 selon l'INSEE. Les communes les plus peuplées sont Fourmies avec 11 714 habitants et Anor, Wignehies et Trelon avec respectivement 3 213, 2 877 et 2 798 habitants.

La CCSA projette d'atteindre 25 252 habitants en 2030, soit 197 habitants supplémentaires, ce qui correspond à une évolution démographique annuelle de +0,07 % (cf. page 17 du document 1.4 « Justifications des choix » du rapport de présentation). La population a diminué en moyenne de 0,85 % par an sur ce territoire entre 2009 et 2020 selon l'INSEE.

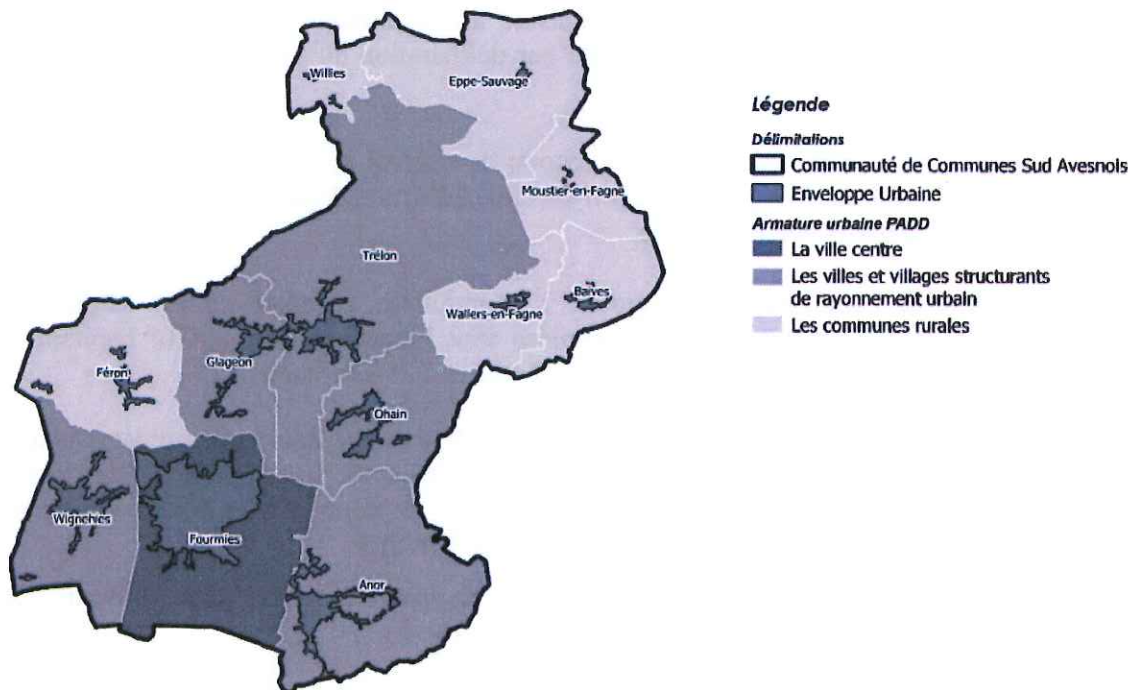
Le plan local d'urbanisme intercommunal prévoit la réalisation d'environ 750 nouveaux logements entre 2020 et 2030.

Il prévoit une consommation de 54,09 hectares d'espaces agricoles et forestiers dont (cf. page 268 du document 1.4 « Justifications des choix » du rapport de présentation) :

- 12,22 hectares pour l'habitat ;
- 32,93 hectares pour les activités économiques ;
- 4,44 hectares pour les équipements ;
- 2,2 hectares en secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) ;
- 2,3 hectares pour les emplacements réservés.

L'armature urbaine retenue par le PLUi (cf. carte page 11 du document 1.4 « Justifications des choix » du rapport de présentation) distingue Fourmies comme ville centre, Anor, Wignehies, Glageon, Ohain et Trélon comme villes et villages structurants de rayonnement urbain et Baives, Eppe-Sauvage, Féron, Moustier-en-Fagne, Wallers-en-Fagne et Willies comme des communes rurales.

Cette procédure d'élaboration est soumise à évaluation environnementale en application de l'article R.104-11 du code de l'urbanisme.



Armature urbaine de la communauté de communes du Sud Avesnois

(source : document 1.4 « Justification des choix » du rapport de présentation page 21)

## II. Analyse de l'autorité environnementale

L'avis de l'autorité environnementale porte sur la qualité de l'évaluation environnementale et la prise en compte de l'environnement par le projet.

L'évaluation environnementale a été réalisée par l'agence de développement et d'urbanisme de la Sambre.

Le rapport de présentation du PLUi, qui constitue le rapport environnemental, est composé de plusieurs parties présentées dans des fascicules séparés.

### II.1 Résumé non technique

Le résumé non technique est présenté pages 407 et suivantes du document « évaluation environnementale » du rapport de présentation.

Il ne porte que sur l'analyse des enjeux environnementaux du territoire et les moyens prévus pour les protéger. Il ne comprend pas l'ensemble des informations, telles que la présentation générale du PLUi, les solutions de substitution, etc., qui permettent à la lecture de cette seule partie, de

comprendre les éléments essentiels du PLUi et de son impact ainsi que la justification des choix effectués. Il serait préférable qu'il fasse l'objet d'un document séparé aisément repérable. De plus, il ne comprend aucune carte ni iconographie.

*L'autorité environnementale recommande de présenter le résumé non technique dans un fascicule séparé, de le compléter d'une présentation du projet d'aménagement retenu, de la justification des choix effectués et de cartographies permettant de localiser les enjeux environnementaux et de croiser ces derniers avec le projet de plan local d'urbanisme intercommunal, ainsi que de l'actualiser suite aux compléments à apporter à l'évaluation environnementale.*

## **II.2 Articulation avec les autres plans et programmes**

L'articulation avec les autres plans et programmes est analysée à la page 385 et suivantes du document « évaluation environnementale » du rapport de présentation.

L'analyse porte notamment sur le schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET) de la région Hauts-de-France, le schéma de cohérence territoriale (SCoT) de la Sambre-Avesnois, la charte du parc naturel régional de l'Avesnois, le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) 2022-2027 du bassin Artois-Picardie et son plan de gestion des risques d'inondation, le schéma d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE) de la Sambre.

L'autorité environnementale n'a pas d'observation sur cette partie.

## **II.3 Scénarios et justification des choix retenus**

La justification des choix est présentée dans le document « justifications des choix » du rapport de présentation.

Un seul scénario de développement démographique correspondant à celui retenu par le projet de PLUi est présenté pages 17 et suivantes du document « Justifications des choix » du rapport de présentation.

Des scénarios de répartition de l'objectif démographique suivant ont été étudiés :

- scénario 1 : hausse démographique similaire pour toutes les communes ;
- scénario 2 : hausse démographique répartie selon la position de la commune dans l'armature urbaine, en fonction de leur poids démographique et de la présence d'école.

Le scénario 1 a été retenu.

La démarche pour définir les zones potentiellement urbanisables est présentée pages 90 et suivantes du document « évaluation environnementale ». Quatre filtres environnementaux appelés « Eviter », « Protéger », « Prendre en compte » et « Informer » ont été appliqués sur chaque commune (cf. tableaux pages 91 et 92). Le filtre « Eviter » prend notamment en compte les espaces naturels protégés, les zones à enjeux environnementaux forts et les zones humides.

Un croisement entre le gisement foncier brut (terrains potentiellement constructibles situés dans les enveloppes urbaines principales) et les filtres environnementaux a été réalisé pour identifier le gisement foncier net correspondant au gisement foncier brut dont les terrains à forts enjeux environnementaux (niveau d'enjeux « Eviter » et « Protéger ») ont été retirés, soit 210 sur les 531 gisements inventoriés (cf. page 98).

Cependant, pour mieux prendre en compte l'environnement, l'étude de scénarios devrait également porter (cf. point II.4 ci-après) :

- sur le chiffrage de la consommation d'espaces agricoles et forestiers ;
- sur les émissions de gaz à effet de serre de chaque scénario, par exemple en utilisant l'outil GES Urba du Cerema<sup>1</sup>.

Compte tenu des forts enjeux de biodiversité (cf. II-4-5) et les risques d'inondations pour sept dents creuses à Wignehies (cf. II-4-7), la démarche d'évaluation environnementale doit être poursuivie pour réduire encore les impacts du PLUi.

*L'autorité environnementale recommande d'introduire en plus du scénario démographique d'autres scénarios permettant de réduire la consommation d'espace, les émissions de gaz à effet de serre et de poursuivre la démarche d'évaluation environnementale, en vue de réduire encore les impacts sur la biodiversité pour certains secteurs (cf. II-4-5) et mieux prendre en compte le risque inondations à Wignehies.*

## **II.4 État initial de l'environnement, incidences notables prévisibles de la mise en œuvre du plan sur l'environnement et mesures destinées à éviter, réduire et compenser ces incidences**

### **II.4.1 Consommation d'espace**

L'artificialisation des sols consécutive à l'urbanisation a des incidences notamment sur les milieux, le paysage, le stockage de carbone dans les sols, la gestion des eaux, les risques et de manière plus large sur les services écosystémiques<sup>2</sup>.

La thématique de la consommation d'espace est abordée pages 267 et suivantes du document « Justifications des choix ».

Il ne comprend pas de tableau comparatif des surfaces avec les précédents documents d'urbanisme.

*L'autorité environnementale recommande de fournir un tableau comparatif d'évolution des surfaces avec les précédents documents d'urbanisme.*

La consommation d'espace en extension sera de 54,09 hectares au total sur 10 ans de 2020 à 2030, soit 5,4 hectares par an. L'analyse de la consommation d'espace pages 87 et suivantes du document « Diagnostic » du rapport de présentation montre qu'elle a été de 6,2 hectares par an sur la période précédente de 2010 à 2020 (62 hectares sur 10 ans - donnée issue du traitement de l'OSC2D<sup>3</sup> et du

1 <https://www.cerema.fr/fr/centre-ressources/applications/appli-ges-urba>

2 Les services écosystémiques sont définis comme étant les bénéfices que les êtres humains tirent du fonctionnement des écosystèmes (article L110-1 du code de l'environnement), par exemple : le stockage de carbone, la gestion des eaux, etc.

3 OSC2D est la production d'une base de données d'occupation du sol en deux dimensions sur les départements du

portail national de l'artificialisation reprise également page 267 du document « Justifications des choix »). Le futur plan local d'urbanisme intercommunal réduit donc faiblement la consommation foncière de la période antérieure (- 13 %).

La loi n°2021-1104 dite « climat et résilience » porte une politique dite « zéro artificialisation nette » (ZAN) en 2050 qui vise dans un premier temps à diviser par deux la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers entre 2021 et 2031 par rapport à la période 2011-2021, ce qui induirait a minima une consommation annuelle moyenne de l'ordre de 3,1 hectares pour le territoire, soit presque deux fois moins que le projet.

Par ailleurs, la consommation d'espace de 54 hectares en 10 ans reste très importante pour un territoire de 25 000 habitants. Pour donner un ordre de grandeur, le SRADDET a pour objectif une consommation maximale sur l'ensemble de la région de 500 hectares par an à l'horizon 2030 pour six millions d'habitants, soit ramené à la population du territoire sur 10 ans d'environ 2 hectares, très en deçà (de l'ordre d'un facteur de près de 3) de l'urbanisation permise par le projet de plan local d'urbanisme.

*L'autorité environnementale recommande d'approfondir toutes les améliorations possibles du projet en matière de réduction de la consommation d'espace pour être cohérent avec les objectifs nationaux et régionaux.*

#### Concernant l'enveloppe foncière destinée à l'habitat

Le PLUi prévoit 12,22 hectares d'extension foncière pour permettre la construction de 750 nouveaux logements entre 2020 et 2030 (cf. page 20 du document « Justifications des choix »).

Ce besoin de 750 nouveaux logements est basé notamment sur l'hypothèse (cf. pages 16 à 20 du document « Justifications des choix ») :

- d'une croissance démographique de 0,8 % pour toutes les communes , +94 logements;
- d'une taille des ménages de 2,19 d'ici 2030 contre 2,23 en 2018 , +432 logements, mais avec une erreur de calcul, le passage de 2,23 à 2,19 justifie 205 logements;
- du renouvellement du parc sur un taux de 0,3 % par an , +399 logements;
- de la reconquête de logements vacants pour faire passer le taux de vacance de 10 % en 2018 à 8 % en 2030, -223 logements.

*L'autorité environnementale recommande de corriger le besoin lié à la baisse de la taille des ménages de 432 à 205, i.e. une baisse de 217 dans le besoin en logement, et de revoir tous les chiffres en aval du raisonnement en conséquence.*

La répartition des 750 logements entre les communes est donnée par le tableau page 22 du document « Justifications des choix », sans préciser comment elle a été obtenue. Par ailleurs, 182 logements ayant déjà été réalisés ou autorisés sur 2020-2023, 568 logements restent à construire sur 2023-2030.

*L'autorité environnementale recommande de préciser comment la répartition des 750 logements entre les communes du tableau page 22 du document « Justifications des choix » a été obtenue.*

Nord et du Pas-de-Calais

L'autorité environnementale note que cette répartition affecte 48,9 % des nouveaux logements à Fourmies représentant 46,3 % de la population du territoire intercommunal, 45,3 % aux cinq communes des villes et villages structurant représentant 47,8 % de la population et 5,8 % des logements aux six communes rurales représentant 5,9 % de la population et qu'elle respecte l'armature urbaine définie par le PLUi.

Une étude d'analyse du potentiel foncier disponible au sein des enveloppes urbaines des communes en dents creuses est présentée pages 22 et suivantes de la partie Justifications.

Un potentiel de 561 logements en dents creuses est identifié page 45 en se basant sur la règle du SCoT qui définit l'enveloppe urbaine comme correspondant aux parties actuellement urbanisées sans discontinuité du parcellaire bâti de plus de 50 mètres (cf. page 23 du document « Justifications des choix »).

Un travail d'identification des terrains à forte valeur environnementale a été établi au préalable en prenant en compte les enjeux de l'environnement (biodiversité, patrimoine et paysage, risques naturels, relief), d'usage existant ou réservé, de contrainte technique et de l'agriculture (cf. pages 27 à 43 du document « Justifications des choix »), ce qui a permis de retirer 153 gisements (cf. page 31 du document « Justifications des choix »).

Le potentiel a été ramené (page 70) de 561 à 518 logements suite à l'application d'un taux de rétention de 20 % pour toutes les communes hormis Fourmies où ce taux est nul car la majorité des gisements feront l'objet d'un projet à court terme.

Il reste donc à construire 50 logements hors enveloppe urbaine (= 568 logements à construire – 518 logements possibles en dents creuses).

L'incidence du renouvellement de l'habitat sur le parc de logements nécessite d'être explicité et analysé, car il ne devrait pas a priori, induire de consommation d'espace ou de dent creuse et il devrait même être une opportunité de densification. Il devrait donc être déduit. Par ailleurs, le besoin lié à la taille des ménages a été surestimé de 217 logements. Le besoin en extension est donc nul.

*L'autorité environnementale recommande de supprimer toutes les extensions liées au besoin pour l'habitat.*

Les gisements hors enveloppe urbaine ont fait l'objet d'une analyse des enjeux identiques à celle des dents creuses, ce qui a conduit à en retirer certains.

Au final, au vu des logements déjà construits entre 2020 et 2023 (« coups partis »), 44 logements restent à réaliser en extension sur six communes dont notamment 19 à Anor, huit à Epe Sauvage, six à Ohain et cinq à Trélon (cf. tableau page 110). Les cartes pages 148 à 171 présentent les gisements à vocation habitat des 12 communes en indiquant les dents creuses et les zones d'extension, les gisements examinés puis retirés, ainsi que le nombre de logements à construire secteur par secteur et la densité de logements par hectare prévu.

Au final, 25 gisements dont 11 déjà autorisés ou construits et 14 encore à urbaniser vont générer une artificialisation de 5,82 hectares entre 2020 et 2030 (cf. page 141). Le dossier n'explique pas comment sont obtenus les 12,22 hectares de consommation d'espace (tableau page 268). Ce chiffre résulte de la prise en compte des secteurs faisant partie de l'enveloppe urbaine au titre du SCoT, mais correspondant à de l'extension comme les grandes dents creuses en zone urbaine (par exemple, le gisement 4 à Anor de 5 530 m<sup>2</sup> pour 15 logements page 148, le gisement 47 à Fourmies de 3,26 hectares pour 225 logements page 156, les gisements 15 et 22 à Glageon de 6 045 et



6 509 m<sup>2</sup> pour 15 et 12 logements page 158, etc ...).

*L'autorité environnementale recommande de préciser comment a été obtenu le chiffre de 12,22 hectares de consommation d'espace pour l'habitat, alors que le besoin est évalué à 5,82 hectares .*

Le plan local d'urbanisme intercommunal impose des densités de construction de logements à l'hectare au travers des orientations d'aménagement et de programmation qui couvrent 405 logements, soit plus de la moitié d'après la page 141 du document « Justifications des choix ». La densité moyenne pour l'ensemble des gisements identifiés sur la CCSA est de 22 logements à l'hectare et celle sur les gisements de plus de 5 000 m<sup>2</sup> est de 24 logements à l'hectare d'après la page 138. Ces densités sont inférieures à celle de 30 logements à l'hectare prescrite par le SCoT, mais ce dernier autorise de moduler cet objectif selon l'environnement dans lequel s'insèrent les opérations de projet. Le tableau page 172 montre par ailleurs que la densité est de 36,48 logements à l'hectare sur Fourmies, de 16,57 logements à l'hectare sur les cinq villes et villages structurants et de 15,90 logements à l'hectare sur les communes rurales.

Cependant, l'autorité environnementale note que, par exemple, sur les neuf gisements fonciers de plus de 2 000 m<sup>2</sup> à Fourmies hors coups partis, seuls deux (gisements 64 et 47) sont couverts par des OAP, ce qui ne permet pas de garantir l'atteinte des objectifs de densité affichés (cf. page 157). Par ailleurs, à Anor, seuls deux logements seront réalisés sur chacun des deux gisements fonciers 14 et 16 de plus de 2 000 m<sup>2</sup> (cf. page 149).

Des densités supérieures auraient pu être prises en compte dans l'analyse des dents creuses en prévoyant davantage de réalisation d'habitat intermédiaire ou de petit collectif qui permettraient d'augmenter très fortement le potentiel des parcelles tout en conservant une harmonie avec le bâti environnant (voir par exemple des formes courantes en Belgique ou en Allemagne). Une telle approche est susceptible de réduire fortement voire de supprimer tout besoin d'extension pour l'habitat. De plus elle permettrait de mieux répondre aux enjeux de baisse de la taille des ménages, à la faible offre de T1 à T3 et à celle pléthorique en grands logements relevée dans le diagnostic page 29.

*Dans un objectif de limitation de la consommation d'espace, l'autorité environnementale recommande :*

- de reprendre l'analyse du potentiel de logements dans les dents creuses, avec l'hypothèse de davantage d'habitat intermédiaire ou de petit collectif permettant ainsi de répondre aux besoins de logements de petite taille, et en conséquence de réduire, voire supprimer les projets d'extension ;*
- afin de garantir l'atteinte des objectifs de densité affichés, de prévoir des densités suffisamment élevées pour tous les gisements fonciers de taille importante et d'au moins 2 000 m<sup>2</sup> au travers d'orientations d'aménagement et de programmation.*

#### Concernant l'enveloppe foncière destinée aux activités économiques

Le plan local d'urbanisme intercommunal prévoit 32,93 hectares d'extension pour les activités économiques entre 2020 et 2030.

La nature des besoins par type d'activité (industrie, commerce, etc.) n'est pas précisée, sauf pour chaque zone par les projets engagés (cf. pages 201 et 202 du document « Justifications des choix »), or l'impact environnemental est fortement lié au type d'activité accueilli.

*L'autorité environnementale recommande de préciser et justifier les besoins pour les activités économiques, par type d'activité.*

La création d'une zone d'activités « Espérance » à Fourmies est prévue et correspond à une zone 1AUE de 17,45 hectares (cf. pages 198 et 199 du document « Justifications des choix »). Elle fait partie du programme de renouvellement urbain du quartier de l'Espérance.

Un bilan du remplissage des zones d'activités existantes, des projets d'installation d'entreprises et de la consommation d'espace à venir sur ces zones est présenté pages 175 et suivantes. On note les zones urbaines UE « Saint Laurent » à Anor (7,31 hectares – projet d'usine à pellets), « La Marlière » à Fourmies (3,08 hectares), « du Trélon nord » (2,17 hectares) et la zone à urbaniser 1AUE à Ohain (1,87 hectare).

Au final, la consommation d'espace en extension est estimée (page 203) à 32,93 hectares correspondant à la zone d'activités « Espérance » et aux disponibilités recensées sur les zones d'activités existantes. Il est précisé page 200 que le périmètre des zones d'activités économiques a été optimisé avec l'identification des parcelles non exploitables et que 19 hectares ont ainsi été reclassés en zones naturelle et agricole. Compte tenu de l'enveloppe importante de près de 33 hectares, une réduction des surfaces des zones économiques devrait encore être recherchée par exemple en enphasant l'urbanisation de la zone d'activités « Espérance » à Fourmies.

Pour la zone 1AUE à Ohain justifiée uniquement par un contexte transfrontalier le besoin doit être précisé (cf. supra) et elle doit être présentée dans son contexte transfrontalier, i.e. avec une description des zones d'activité présentes côté belge.

*L'autorité environnementale recommande :*

- *au vu de l'enveloppe importante de près de 33 hectares d'extension pour les activités économiques, d'étudier la réduction de ces surfaces par exemple enphasant l'urbanisation de la zone d'activités « Espérance » à Fourmies ;*
- *de présenter la zone 1AUE à Ohain dans son contexte transfrontalier.*

#### Concernant l'enveloppe foncière destinée aux équipements

Le plan local d'urbanisme intercommunal prévoit 4,44 hectares d'extension pour les équipements. Ce besoin est abordé pages 203 et 204 du document « Justifications des choix », mais les équipements concernés ne sont pas précisés et la nécessité de ces extensions n'est pas justifiée au regard des équipements existants sur la CCSA et les intercommunalités voisines.

*L'autorité environnementale recommande de justifier le besoin de 4,44 hectares d'extension pour les équipements, de préciser les équipements concernés et de justifier ces extensions regard des équipements existants sur la CCSA et les intercommunalités voisines.*

#### Concernant l'enveloppe foncière destinée aux secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées

Le plan local d'urbanisme intercommunal prévoit 2,2 hectares d'extension pour les secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL)

Le PLUi prévoit 21 STECAL pour une surface cumulée de 18,03 hectares (cf. tableau page 242 du document « Justifications des choix »), dont la plupart correspondent à des activités existantes.

Les créations ou extensions d'activités concernent la création de projets touristiques à Willies et Wallers-en-Fagne de respectivement 1,58 et 0,43 hectare, d'un camping à Anor sur 0,06 hectare, d'une permaculture à Anor sur 0,16 hectare, l'extension d'une activité économique à Ohain

d'environ 0,1 hectare.

#### Concernant l'enveloppe foncière destinée aux emplacements réservés

Le plan local d'urbanisme intercommunal prévoit 2,3 hectares d'extension correspondant à des emplacements réservés.

Le tableau page 249 du document « Justifications des choix » précise la liste des emplacements réservés dont plusieurs correspondent à des extensions : notamment l'aménagement d'un espace de loisirs à Anor de 12 956 m<sup>2</sup>, les extensions des cimetières de Féron, Moustier-en-Fagne et Ohain de respectivement 2 317 m<sup>2</sup>, 555 m<sup>2</sup> et 4 379 m<sup>2</sup>.

## **II.4.2 Atténuation du changement climatique**

### **> Sensibilité du territoire et enjeux identifiés**

L'un des objectifs fixés aux collectivités publiques en matière d'urbanisme (article L. 101-2 7° du code de l'urbanisme) est la « lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables ».

Une collectivité dispose de plusieurs leviers pour agir sur l'atténuation du changement climatique : la réduction des émissions de gaz à effet de serre, notamment celles liées aux déplacements, le développement d'énergies renouvelables, la rénovation énergétique du bâti et la mise en œuvre de mesures favorables au bio-climatisme et à l'utilisation de matériaux de grande qualité énergétique et environnementale dans la construction, le développement de puits de carbones pour capter les gaz à effet de serre émis dans l'atmosphère.

D'une manière générale, il est attendu de la collectivité qu'elle s'inscrive pleinement dans la trajectoire qui vise à atteindre la neutralité carbone en 2050 et qu'elle s'engage dans une forte réduction de ses émissions de gaz à effet de serre.

Une démarche d'élaboration de plan climat air énergie territorial a été lancée le 28 mars 2022 par le SCoT Sambre Avesnois.

### **> Qualité de l'évaluation environnementale stratégique et prise en compte du climat**

Les émissions générées par les transports sont traitées au paragraphe II.4.8 Cadre de vie et santé du présent avis.

#### Émissions de gaz à effet de serre

L'urbanisation de nouvelles surfaces avec la réalisation de bâtiments et de voiries, les consommations énergétiques associées pendant les travaux puis pendant toute la phase d'exploitation, ainsi que les nouveaux déplacements induits par le projet d'aménagement génèrent des émissions de gaz à effet de serre. L'artificialisation des terres agricoles, des prairies et les défrichements engendrés par les différents projets auront des conséquences sur les capacités de stockage de carbone du territoire. Or, le rapport de présentation ne traite pas des gaz à effet de serre. Il est seulement évoqué page 394 du document « évaluation environnementale » que le PLUi encourage l'utilisation de matériaux bio-sourcés.

*L'autorité environnementale recommande de compléter l'évaluation environnementale :*

- *en réalisant une évaluation des émissions de gaz à effet de serre et des pertes de capacité de stockage de carbone générées par le projet de PLUi en utilisant par exemple le logiciel Ges Urba du Cerema<sup>4</sup> ;*
- *en prenant en compte les puits de carbone à préserver de l'urbanisation ;*
- *en prenant en compte les postes les plus émetteurs de GES pour définir un projet d'aménagement s'inscrivant dans une trajectoire compatible avec l'objectif national de neutralité carbone en 2050 ;*
- *en identifiant des mesures concrètes d'évitement, de réduction et de compensation des émissions de GES et en prévoyant un suivi sur les mesures retenues et les émissions de gaz à effet de serre.*

#### Énergies renouvelables et performances énergétique et environnementale du bâti

Le PLUi prévoit des dispositions pour favoriser les énergies renouvelables et les performances énergétique et environnementale du bâti. Ainsi, les orientations d'aménagement et de programmation des zones économiques demandent que chaque local respecte au minimum un critère parmi les cinq suivants :

- bâtiments à basse consommation énergétique ;
- orientation des bâtiments permettant de favoriser la récupération des apports solaires, la valorisation de la lumière naturelle et la limitation des déperditions énergétiques (recours à une construction bioclimatique) ;
- utilisation de matériaux renouvelables, récupérables ou recyclables pour une partie du gros œuvre et de l'isolation ;
- intégration de dispositifs de production d'énergie renouvelable ;
- intégration de caractéristiques de bâtiments « à biodiversité positive » (bâti servant de supports physiques à des plantes grimpantes, bâti conçu de manière à intégrer des structures-nichoirs, bâti conçu de manière à développer des micro-habitats, ...).

Par ailleurs, l'OAP de la zone de la Verrerie de 15,87 hectares à Fourmies renvoie pour la production des 225 logements au référentiel « REV3 »<sup>5</sup> avec 38 engagements, comme, par exemple, la production de 100 % de la chaleur (ECS/chauffage) pour les logements à partir de renouvelables et d'au moins 50 % de l'électricité consommée avec des dispositifs renouvelables (cf. pages 6 à 9 de l'OAP).

L'analyse du potentiel de développement des énergies renouvelables du territoire n'est pas présentée. Le règlement graphique identifie un secteur Ns ou Nsi dédié aux installations photovoltaïques (cf. document « Justifications des choix » page 9 et règlement écrit page 178). Le règlement écrit évoque également l'installation de panneaux photovoltaïques en zones agricole et naturelle, hors de ce secteur Ns. Il conviendrait d'approfondir l'analyse des enjeux liés au paysage et à la biodiversité afin d'identifier clairement les zones favorables à leur développement.

<sup>4</sup> <https://www.cerema.fr/fr/centre-ressources/applications/appli-ges-urba>

<sup>5</sup> Rev3 est une action menée conjointement par la CCI Hauts-de-France et le conseil régional visant à évoluer vers la transition énergétique et sociale de la région Hauts-de-France

*L'autorité environnementale recommande de présenter l'analyse du potentiel de développement des énergies renouvelables, de justifier les choix retenus pour leur localisation, en tenant compte des enjeux pour la biodiversité et le paysage.*

#### **II.4.3 Vulnérabilité et adaptation au changement climatique**

L'adaptation au changement climatique doit marquer tous les choix d'aménagement, afin de garantir aux habitants actuels et futurs des conditions de vie pérennes où les risques sont minimisés au regard de l'évolution rapide du climat et des conséquences qui en découlent. Celles-ci peuvent s'exprimer à plusieurs niveaux : modification du régime des pluies, augmentation des phénomènes climatiques extrêmes, raréfaction de la ressource en eau, augmentation de la fréquence et de l'intensité des îlots de chaleur, perte accélérée de biodiversité, etc.

Le projet de PLUi ne prend pas en compte cette problématique. L'analyse des risques n'intègre pas la perspective du changement climatique et ne permet pas d'établir les vulnérabilités du territoire qui doivent être anticipées. Le phénomène de la raréfaction de la ressource en eau, déjà soumise à des pressions importantes, n'est pas abordé.

*L'autorité environnementale recommande de prendre en compte dans le projet de PLUi les questions liées à l'adaptation au changement climatique sur le territoire afin d'anticiper sa vulnérabilité actuelle et future et de prévoir des mesures préventives pour y répondre.*

#### **II.4.4 Paysage**

##### **> Sensibilité du territoire et enjeux identifiés**

Le territoire de la CCSA est dans le périmètre du Parc naturel régional de l'Avesnois. Il comprend sept monuments historiques inscrits, ainsi que deux sites inscrits, le parc de l'abbaye de Liessies (à Willies) et la vallée de l'Helpe majeure et monts de Baives (à Baives et Wallers-en-Fagne). Il se caractérise par la présence de nombreuses forêts et de secteurs bocagers.

##### **> Qualité de l'évaluation environnementale et prise en compte du paysage et du patrimoine**

Le document « état initial de l'environnement – partie 2/2 » présente l'analyse du paysage et du patrimoine local.

Le document « évaluation environnementale » indique page 130 que les filtres environnementaux utilisés pour l'élaboration du PLUi (voir ci-dessus dans la partie II.3) intègrent la thématique « Patrimoine et paysage », ce qui a permis d'étudier et de qualifier les disponibilités foncières au regard de ces enjeux. De plus, des diagnostics bâtis et paysagers ont été réalisés sur certains secteurs de projet (cf. liste dans le tableau page 85).

La zone 1AUE de l'Espérance de 17,45 hectares à Fourmies située le long d'un axe structurant a fait l'objet d'un diagnostic paysager et son orientation d'aménagement et de programmation intègre les enjeux du paysage (cf. pages 130 et 131).

La protection des deux sites inscrits est assurée par leur classement principalement en zone naturelle.

De même, 237 éléments du patrimoine bâti remarquable, 19 périmètres bâtis et 101 éléments du patrimoine militaire frontalier sont protégés au titre du code de l'urbanisme article L.151-19 et font

l'objet d'une fiche descriptive (cf. page 262 du document « Justifications des choix »).

Par ailleurs, le PLUi contient des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) sectorielles paysagères qui couvrent les sites carriers de Glageon et de Wallers-en-Fagne, le site de l'ancien parc d'attraction de la Galoperie à Anor, Baives pour l'intégration paysagère des bâtiments agricoles et Eppe-Sauvage pour les grains rurbains (cf. page 115 de l'évaluation environnementale). Les OAP des sites carriers reprennent les éléments du « schéma d'orientations paysagères » élaboré dans le cadre du « Plan de Paysage des sites carriers en Avesnois » et partagé entre les communes, les exploitants carriers et le parc naturel régional de l'Avesnois.

Il manque cependant, comme évoqué au point II.4.2 l'analyse du potentiel de développement des énergies renouvelables pour cette thématique.

#### **II.4.5 Milieux naturels, biodiversité et Natura 2000**

##### **➤ Sensibilité du territoire et enjeux identifiés**

Le territoire fait partie du parc naturel régional de l'Avesnois et accueille 22 zones naturelles d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF) de type 1. Il est couvert à 70 % par ces ZNIEFF. Plus de 40 % du territoire est occupé par des forêts.

Le territoire est concerné par deux sites Natura 2000 représentant 45 % de sa surface : la zone spéciale de conservation FR3100511 « Forêts, bois, étangs et bocage herbager de la Fagne et du plateau d'Anor » et la zone de protection spéciale FR3112001 « Forêt, bocage et étangs de Thiérache ».

##### **➤ Qualité de l'évaluation environnementale et prise en compte des milieux naturels**

L'état initial de l'environnement est présenté pages 35 et suivantes du document « État initial de l'environnement-partie 1/2 » et pages 20 et suivantes du document « évaluation environnementale ».

En plus des secteurs évités dans le gisement foncier brut, des inventaires faune flore ont été réalisés sur le gisement foncier net et les zones de projet d'urbanisation et des grilles d'analyse de projets ont été rédigées pour indiquer les enjeux des parcelles concernées (cf. méthodologie pages 101 et suivantes, grilles en annexes). Les tableaux pages 133 à 140 indiquent les espèces et habitats patrimoniaux identifiés lors des inventaires et les parcelles concernées. D'après la page 168, 111 terrains (gisements identifiés pour des projets urbains) ont fait l'objet de mesures de réduction et ont été classés en zone agricole ou naturelle.

Les mesures prévues par le PLUi pour préserver la biodiversité sont les suivantes (cf. pages 140, 141, 167 et 168) :

- 386 mares, 2 283 hectares de prairies présentant des enjeux écologiques (biodiversité patrimoniale, continuité...) et des enjeux anti-érosion, 755 hectares de boisement et 891 kilomètres de linéaire bocager, soit 82 % du linéaire de la CCSA, dans le cadre de la démarche de préservation concertée du bocage (PCB), sont protégés au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme ;

- 6 404 hectares de boisement sont protégés au titre des espaces boisés classés ;
- les lisières des boisements supérieurs à 50 hectares sont préservés par une bande tampon de 100 mètres en zone naturelle ;
- une bande tampon de zonage naturelle a été mise en place le long des cours d'eau pour protéger leurs abords ;
- les gisements fonciers présentant des enjeux écologiques font l'objet d'OAP sectorielles qui prévoient de préserver les éléments naturels présents comme les haies, les fossés ou les arbres remarquables ;
- un coefficient de biotope de surface est défini pour toutes les nouvelles constructions en zones AU, UE, en ZNIEFF et en STECAL (cf. pages 69 et 193 du règlement).

Les impacts du PLUi sur les espèces faunistiques et floristiques relevées, les habitats inventoriés, ainsi que sur les espèces faunistiques potentiellement impactées, ainsi que les mesures d'évitement et de réduction sont décrits pages 141 à 167 et le niveau d'impact est évalué. Aucun impact significatif n'est relevé. En complément, les tableaux pages 169 à 226, pages 232 à 235, pages 237 à 238 et 239 à 240 indiquent les enjeux relevés, les mesures ERC appliquées et les outils du PLU s'appliquant aux parcelles du PLUi concernées respectivement par l'habitat, les activités économiques, les emplacements réservés et les STECAL, parcelles favorables à la biodiversité.

Une trame verte et bleue a été définie à l'échelle de la CCSA. Elle est issue du schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires des Hauts-de-France et du plan de parc du Parc Naturel Régional de l'Avesnois (cf. pages 131 et suivantes de la partie 1 de l'état initial de l'environnement du rapport de présentation). La trame verte comprend les habitats forestiers et bocagers et la trame bleue les milieux aquatiques et humides. Les cartes sont présentées pages 265 et 266 de l'évaluation environnementale et dans son annexe « Atlas carto de la TVB ». Par ailleurs, le PLUi comprend une orientation d'aménagement et de programmation thématique sur la trame verte et bleue qui comprend 24 fiches actions en lien avec les différents milieux (cf. page 276).

Le croisement du gisement foncier avec les éléments de la trame verte et bleue est présenté pages 266 et suivantes. Les gisements qui l'impactent ont été soit retirés ou réduits (cf. page 267 pour les réservoirs aquatiques ou page 268 pour les réservoirs humides), soit font l'objet d'OAP sectorielles (cf. le gisement ANOR\_U24 en espace relais forestier carte page 272 - OAP Verrerie blanche). Il est précisé page 272 que les corridors ne sont pas impactés hormis le corridor forestier à restaurer à Anor qui traverse un bourg existant et le corridor humide à restaurer à Ohain qui recoupe une zone économique existante (cf. cartes page 273).

Les sites Natura 2000 présents sur le territoire sont protégés par le PLUi par un classement en zone naturelle (cf. page 383) hormis les secteurs déjà artificialisés (cf. p331 de l'évaluation environnementale). Il y a notamment la parcelle UE\_20 à Wallers-en-Fagne (carrière en activité) dont une partie (0,5 hectare) est tondue et n'est pas à considérer comme artificialisée (cf. page 236 et carte page 2 du fichier Localisation\_projet\_CCSA des annexes de l'évaluation environnementale).

Le projet de PLUi va impacter 14 hectares de parcelles situées en ZNIEFF de type 1 d'après la page 141, ce qui correspond à 0,08 % de la surface des ZNIEFF. Le tableau pages 242 à 244 précise les 36 parcelles concernées, mais pas les surfaces concernées. Aucun plan ne permet de situer ces parcelles et les ZNIEFF impactées.

Une analyse de l'impact de ces 36 sites est présentée pages 244 à 259 pour chaque ZNIEFF et en fonction des espèces (espèces inféodées aux milieux aquatiques et humides, aux milieux forestiers, aux milieux prairiaux, aux haies bocagères) en précisant les impacts et les mesures prises (souvent les mesures générales prises par le PLUi pour préserver la biodiversité comme par exemple la préservation des haies, prairies et mares). L'absence de localisation ne permet pas de garantir la suffisance des mesures prévues.

L'autorité environnementale note que les zones 1AUE de l'Espérance à Fourmies et 1AUI de l'ancien parc d'attraction à Anor (site de la Galoperie avec un projet touristique d'implantation d'habitats légers de loisirs dans une surface boisée – cf. page 13 de l'OAP paysage) sont en ZNIEFF de type 1 sur respectivement 2,6 et 2,5 hectares. Cependant, l'évaluation environnementale ne mène pas d'analyse développée sur ces deux derniers sites. Seul le site d'Anor (ANOR\_AU66) fait l'objet d'une analyse sommaire pages 247 à 249 en renvoyant aux mesures générales du PLUi.



*Fourmies (en vert la ZNIEFF et en violet la partie de la zone 1AUE concernée)*





Anor (en vert la ZNIEFF et en violet la zone IAUL)

L'autorité environnementale recommande :

- de préciser les surfaces des 36 parcelles concernées par des ZNIEFF de type 1, de les localiser sur une carte ;
- d'indiquer pour ces 36 parcelles les mesures spécifiques du PLUi qui s'y appliquent et de justifier qu'elles sont suffisantes ;
- d'analyser les impacts et de décrire les mesures prévues par le PLUi pour les zones IAUE de l'Espérance à Fourmies et IAUL de l'ancien parc d'attraction à Anor dont de grandes surfaces sont situées en ZNIEFF (respectivement 2,6 et 2,5 hectares).

Il est indiqué page 141 qu'un coefficient de biotope de surface de 0,7 pour les parcelles de moins de 1 000 m<sup>2</sup> et de 0,8 pour celles de plus de 1 000 m<sup>2</sup> est défini pour les projets et dents creuses situées en ZNIEFF de type 1 pour limiter l'imperméabilisation des sols et augmenter leur intégration écologique (cf. page 193 du règlement) et qu'une parcelle en zone d'activité impactant une ZNIEFF, la UE\_20 à Wallers-en-Fagne de 0,5 hectare (carrière), ne présente pas d'habitat favorable aux espèces déterminantes de ZNIEFF.

Cinq emplacements réservés sont en ZNIEFF de type 1, deux à Moustier pour l'extension du cimetière sur 555 m<sup>2</sup> et pour un lieu de fête communale temporaire, qui ne présentent pas d'espèces ou d'habitats patrimoniaux, et trois à Eppe-Sauvage qui sont déjà artificialisés (cf. page 238).

Sept STECAL sont en ZNIEFF de type 1, mais quatre sont déjà artificialisés (cf. page 241). Pour les trois autres, la zone NI destiné à des habitats légers de loisirs de 0,16 hectare à Anor (STECAL\_03), l'impact est jugé non significatif car une partie correspondant à de la prairie en forte pente est préservée de tout aménagement. La zone Nt de 325 m<sup>2</sup> à Wallers (STECAL\_15) pour un aménagement touristique public (parking) est de faible taille et existant. Pour la zone AI de 1,56 hectares à Willies correspondant à un hébergement touristique en milieu boisé (STECAL\_16), l'impact est également jugé non significatif car le boisement est maintenu, mais des mesures sur l'éclairage ou le planning des travaux sont jugées nécessaires.

Les impacts et la justification des mesures ERC pour chaque ZNIEFF sont présentés pages 244 à 259 et il est conclu page 259 à l'absence d'impact significatif.

Le PLUi reprend les deux carrières existantes de Glageon et Wallers-en-Fagne en zone naturelle Nca, mais également leurs projets d'extension de respectivement 40 et 60 hectares. L'analyse des incidences de ces projets d'extension importants n'est pas présentée dans l'évaluation environnementale. L'extension de la carrière de Glageon se situe sur une prairie avec un linéaire très important de haies, traversée par un cours d'eau, à proximité de la ZNIEFF de type 1 "Bois de Glageon et bois de Trélon".

*L'autorité environnementale recommande :*

- *de présenter l'analyse des incidences des projets d'extension des deux carrières existantes de Glageon et Wallers-en-Fagne qui portent sur des surfaces de 40 et 60 hectares ;*
- *de prendre en compte les enjeux et les impacts sur la biodiversité dans la définition du zonage, notamment sur le site de Glageon.*

Le PLUi prévoit des zones naturelles Ns d'une surface totale de 17,17 hectares correspondant à la requalification de friches en vue de développer des infrastructures solaires et photovoltaïques sur les communes de Glageon, Trélon, Fourmies et Anor.

L'analyse des incidences de ces secteurs de projet n'est pas présentée dans l'évaluation environnementale, alors que certains sont largement boisés comme à Glageon et Trélon ou largement végétalisés comme à Anor.

*L'autorité environnementale recommande de présenter l'analyse des incidences des secteurs de projet d'une surface de plus de 17 hectares correspondant à la requalification de friches en vue de développer des infrastructures solaires et photovoltaïques.*

➤ Qualité de l'évaluation des incidences et prise en compte des sites Natura 2000

L'étude d'incidence sur les sites Natura 2000 est présentée pages 277 et suivantes de l'évaluation environnementale.

L'analyse prend en compte les deux sites sur le territoire intercommunal, ainsi que les cinq sites français et les 15 sites belges situés à moins de 30 kilomètres de la CCSA (cf. page 279 et carte page 283). Elle présente les habitats et espèces ayant justifié la désignation des sites Natura 2000 et leurs aires d'évaluation<sup>6</sup>. Les sept habitats et les 23 espèces retenus pour l'évaluation sont précisés pages 314 et 330.

Elle conclut page 384 à l'absence d'incidence significative sur les habitats et espèces d'intérêt communautaires. Elle identifie cependant page 383 deux projets à Anor qui nécessiteront des études d'impact avant le début des travaux, l'aménagement de l'ancien parc d'attraction à l'étang de la Galoperie (zone 1AUI de 5,28 hectares) et la mise en place de tentes sur pilotis à vocation touristique sur 550 m<sup>2</sup> environ aux haras de la Neuve Forge (STECAL\_04) qui peuvent avoir des impacts sur la Cigogne noire (cf. pages 363-364 et page 241).

En l'état, le projet de PLUi ne permet pas de garantir l'absence d'incidences sur les sites Natura 2000.

<sup>6</sup> Aire d'évaluation d'une espèce : ensemble des sites sur lesquels il est possible de rencontrer des espèces parce qu'elles viennent chasser, nicher ou s'y reproduire.

Afin de mieux assurer la protection des sites Natura 2000 présents sur le territoire communal, il conviendrait de classer les secteurs bâtis ouverts à l'urbanisation en zone Natura 2000 en secteur indicé avec un règlement spécifique imposant aux projets d'étudier les incidences sur Natura 2000.

*L'autorité environnementale recommande :*

- *de poursuivre les études et la définition de mesures sur la zone 1AUI et la STECAL 04 à Anor pour garantir l'absence d'incidences sur les habitats de la Cigogne noire ;*
- *de classer les secteurs bâtis ouverts à l'urbanisation en zone Natura 2000 en secteur indicé avec un règlement spécifique imposant aux projets d'étudier les incidences sur Natura 2000.*

#### **II.4.6 Ressource en eau et milieux aquatiques**

##### **> Sensibilité du territoire et enjeux identifiés**

Plusieurs captages d'eau potable sont présents sur le territoire de la CCSA à Féron, Trélon, Ohain, Wallers-en-Fagne et Baives.

Des zones humides ont été identifiées par le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) Artois-Picardie et le schéma d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE) de la Sambre.

##### **> Qualité de l'évaluation environnementale et prise en compte de la ressource en eau et des milieux aquatiques**

Les périmètres de protection de captage (immédiat, rapprochée, éloignée) sont identifiés sur le plan de zonage (cf. page 119 de l'évaluation environnementale). Aucune zone à urbaniser ou zone urbaine n'est située en zone de périmètre de protection rapprochée. Le projet de la résidence de l'école à Féron (zone 1AU de 0,7 hectare) se situe dans le périmètre de protection éloigné des forages de Féron, ce qu'indique le plan de zonage. L'OAP sectorielle correspondante devrait indiquer que l'avis d'un hydrogéologue agréé sera donc nécessaire dans le cadre du projet pour s'assurer de l'absence d'impact de celui-ci sur la ressource en eau.

*L'autorité environnementale recommande de préciser dans l'OAP sectorielle de la résidence de l'école à Féron (zone 1AU de 0,7 hectare) située dans le périmètre de protection éloigné d'un captage que l'avis d'un hydrogéologue agréé sera nécessaire dans le cadre du projet pour s'assurer de l'absence d'impact de celui-ci sur la ressource en eau.*

Les zones humides du SAGE de la Sambre et les zones à dominante humide du SDAGE ont été identifiées dans les plans de zonage du PLUi. De plus, une cartographie des zones potentiellement humides a été produite sur la base du calcul du potentiel humide des parcelles (cf. méthodologie page 106 du document « évaluation environnementale »). Des inventaires floristiques et pédologiques ont ensuite été réalisés sur ces zones potentiellement humides concernées par des zones urbanisables ou à urbaniser du PLUi. Les fiches d'analyse produites dont un exemple est présenté pages 108 à 111 sont annexées à l'évaluation environnementale.

Sur les 21 parcelles recoupant les zones humides du SAGE, dix ont fait l'objet de mesures d'évitement et cinq de mesures de réduction pour éviter la zone humide. Cinq parcelles sont déjà

artificialisées ou ont une activité déjà existante (cf. pages 260 et 261 du document « évaluation environnementale »). Une parcelle, « UE\_03 » à Fourmies correspondant à la zone d'activité de l'Espérance, a fait l'objet d'une OAP sectorielle qui préserve la zone humide dans le projet d'aménagement. La zone économique existante « UE\_06 » à Fourmies a été réduite pour ne pas impacter de nouvelles zones humides. La STECAL\_04 à Anor correspondant à des habitats légers de loisirs (tentes) sur pilotis a été déplacée et n'est plus en zone humide. En dehors du coup parti de Fourmies\_11, seules deux zones humides situées sur des parcelles avec activités existantes (STECAL\_14 à Wallers en Fagne et STECAL\_20 à Wignehies correspondant à des stations d'épuration zonées Ny) peuvent être détruites, mais elles sont signalées par le plan de zonage.

Sur les 23 parcelles recoupant les zones à dominante humide du SDAGE, 12 ont fait l'objet de mesures d'évitement et quatre de mesures de réduction pour les éviter. Sept parcelles sont déjà artificialisées ou ont une activité existante (cf. pages 261 et 262). Concernant la zone UE\_19 correspondant à la zone d'activité Le Fourneau à Trélon, l'OAP sectorielle prévoit la préservation de la zone humide sur la partie ouest. Seule celle sur la partie à l'est de 7 000 m<sup>2</sup> correspondant à une parcelle non occupée peut être détruite, mais celle-ci est indiquée sur le plan de zonage. Par ailleurs, le règlement précise que les zones à dominante humide du SDAGE doivent faire l'objet d'investigations pour infirmer ou confirmer le caractère de zone humide.

Concernant l'alimentation en eau potable, le dossier (pages 11 et 12 du document « état initial de l'environnement-partie 1 ») ne présente pas les capacités d'alimentation en eau potable de la CCSA et la qualité des eaux et ne justifie pas que les ressources sont suffisantes pour l'accueil des nouveaux projets.

*L'autorité environnementale recommande de compléter le dossier sur les capacités d'alimentation en eau potable de la CCSA et la qualité des eaux, puis de justifier que les ressources sont suffisantes pour l'accueil des nouveaux projets en intégrant l'hypothèse du changement climatique.*

Le dossier ne présente pas de zonage d'assainissement.

Concernant l'assainissement des eaux usées, le dossier (pages 12 et suivantes du document « état initial de l'environnement-partie 1 ») indique que la CCSA dispose de six stations d'épuration sans indiquer si elles sont conformes en performance. La part de l'assainissement non collectif n'est pas précisé.

L'évaluation environnementale ne précise pas si les stations d'épuration seront en capacité de traiter les effluents supplémentaires induits par les nouveaux projets.

*L'autorité environnementale recommande de :*

- compléter le dossier sur les capacités d'assainissement de la CCSA et de justifier que les stations d'épuration seront en capacité de traiter les effluents supplémentaires induits par les nouveaux projets*
- de préciser les zones en assainissement collectif ou individuel.*

Les axes de ruissellement sont identifiés dans les OAP sectorielles et dans les plans de zonage. Selon le document « Evaluation environnementale » (page 263) aucun gisement foncier net n'y est situé.

Concernant la gestion des eaux pluviales, le règlement demande page 76 que toutes les solutions possibles de gestion des eaux pluviales favorisant le stockage ou l'infiltration à la parcelle, ainsi que les solutions de récupération et réutilisation de ces eaux pour des usages non sanitaires soient étudiées.

#### **II.4.7 Risques naturels**

##### ➤ Sensibilité du territoire et enjeux identifiés

Le territoire intercommunal est concerné par des risques d'inondation encadrés par les plans de prévention des risques naturels d'inondation (PPRI) de l'Helpe Majeure (Baives, Wallers-en-Fagne, Moustier-en-Fagne, Eppe-Sauvage, Willies et Trélon) et de l'Helpe Mineure (Glageon, Trélon, Fourmies, Féron et Wignehies). Deux atlas des zones inondables (AZI) concernant l'Helpe Majeure (Baives, Moustier-en-Fagne, Eppe-Sauvage et Willies) et l'Helpe Mineure (Fourmies et Wignehies) portent sur ce territoire. Ce dernier est aussi concerné par des risques d'érosion et de ruissellement.

##### ➤ Qualité de l'évaluation environnementale et prise en compte des risques et des nuisances

Une dizaine de parcelles du gisement foncier net se situe sur une zone à enjeux des PPRI et des AZI. Les parcelles sont toutes situées dans l'enveloppe urbaine en zone U sauf l'emplacement réservé à Eppe-Sauvage concernant de l'existant (cf. pages 262 et 263 du document « évaluation environnementale »). Sept dents creuses situées à Wignehies sont concernées par des zones d'aléas dont un de niveau fort et cinq de niveau moyen. Par ailleurs, les plans de zonage reprennent les zones d'aléas des PPRI.

Un recensement des phénomènes d'érosion s'étant produits a été effectué lors de l'élaboration du PLUi. Il a été complété par la réalisation d'un modèle numérique de terrain sur les phénomènes d'érosion en se basant sur les pentes et les axes de ruissellement potentiels. Ce modèle a été utilisé pour protéger des éléments naturels au titre du L151-23 du code de l'urbanisme (cf. page 58 du document « évaluation environnementale »).

*L'autorité environnementale recommande de rendre non constructible les sept dents creuses situées en zone d'aléa inondation au titre du PPRI à Wignehies.*

#### **II.4.8 Risques technologiques (sols pollués)**

##### ➤ Sensibilité du territoire et enjeux identifiés

Le territoire intercommunal comporte six sites BASOL pollués ou potentiellement pollués et 122 sites CASIAS correspondant à d'anciens sites industriels et activités de service, ainsi que 15 installations classées pour la protection de l'environnement.

##### ➤ Qualité de l'évaluation environnementale

Plusieurs projets d'aménagement se situent sur d'anciens sites industriels potentiellement pollués :

- à Anor : création sur 0,9 hectare de 21 logements sur le site appelé « Verrerie blanche » le long de la voie ferrée dans le cadre de la reconquête d'une friche industrielle et en face des Forges d'Anor ;

- à Fourmies : création d'un quartier sur une superficie de 15,87 hectares sur le site de « La verrerie » le long de la voie ferrée, comprenant des logements, un centre aquatique, un groupe scolaire, une cuisine centrale, des jardins privatifs, des ruchers et poulaillers, une ferme urbaine maraîchère, une aire de jeux pour enfants ;
- à Glageon : création de 15 logements sur 1,07 hectare sur le site d'une ancienne entreprise de filature.

L'OAP du projet de Fourmies fait référence à la pollution du site au travers de son plan de gestion, mais celles d'Anor et de Glageon ne le font pas. L'information sur l'existence d'une pollution éventuelle devrait être reprise dans ces OAP pour permettre aux porteurs de projet de s'assurer de la compatibilité des usages prévus avec l'état des sols.

*L'autorité environnementale recommande d'indiquer dans les OAP de la Verrerie Blanche à Anor et de l'ancienne filature à Glageon, la présence ou l'absence d'une pollution potentielle pour permettre aux porteurs de projet de s'assurer, le cas échéant, de la compatibilité des usages prévus avec l'état des sols, certains secteurs de projet étant sur ou à proximité de ces sites.*

#### **II.4.9 Cadre de vie et santé**

##### ➤ Sensibilité du territoire et enjeux identifiés

Les projets d'urbanisation peuvent potentiellement augmenter les déplacements au sein du territoire intercommunal et ainsi accroître les nuisances, les émissions de gaz à effet de serre et dégrader la qualité de l'air. Ces déplacements et les conséquences induites sont donc à étudier.

La CCSA comprend une gare à Fourmies et est desservie par le réseau de transport par bus Arc en Ciel.

##### ➤ Qualité de l'évaluation environnementale et prise en compte des déplacements

La mobilité est abordée par le document « Analyse territoriale » (diagnostic) pages 62 et suivantes, mais est peu approfondie. Les infrastructures routières, les transports en commun par train ou bus et leur fréquence, la mobilité douce et l'électromobilité ne sont pas évoqués. De plus, l'évaluation environnementale n'aborde pas la thématique de la mobilité.

*L'autorité environnementale recommande de compléter le diagnostic sur les déplacements et la mobilité et d'aborder cette thématique dans l'évaluation environnementale.*

Le projet de PLUi prévoit de renforcer la ville centre de Fourmies où sont prévus près de la moitié des nouveaux logements, ville centre où la présence de services et de transports en commun permet de limiter les déplacements en voiture.

L'autorité environnementale note que les OAP des secteurs de projet comporte une rubrique sur la mobilité mentionnant les points suivants :

- création de cheminements doux sécurisés au sein des zones ;
- création de liaisons douces vers les autres quartiers ;
- mutualisation des stationnements notamment pour les zones d'activités ;

- limitation à une place de stationnement par logement ;
- stationnement cyclable.

Cependant, aucune réflexion n'est présentée sur la création d'un réseau de pistes cyclables, d'aires de covoiturage ou d'infrastructures permettant de développer l'électromobilité.

*L'autorité environnementale recommande d'étudier la création d'un réseau de pistes cyclables, d'aires de covoiturage ou d'infrastructures permettant de développer l'électromobilité.*

➤ Qualité de l'évaluation environnementale et prise en compte du bruit

La CCSA est concernée par deux types d'infrastructures de transports terrestres bruyantes : les voies ferrées et les routes classées en catégorie 3 et 4 (cf. carte page 64 du document « évaluation environnementale »). Les projets localisés à proximité de ces voies bruyantes (par exemple les 21 logements de la Verrerie Blanche à Anor ou le quartier de la Verrerie à Fourmies) devront prévoir des mesures pour prendre en compte ces nuisances.

*L'autorité environnementale recommande de prévoir dans les OAP des projets localisés à proximité des voies bruyantes (par exemple les 21 logements de la Verrerie Blanche à Anor ou le quartier de la Verrerie à Fourmies) des mesures pour réduire les nuisances.*







Direction  
Agence Hauts de France 2040  
*Service aménagement régional*

Région  
**Hauts-de-France**

Réf : AHDF-2024-003779  
Dossier suivi par : Stéphanie DEPREZ  
Tél : 03 74 27 15 32  
Mail : stephanie.deprez@hautsdefrance.fr

o. DGA  
Monsieur Mickaël HIRAUX  
Président  
Communauté de communes Sud-Avesnois  
2 rue du Général Chanel  
59610 FOURMIES

**Courrier reçu le**

**30 AVR. 2024**

**C.C. Sud Avesnois** Amiens, le **25 AVR. 2024**

Objet : Arrêt de projet du PLUi

Monsieur le Président,

J'ai bien reçu votre sollicitation relative à l'élaboration du PLUi de la Communauté de communes SUD-AVESNOIS.

Les PLU intercommunaux sont des instruments opérant pour la gestion de l'espace et le développement équilibré des territoires. C'est pourquoi, la Région porte un intérêt à ce document stratégique.

Le SRADDET Hauts-de-France a été adopté le 30 juin 2020 et approuvé par le Préfet le 4 août 2020. Il est téléchargeable sur <https://2040.hautsdefrance.fr/download/sraddet-adopte-en-2020/>.

Au titre de l'article L 4251-3 du CGCT et selon la hiérarchie des normes, le SRADDET s'impose au Schéma de cohérence territorial et à défaut au PLU. La Région a décidé de concentrer son accompagnement sur les Schémas de cohérence territoriaux et c'est donc à travers le SCoT de votre territoire (qui intègre votre intercommunalité et le périmètre de votre PLUi) que le SRADDET s'appliquera.

C'est pourquoi je vous prie de bien vouloir excuser l'absence des services régionaux au cours de la procédure citée en objet. Si nécessaire, nous vous ferons part, le cas échéant, de nos remarques sur votre projet par courrier.

Veillez croire, Monsieur le Président, à l'assurance de ma considération distinguée.

Par délégation du Président du Conseil régional,

**Patricia LECOEUVE**  
Directrice

**N.B. : Cet accusé de réception ne tient pas lieu d'avis de la Région sur le projet**



151, avenue du Président Hoover - 59555 Lille Cedex - Accès métro : Lille Grand Palais  
Tél. (0)3 74 27 00 00 - fax (0)3 74 27 00 05 - hautsdefrance.fr

Conformément aux articles 39 et suivants de la loi 78.17 du 6 janvier 1978 modifiée, le droit d'accès et de rectification des informations vous concernant s'exerce auprès du Correspondant Informatique et Libertés de la Région Hauts-de-France





Le Vice-Président

**Courrier reçu le**  
**22 FEV. 2024**  
**C.C. Sud Avesnois**

**Monsieur Mickaël HIRAUX**  
Président  
Communauté de Communes Sud Avesnois  
2 rue Général Raymond CHOMEL  
59610 FOURMIES

Lille, le

**20 FEV. 2024**

Monsieur le Président,

Les politiques d'aménagement et d'urbanisme ont un impact majeur sur le territoire. C'est pourquoi le Département porte un intérêt particulier à ces questions.

Conformément à l'article L.132-7 du Code de l'Urbanisme, vous avez notifié au Département le projet du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal de la Communauté de Communes Sud Avesnois.

Vous trouverez, joint à ce courrier, l'avis du Département avec les réserves et remarques à prendre en compte.

Je vous remercie de me transmettre un dossier dématérialisé relatif à cette procédure quand celle-ci aura été approuvée.

Je vous prie de croire, Monsieur le Président, en l'expression de ma considération distinguée.

**Nicolas SIEGLER**  
Vice-Président en charge de l'Aménagement du territoire,  
du Logement et du Canal Seine-Nord Europe

PJ : Avis du Département sur le PLUI de la CCSA, liste indicative des RD, carte de présentation de la commune de Moustier-en-Fagne  
Ref : N°DTT 2024014, Direction Territoires et Transitions, nathalie.fagot@lenord.fr , Tél. : 03.59.73.82.45

**lenord.fr**

Conseil départemental du Nord - 51, rue Gustave Delory - 59047 Lille cedex - Tél. : 03 59 73 59 59 - @lenord.fr





## **AVIS DU DEPARTEMENT SUR LE PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES SUD AVESNOIS**

### **I. Préambule**

Conformément au Code de l'Urbanisme et dans le cadre des compétences des Départements, le Département du Nord est sollicité par la Communauté de Communes Sud de l'Avesnois (CCSA) pour rendre un avis sur son projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUI).

Le Département du Nord est le garant des solidarités et de la cohésion des territoires. Il est également un acteur essentiel de l'adaptation au dérèglement climatique et de la protection et la préservation des ressources naturelles et de la biodiversité. Outre sa politique d'Espaces Naturels du Nord, il met en œuvre, depuis 2019, une stratégie de transition écologique et solidaire ambitieuse et transversale : la stratégie « Nord durable ».

Afin d'accompagner les communes et les intercommunalités dans leur stratégie de transition en matière d'aménagement et d'urbanisme, le Département du Nord propose notamment des aides techniques et financières dans plusieurs domaines :

- Le développement de projets d'aménagements, un « Bonus Nord Durable » pouvant être accordé sur ceux-ci :
  - o « Aide Départementale Villages et Bourgs » destinée aux communes en milieu rural
  - o « Projets Territoriaux Structurants » pour les projets d'échelle intercommunale
- L'amélioration de la qualité des logements et la lutte contre la précarité énergétique :
  - o « Nord Equipement Habitat Solidarité » aide à la rénovation des logements privés
  - o « J'Amén'Âge 59 » pour le maintien de l'autonomie des seniors
  - o « Habitat rural » et « Logements communaux » pour le développement de logements en milieu rural
- La préservation des ressources naturelles et le renforcement de la biodiversité :
  - o « Plantation et renaturation » qui soutient la renaturation des espaces
  - o Plan Départemental des Espaces Sites et Itinéraires pour le développement des sports de nature
- Le développement de nouvelles formes de mobilité et l'amélioration de l'accessibilité des services au public :
  - o « Mobilités innovantes en milieu rural » pour les projets de mobilités alternatives du quotidien
  - o Schéma Départemental d'Amélioration de l'Accessibilité des Services au Public, Maisons France Services et Maisons Nord Santé pour une meilleure accessibilité des services au public
  - o Schéma Cyclable Départemental pour le développement des voies et équipements cyclables
- L'accompagnement à la sobriété foncière :
  - o Observatoire des Territoires et son volet habitat
  - o Appui à l'élaboration des stratégies d'aménagement en tenant compte des politiques nationales (« Zéro Artificialisation Nette », Stratégie Bas Carbone, réindustrialisation, énergies...).

Le Département inscrit également son action dans le cadre d'enjeux partagés avec les territoires. Ainsi, pour celui de la Sambre-Avesnois (périmètre du Schéma de Cohérence Territoriale - SCoT), le Département se mobilise autour de quatre axes stratégiques :

- **Développement territorial, attractivité, rayonnement :**

Continuer à développer les synergies locales autour de projets structurants en matière économique, culturelle et touristique (Sambre, RN2, grands équipements départementaux, cyclable...).

- **Cadre de vie, urbanisme, ruralité, environnement :**  
Poursuivre le renouvellement urbain, préserver la qualité des espaces ruraux et naturels dans une dynamique transfrontalière (patrimoine bâti, bocage, forêt, eau...) et accompagner les démarches d'innovation en milieu rural (lieux mutualisés, mise en réseau...).
- **Situation sociale, santé, services au public :**  
Répondre de façon complémentaire aux besoins importants en matière de mobilité, de logement, de santé, de sport, d'accès des services au public, et lutter contre l'illectronisme et « l'illectronisme ».
- **Economie, insertion, retour à l'emploi :**  
Valoriser les ressources et savoir-faire locaux (agriculture et agro-alimentaire, industries et qualifications ouvrières, décarbonation, bois et pierre, économie présentielle, tourisme...).

Enfin, le Département est signataire de la Charte du Parc Naturel Régional de l'Avesnois (PNRA) ainsi que du Pacte Sambre-Avesnois-Thiérache (SAT), par lequel il s'engage dans le financement de projets structurants pour le territoire.

Le Département rend son avis au regard de l'ensemble de ces orientations.

## **II. Le projet de PLUI**

Le principal objectif de la CCSA en matière d'aménagement, est de profiter de sa situation entre la Sambre-Avesnois et la Thiérache transfrontalière pour s'imposer en tant que pôle de développement structurant, en s'engageant dans la troisième révolution industrielle.

Ainsi le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) définit les orientations d'urbanisme et d'aménagement retenues et s'appuie sur quatre objectifs :

- Assurer le développement social et économique du territoire ;
- Gérer de façon économe le foncier agricole et naturel ;
- Dynamiser l'attractivité du territoire ;
- Intégrer l'environnement dans l'essor territorial.

La CCSA ambitionne une croissance de la population de 0,8% en vue d'atteindre 25 252 habitants à l'horizon 2030. Dans cet objectif, la CCSA identifie un besoin en construction de 995 logements. La CCSA vise la reconquête de 223 logements vacants et 204 logements ont déjà été autorisés. La densification du tissu urbain existant, les friches et les dents creuses identifiées permettront d'accueillir 518 logements (après application d'un taux de rétention de 20%). Il est donc envisagé de réaliser 50 logements supplémentaires en extension du tissu urbain. Ce chiffre a été ramené à 44 logement après un travail d'identification des gisements potentiels.

## **III. Remarques et demandes de modifications**

### **1. Projet d'aménagement**

Concernant le projet d'aménagement, il est à souligner une consommation en artificialisation de 6,32 ha sur la période 2017-2030, en deçà du compte foncier projeté du SCoT de 14,7ha. 86% des logements seront construits dans les enveloppes urbaines des communes. L'ambition d'offrir une majorité de logements de petites tailles correspond bien aux besoins actuels et futurs de la population (jeunes ménages et personnes âgées). Il aurait cependant été intéressant de tendre d'avantage vers la densité brute attendue par le SCoT de 30 logements/hectare.

De même pour le compte foncier économique de 30,68 ha au lieu des 34,82 ha, également en deçà du compte foncier du SCOT.

Cet objectif de sobriété foncière est en phase avec celui de la délibération départementale Nord Durable.

## **2. Environnement et Espaces Naturels du Nord**

Le PLUI doit être compatible avec le maintien et la préservation des milieux naturels. Dès lors, il conviendra, de façon générale dans les territoires recensés comme ZNIEFF, d'éviter ou d'interdire toute modification des milieux naturels ou agricoles mettant en péril leur intérêt écologique, de maintenir les sablières, les marais, prairies humides, bocages et/ou alignements de saules têtards et d'intégrer leur protection dans le PLUI.

Sur le plan naturel, on note la présence de 5 Espaces Naturels du Nord (ENN) et zones de préemption au titre de la politique de protection des Espaces Naturels Sensibles :

- Le Parc de l'Abbaye de Liessies pour partie sur Willies ;
- Le Bois de Nostrimont à Eppe-Sauvage ;
- Les Prairies de Baives à Baives ;
- La voie verte de l'Avesnois à Trélon et Glageon ;
- Le ValJoly à Eppe-Sauvage.

### **Concernant les ENN :**

- Dans le premier paragraphe du chapitre (Etat Initial de l'Environnement (EIE) Partie 01, page 112), il est plus exact de préciser : *les Espaces Naturels du Nord relèvent de la politique de gestion des espaces naturels sensible instituée par les lois de 1976 et 1985* ;
- Concernant les règlements graphiques, il faut distinguer les forêts publiques et les forêts privées et ne pas classer en Espaces Boisés Classés (EBC) les forêts publiques qui sont d'ores et déjà protégées, notamment par la loi de 1984 sur les Espaces Naturels Sensibles. Ceci facilitera une gestion écologique de ces espaces. A ce titre, les sites ENS (Parc de l'Abbaye de Liessies, le Bois de Nostrimont, y compris l'ensemble du site du ValJoly) ne doivent pas être classés en EBC,
- Dans le même esprit, la protection des éléments de paysage au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme n'est pas nécessaire sur les territoires des ENS et freine la gestion courante de ces espaces.
- Les terrains des Gilettes à Moustier-en-Fagne ne sont plus un ENN, il y a donc lieu de retirer le paragraphe les concernant dans l'EIE (partie 1, page 113) et d'insérer une autre carte de présentation en annexe du PLUI (ci-jointe) ;
- Concernant le site du ValJoly, la cigogne blanche niche sur le site (EIE partie 01 page 112) ;
- Le site du ValJoly couvre une superficie de 366 ha, il se compose de la partie station touristique pour 184 ha, le reste des terrains (boisement et prairies sont désormais gérés au titre de la politique des ENS) ;
- Dans la synthèse page 114 (EIE – partie 01), il y a lieu de compléter la liste des Espaces Naturels du Nord avec le site ENN du ValJoly et de retirer Les Gilettes ;
- Le Bois de Nostrimont couvre une superficie de 121 ha, et non 117 ha comme écrit dans l'EIE (partie 01 page 112)
- Le Conservatoire des Espaces Naturels étant déjà gestionnaire de la Réserve Naturelle Régionale du Mont de Baives, une convention de gestion de 10 ans a été conclue en 2020 entre le Département et le CEN, pour la gestion des 3 ha de prairies sur la commune de Baives. Cette précision est à insérer dans le paragraphe sur le site ENN des prairies de Baives (EIE partie 01 page 113)
- Dans l'Etat Initial de l'Environnement (EIE)- partie 1 page 112, il manque un mot dans le titre du point 2.

S'il convient de souligner la prise en compte de la gestion des eaux pluviales à la parcelle dans le PLUI et de sa bonne intégration dans le règlement, les annexes du PLU ne font pas figurer le schéma d'écoulement des eaux pluviales sur le territoire de la commune. En effet, l'article L.2224-10 du Code Général des Collectivités Territoriales prévoit au même titre que le zonage d'assainissement, la réalisation d'un zonage des mesures à prendre pour limiter les difficultés liées à l'écoulement des eaux pluviales (inondations, pollutions...) et son insertion dans les documents de planification.

### **3. Cheminements doux, itinéraires de randonnées, tourisme**

Le territoire présente des itinéraires de cheminements doux, dont plusieurs sont recensés au Plan Départemental des Itinéraires de Promenades et de Randonnées (PDIPR). Ceux-ci sont répertoriés dans le rapport de Présentation de l'arrêt de projet du PLUI. Cependant, il manque le GRP Forges et Etangs.

Les tracés sont approuvés par les Conseils municipaux. Il est nécessaire de s'assurer, avant inscription au PLUI, du statut juridique des chemins, étant donné leur possible appartenance à des personnes privées.

Afin d'assurer la bonne information autour de ce/ces dernier(s), **le Département demande que les plans dans lesquels apparaissent les cheminements existants inscrits au PDIPR soient intégrés aux annexes du PLUI et non en annexe du rapport de présentation** (les plans joints reprennent également d'autres données départementales, dont les ENN, le Réseau Points-Nœuds de l'Avesnois et les cafés Randos).

A ce titre, lorsqu'une zone de projet jouxte un itinéraire PDIPR, il y a lieu de garantir :

- que les caractéristiques existantes de la voie soient préservées (revêtement identique, largeur constante maintenue...);
- de ne pas empiéter sur le chemin (porte cochère, portail, plateforme...) pour l'accès automobile ;
- qu'il n'y ait pas de modifications des éventuelles clôtures ou végétaux bordant la rue.

La thématique touristique est abordée sous le prisme de l'attractivité économique du territoire tout en prenant en compte les enjeux du développement durable. Le territoire s'appuie sur ses richesses patrimoniales, environnementales (paysages bocagers et sites offrant des expériences nature comme le ValJoly et l'étang des Moines par exemple) et économiques (savoir-faire artisanal notamment) pour soutenir sa dynamique d'attractivité. Cette dynamique repose sur un partenariat public/privé bien identifié (hébergeurs, restaurateurs, équipements culturels, manifestations ...).

Les politiques départementales d'itinérance pédestre et cyclo (RPN) sont prises en compte également. La politique touristique départementale accompagne la mise en tourisme et la valorisation de ces aménagements.

### **4. Equipements, Infrastructures et Services départementaux**

Il sera intéressant, comme le préconise la loi ALUR, de réserver des places de stationnement aux véhicules « propres » ou hybrides ainsi qu'aux deux roues. Le covoiturage doit être encouragé.

#### **a) Equipements Départementaux**

Plusieurs équipements départementaux sont présents sur le territoire de la CCCA :

- La station Touristique du ValJoly, sur les communes de Willies et Epe-Sauvage ;
- L'antenne de la Maison Nord Services, 65 rue Jean Jaurès à Fourmies ;
- Les lieux de PMI d'Anor, de Fourmies, de Glageon et de Trélon ;
- La Maison Nord Emploi, 1 place Georges Coppeaux à Fourmies
- très prochainement la Maison Nord Santé, 29 rue Roland Rouleau à Glageon ;
- Le Camion Bleu « France Services » qui assure des permanences à Trélon et Wignehies.



- L'ensemble des équipements présents, y compris les collèges, sont repris dans les cartes qu'il y a lieu de joindre en annexe du PLUi.

A noter également, les Maisons France Services de Fourmies (gérée par la Mairie de Fourmies) et d'Anor (gérée par La Poste) ;

#### Station touristique du ValJoly

- Dans le cadre du projet de construction d'un hôtel sur le site du ValJoly, il importe que la règle de hauteur soit complétée afin de prendre en compte la déclivité du terrain naturel. Le département demande donc que la précision suivante soit ajoutée dans le règlement de la zone UL : *en cas de terrain naturel présentant une déclivité, la hauteur est mesurée au point médian de chaque section de bâtiment de 25 mètres linéaires.*
- Les parcelles N°643 et 644 à Willies doivent être classées en zone Ulf pour partie (soit au sud du chemin d'accès). En effet, celles-ci comportent des hébergements pour les travailleurs saisonniers de la station ;
- Les parcelles 771, 780, 775 et 773 à Willies ne font pas partie de la station touristique du ValJoly, ni des ENN, il y a lieu de vérifier leur destination précise ;
- Le centre de conférences du ValJoly projette ponctuellement des films. Il est donc nécessaire d'autoriser les cinémas en zone UL ;
- Enfin, il y a lieu de vérifier l'écriture de la dénomination du ValJoly (qui s'écrit en un seul mot et avec 2 lettres majuscules) sur l'ensemble des documents d'arrêt de projet du PLUi.

#### b) Infrastructures et transports

Sur le plan des infrastructures et des transports, le territoire est traversé par près de 106 km de routes départementales de différentes catégories (voir **tableau actualisé ci-joint**, qui peut être annexé au PLUi), qui ne sont pas valorisées dans le rapport de présentation du PLUi.

Concernant les accès sur les routes départementales, **il est à noter que toutes les zones ouvertes à l'urbanisation qui débouchent sur une route départementale devront faire l'objet, lors de leur réalisation, d'une étude d'accès à la voie.** Celle-ci tiendra compte du nombre de véhicules/jour circulant sur la route départementale rencontrée et de la capacité de la zone créée. L'étude devra permettre de définir les échanges de circulation, les flux escomptés et les travaux envisagés par la commune ou la communauté de communes pour compenser la gêne occasionnée par un afflux supplémentaire de véhicules automobiles.

L'étude, ainsi que le projet d'urbanisation, devront être soumis pour avis au Président du Département du Nord.

Lorsqu'aucune Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) n'a été prévue dans les secteurs situés en dehors de l'agglomération le long des routes départementales, l'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques doit respecter une marge de recul de :

- 25 m par rapport à l'axe des routes du réseau national transféré et de première catégorie ;
- 15 m par rapport à l'axe des routes de deuxième catégorie ;
- 6 m par rapport à l'alignement pour les routes de troisième et quatrième catégorie ;
- 75 m par rapport à l'axe des routes à grande circulation et 100 m par rapport à l'axe des voies express et contournements d'agglomération ;
- Aux entrées de ville, les marges de recul respecteront la « loi Barnier ».

Cette règle doit néanmoins pouvoir s'adapter, notamment pour des extensions à l'alignement de fait ou pour des constructions à l'alignement dans des dents creuses.

Dans le dossier d'arrêt de projet du PLUi de la CCSA, cette règle apparaît respectée, puisque mentionnée dans les dispositions communes à l'ensemble des zones du règlement écrit. Il y a lieu de préciser que les parties urbanisées se délimitent par les panneaux d'agglomération EB10 et EB20. De même, il serait bon, concernant les RD, de renvoyer vers les dispositions communes dans les règles d'implantation des constructions de toutes les zones.

### c) Servitudes d'utilités publiques

Le Département a repéré un certain nombre d'erreurs concernant les Servitudes d'Utilité Publiques (SUP) EL7.

- Ø Anor : Le tracé des plans d'alignement sur la planche des SUP est à modifier.
- Ø Baives : Le tracé du plan d'alignement sur la planche des SUP est à modifier sur la RD 283.
- Ø Eppe-Sauvage : La RD283 se dénomme en réalité RD 83.
- Ø Féron : Le Département n'a pas connaissance d'une SUP le long de la RD 170.
- Ø Fourmies : Le Département n'a pas connaissance d'une SUP le long de la RD 42.  
Les RD 964, 20 et 170 ont été transférées au domaine routier communal.
- Ø Ohain : RD 83 : le plan d'alignement s'arrête au chemin de Grigny.  
RD 963 : le plan d'alignement se prolonge après le chemin des Sars et au-delà du chemin de Grigny.
- Ø Trélon : Le Département n'a pas connaissance d'une SUP le long de la RD 83.  
RD 951 : le plan d'alignement est plus court à l'ouest.
- Ø Wallers-Trélon : Le Département n'a pas connaissance d'une SUP le long de la RD 83.
- Ø Wignehies : RD 964 : le plan d'alignement court de la limite communale avec Rocquigny jusqu'à la rue Gambetta

**Ces informations concernant les modifications à apporter aux SUP et leurs représentations cartographiques ont d'ores et déjà été transmises aux services de l'Etat pour modification de leurs données.**

## 5. Orientations d'Aménagement et de Programmation

### Ø *Saint Laurent (économique) à Anor :*

L'accès à la zone de projet est prévu à travers la zone potentiellement inondable. Il est donc souhaitable d'ajouter des préconisations afin d'éviter l'inondation de ce futur accès.

### □ *Le Coteau à Eppe-Sauvage :*

Concernant le gisement N°8, un accès existant sur la RD119 est à privilégier. En cas de modification de l'accès, l'arrondissement routier devra obligatoirement être consulté.

Le Gisement 9 est quant à lui desservi par une voie communale.

### □ *Le Plateau à Eppe-Sauvage :*

Un accès existant sur la RD119 est à privilégier. En cas de modification de l'accès, l'arrondissement routier devra obligatoirement être consulté.

### □ *Le Vallon à Eppe-Sauvage :*

Un accès est existant sur la RD83. En cas de modification de l'accès, l'arrondissement routier devra obligatoirement être consulté, dans la mesure où l'accès par la voie communale sera à privilégier, en conformité avec le règlement interdépartemental de la voirie.

### □ *Résidence de l'Ecole à Féron :*

Un fossé traverse la zone d'OAP. Par conséquent, sur le second schéma il est primordial de prévoir le recul de 5 m de la zone humide (fossé) sur toute la longueur, et de préciser qu'un passage doit être laissé pour l'entretien du fossé.

□ *Friche SFRF à Glageon :*

Le Département émet un avis favorable à un accès en bouclage à sens unique depuis la RD 951 vers la voie communale.

□ *La Neuve à Glageon :*

Concernant l'accès en entrée et sortie, prévu depuis la RD20, l'arrondissement routier devra obligatoirement être consulté.

□ *Les Horbes à Ohain :*

La zone concernée par le Béguinage a fait l'objet d'un avis favorable du Département en date du 22 février 2023 suite à un plan modificatif du permis de construire sur les accès.

□ *ZA route de Trélon économique à Ohain :*

L'accès existant en entrée et sortie devra être conservé en tant qu'entrée du site. La sortie devra respecter une distance de visibilité par rapport à la courbe d'entrée de village, afin d'assurer la sécurité des usagers sortant du site. L'arrondissement routier devra être consulté concernant sa position exacte.

□ *ZA Transfrontalière économique à Ohain :*

L'accès existant est à privilégier. En cas de modification de l'accès, l'arrondissement routier devra obligatoirement être consulté.

□ *Le Fourneau économique à Trélon :*

La voie qui dessert NORÉADE, avec accès sur la RD 963 devra également être utilisée pour le secteur d'OAP.

□ *Centre Bourg à Willies :*

L'accès au Gisement N°7 devra être créé sur la voie communale pour des questions de visibilité.

**Dans tous les cas, lorsque les projets seront plus aboutis, l'arrondissement routier d'Avesnes-sur-Helpe devra être obligatoirement consulté concernant les accès et leurs sécurisations.**

## **6. Remarques diverses**

- Le schéma Départemental d'Accueil et d'Habitat des Gens du Voyage 2019-2024 prévoit la création de 8 places en terrain locatif/habitat adapté. Cette thématique est absente du dossier d'arrêt de projet du PLUI.
- Le contrat de ruralité de la CCSA a été signé le 10 février 2017 par le Préfet de la Région Hauts-de-France, Préfet du Nord, Michel LALANDE et par le Président de la Communauté de communes Sud-Avesnois, Jean-Luc PERAT. Le Département est partenaire de ce contrat de ruralité, mais n'en est pas signataire, contrairement à ce qui est écrit page 13 de la justification des choix ;
- Au plan de zonage, il serait souhaitable d'indiquer le nom des communes voisines.

## **IV. Conclusion**

Le Département émet un avis favorable au projet de PLUI de la Communauté de Communes Sud Avesnois sous réserve de la prise en compte des remarques et demandes ci-dessus. La qualité du travail réalisé pour l'élaboration de ce document est à souligner.



Classification indicative des Routes Départementales - Communauté de Communes Sud Avesnois

Nom Commune	Voie	Plo+Abs début	Plo+Abs fin	Longueur calculée	CATÉGORIE TECHNIQUE	trafic MJO 2 sens Tous véhicules	% PL
ANOR	RD0156	2 + 1004	3 + 996	964	2	5094	5,06
ANOR	RD0156	3 + 996	8 + 647	4653	3	1525	6,89
ANOR	RD0156A	0 + 0	0 + 117	117	3	150	8,00
ANOR	RD0963	0 + 0	1 + 971	1977	1A	2882	8,85
ANOR	RD0963	1 + 971	2 + 528	566	1A	2882	8,88
ANOR	RD0963	2 + 528	5 + 301	2795	1A	2060	16,17
ANOR	RD0963,00	0+0	0+114	114	1A	Giratoire	
ANOR	RD0963	5 + 810	5 + 885	75	1A	2060	16,17
BAIVES	RD0283	0 + 578	3 + 137	2563	3	458	6,99
BAIVES	RD0951.07	0+0	0+149	149	1	Giratoire	
BAIVES	RD0951	51 + 770	53 + 68	1804	1	1364	25,51
EPPE-SAUVAGE	RD0083	2 + 799	3 + 615	812	3	452	1,99
EPPE-SAUVAGE	RD0083	3 + 615	3 + 880	265	3	666	4,05
EPPE-SAUVAGE	RD0083	4 + 304	4 + 811	507	3	666	4,05
EPPE-SAUVAGE	RD0083	4 + 811	7 + 219	2393	3	715	6,71
EPPE-SAUVAGE	RD0083	7 + 219	7 + 508	289	3	1078	6,40
EPPE-SAUVAGE	RD0083	7 + 508	9 + 74	1562	3	433	5,54
EPPE-SAUVAGE	RD0119	4 + 590	5 + 628	1039	3	340	7,65
EPPE-SAUVAGE	RD0119	5 + 981	7 + 735	1741	3	340	7,65
EPPE-SAUVAGE	RD0119	7 + 735	9 + 909	2161	3	581	7,57
EPPE-SAUVAGE	RD0133	14 + 554	15 + 126	573	2	1068	7,96
EPPE-SAUVAGE	RD0133	15 + 126	15 + 129	3	2	438	4,34
EPPE-SAUVAGE	RD0133	15 + 129	16 + 257	1129	3	438	4,34
EPPE-SAUVAGE	RD0133BI	0 + 0	1 + 940	1947	2	662	7,85
FERON	RD0042	0 + 193	3 + 93	2937	1	7845	6,56
FERON	RD0042	3 + 93	4 + 368	1291	1	9483	7,55
FERON	RD0170	0 + 675	0 + 880	205	3	2416	2,77

FERON	RD0220	1 + 702	2 + 939	1232	2	1813	15,66
FERON	RD0220	2 + 939	2 + 940	1	3	1813	15,66
FERON	RD0220	2 + 940	4 + 704	1755	3	2488	13,99
FERON	RD0951	40 + 92	41 + 350	1259	1	2287	8,26
FERON	RD0042.00	0+0	0+150	150	1	Giratoire	
FOURMIES	Echangeur RD904201	1 + 0	4 + 296	554	1	2000	8,00
FOURMIES	Nouveau 1/2 échangeur RD904202	0 + 0	0 + 450	450	1	Inconnu	
FOURMIES	RD0020	3 + 635	4 + 823	1190	2	2097	4,72
FOURMIES	RD0020	4 + 823	4 + 831	8	2	7367	5,24
FOURMIES	RD0020	4 + 831	5 + 557	730	1	7367	5,24
FOURMIES	RD0020	5 + 557	6 + 446	905	1	8769	5,11
FOURMIES	RD0020	6 + 446	6 + 451	5	2	8769	5,11
FOURMIES	RD0020	6 + 451	7 + 717	1275	2	4333	4,20
FOURMIES	RD0020	7 + 717	8 + 779	1063	2	2514	6,80
FOURMIES	RD0020	8 + 779	8 + 816	37	2	5259	7,91
FOURMIES	RD0020	8 + 816	10 + 289	1469	1	5259	7,91
FOURMIES	RD0042	4 + 368	5 + 77	718	1	9483	7,55
FOURMIES	RD0042	5 + 459	5 + 703	244	1	9483	7,55
FOURMIES	RD0042	5 + 703	7 + 928	2225	1	5243	7,27
FOURMIES	RD0083	20 + 942	22 + 930	1972	1	3947	5,35
FOURMIES	RD0156	0 + 0	2 + 1004	3009	2	5094	5,06
FOURMIES	RD0170	0 + 880	2 + 353	1496	3	2416	2,77
FOURMIES	RD0170	2 + 353	2 + 600	247	3	5000	1,40
FOURMIES	RD0963	5 + 301	5 + 810	509	1A	2060	16,17
FOURMIES	RD0964	30 + 408	30 + 466	58	1	7286	4,53
FOURMIES	RD0964	30 + 466	31 + 656	1192	1	8768	5,89
FOURMIES	RD0020.03	0+0	0+129	129	2	Giratoire	

Déclassement  
effectif  
10/2021

Déclasse  
ment  
effectif  
10/2021

Déclasse  
ment  
effectif  
10/2021

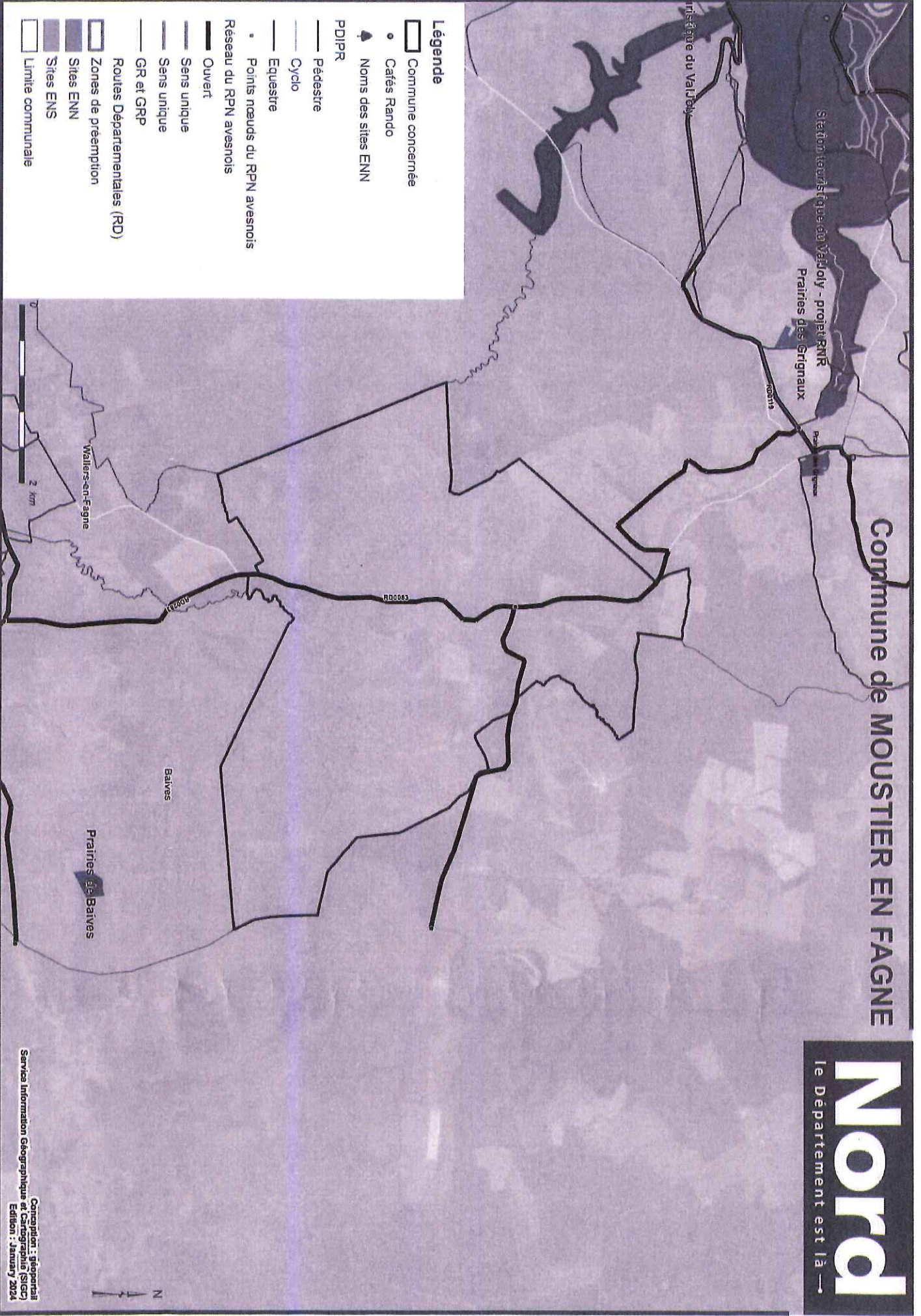
WALLERS-EN-FAGNE	RD0083	17 + 2	17 + 12	10	2	776	17,01
WALLERS-EN-FAGNE	RD0083	17 + 12	17 + 562	550	2	776	16,88
WALLERS-EN-FAGNE	RD0283	0 + 0	0 + 578	578	3	458	6,99
WALLERS-EN-FAGNE	RD0951	49 + 91	49 + 856	765	1	1769	14,58
WALLERS-EN-FAGNE	RD0951	49 + 856	51 + 770	1909	1	1364	25,51
WIGNEHIES	RD0042	5 + 77	5 + 459	382	1	9483	7,55
WIGNEHIES	RD0220	4 + 704	5 + 902	1196	3	2488	13,99
WIGNEHIES	RD0964	27 + 0	30 + 324	3068	2	7286	4,53
WIGNEHIES	RD0964	30 + 324	30 + 408	84	1	7286	4,53
WILLIES	RD0133	12 + 343	14 + 554	2217	2	1068	7,96

FOURMIES	RD0042.01	0+0	0+144	144	1	Giratoire	
FOURMIES	RD0964.01	0+0	0+142	142	3	Giratoire	
GLAGEON	RD0020	0+0	2+777	2782	2		8,88
GLAGEON	RD0020	2+777	3+635	861	2		4,72
GLAGEON	RD0170	0+0	0+543	543	3		2,77
GLAGEON	RD0220	0+0	1+499	1497	2		21,00
GLAGEON	RD0220	1+499	1+702	203	2		15,66
GLAGEON	RD0951	41+350	44+616	3281	1		8,26
GLAGEON	RD0951	44+616	44+922	306	1		8,27
MOUSTIER-EN-FAGNE	RD0083	9+74	12+182	3098	3		5,54
OHAIN	RD0083	17+562	20+112	2543	2		16,88
OHAIN	RD0383	0+0	2+422	2424	2		2,65
OHAIN	RD0951	48+836	49+91	252	1		14,58
OHAIN	RD0963	6+745	8+872	2138	1		9,01
OHAIN	RD0963	8+872	8+988	116	1		6,56
OHAIN	RD0963	8+988	10+122	1140	1		6,59
TRELON	RD0020C	0+0	0+335	335	3		8,00
TRELON	RD0083	20+112	20+942	830	1		5,35
TRELON	RD0119	0+0	4+590	4587	3		7,65
TRELON	RD0119	5+628	5+981	353	3		7,65
TRELON	RD0951	44+922	45+130	208	1		8,27
TRELON	RD0951	45+130	45+795	665	1		11,41
TRELON	RD0951	45+795	46+377	588	1		11,41
TRELON	RD0951	46+377	48+836	2460	1		14,58
TRELON	RD0963	5+885	6+551	670	1A		16,17
TRELON	RD0963	6+551	6+560	9	1A		9,01
TRELON	RD0963	6+560	6+745	185	1		9,01
TRELON	RD0963	10+122	11+396	1275	1		6,59
TRELON	RD0963	11+396	15+205	3827	1		10,42
WALLERS-EN-FAGNE	RD0951.06	0+0	0+147	147	1	Giratoire	
WALLERS-EN-FAGNE	RD0083	12+182	12+298	116	3		5,54
WALLERS-EN-FAGNE	RD0083	12+298	17+2	4669	3		17,01



# Commune de MOUSTIER EN FAGNE

**Nord**  
Le Département est là



## Légende

- Commune concernée
- Cafés Rando
- Noms des sites ENN
- PDI/PR
- Pédestre
- Cyclo
- Equestre
- Points nœuds du RPN aversnois
- Réseau du RPN aversnois
- Ouvert
- Sens unique
- Sens unique
- GR et GRP
- Routes Départementales (RD)
- Zones de préemption
- Sites ENN
- Sites ENS
- Limite communale



Courrier reçu le  
22 FEV. 2024

C.C. Sud Avesnois

O. DGA  
C. DGS - S. Ordy  
P. Hiraux

Maroilles, le 13 février 2024.

Monsieur Mickaël HIRAUX,  
Président de la Communauté  
de Communes du Sud Avesnois  
C.C.S.A  
2, Rue du Général  
Raymond Chomel  
59610 FOURMIES

**Nos réf :** PR/YB/LG/24pne24

**Objet :** Avis sur le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) de la Communauté de Communes du Sud Avesnois.

**Suivi du dossier :** Luc GIRARDOT – Chargé de mission « Ressources en Eau, Milieux aquatiques & Inondations » - Courriel : luc.girardot@parc-naturel-avesnois.com – Tél. : 03.27.77.52.65

Monsieur le Président,

Vous nous avez transmis, pour avis avant la mise à disposition du public le dossier d'Arrêt Projet du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal de la Communauté de Communes du Sud Avesnois.

A l'issue de l'examen de ce dossier, je suis en mesure, en ma qualité de Président de la Commission Locale de l'Eau du Schéma d'Aménagement et de Gestion de l'Eau de la Sambre d'émettre sur ce dossier un **avis favorable**.

En effet, après analyse de l'ensemble des pièces transmises, il apparaît que le **dossier ne semble pas comporter d'incompatibilité avec le SAGE de la Sambre**. J'attire toutefois votre attention quant à quelques mises à jour à apporter nécessairement à l'Etat Initial de l'Environnement ainsi que l'Evaluation Environnementale suite à l'approbation en 2022 du SDAGE 2022-2027 du bassin Artois Picardie ainsi que la modification du SAGE de la Sambre approuvé désormais depuis le 18 août 2022. Il convient donc désormais de faire référence et se rapporter à ces nouveaux documents. Aussi, **en ce qui concerne le règlement, j'attire votre attention quant à la nécessité de prendre en compte de manière plus forte la gestion des eaux pluviales alternative au tout tuyau**, en veillant à respecter les critères des dispositions 1F-23 et 1F-24 du SAGE de la Sambre qui recommandent que les documents d'urbanisme prévoient le respect d'un objectif d'infiltration maximale des eaux pluviales à la parcelle et d'un objectif de ruissellement de 0 l/sec/ha, dès que cela est possible.

Ces éléments à prendre en compte ont été transmis aux Techniciens du Pôle Aménagement et Cadre de Vie du Parc naturel régional qui vous accompagne dans l'élaboration du document d'urbanisme.

Pour toute information complémentaire, je vous invite à prendre contact avec Monsieur Luc GIRARDOT, qui sera votre interlocuteur sur ce dossier.

Vous souhaitant bonne réception de la présente, veuillez agréer, Monsieur le Président, l'expression de mes sincères salutations.

Paul RAOULT

Président de la CIME du SAGE Sambre

Parc naturel régional de l'Avesnois • Maison du Parc • 67 Avenue de la République • 59610 Fourmies • Téléphone : 03 27 77 51 60  
Fax : 03 27 77 51 69 • E-mail : contact@parc-naturel-avesnois.fr • www.parc-naturel-avesnois.fr



Courrier reçu le

28 FEV. 2024

C.C. Sud Avesnois, le 19 février 2024

O. JGA  
C. Des. Président  
S. Oxoby

Monsieur Mickaël HIRAUX  
Président  
Communauté de Communes du Sud-Avesnois  
2 rue du Général Raymond Chomel  
59610 FOURMIES Cedex

Nos Réf. : BW/VD/CB/JP/KB/005-24LQC

Objet : Avis sur le Plan Local Urbanisme intercommunal de la CCSA

Suivi du dossier : Jérôme Picoul – 03 27 21 47 92 – [jerome.picoul@parc-naturel-avesnois.com](mailto:jerome.picoul@parc-naturel-avesnois.com)

Monsieur le Président,

Conformément à l'article L153-16 du code de l'urbanisme, vous nous avez adressé, pour avis, le dossier du projet de Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) de votre territoire.

En avril 2023, le Syndicat mixte du Parc naturel régional de l'Avesnois avait rendu un avis favorable assorti de remarques portant sur certains secteurs particuliers sur le premier arrêt-projet du PLUi. L'ensemble des pièces transmises, et plus particulièrement le volet « justifications » du rapport de présentation, les orientations d'aménagement et de programmation sectorielles (OAP), le plan de zonage ainsi que le règlement, avait fait l'objet d'une lecture attentive au regard de la Charte du Parc naturel régional de l'Avesnois. Le Plan Local d'Urbanisme doit effectivement être compatible avec les orientations et mesures inscrites dans la Charte du Parc que les communes de votre territoire ont adoptée et le SAGE de la Sambre.

Pour ce deuxième arrêt-projet, le courrier de saisine pour avis indique que « les remarques formulées lors du premier avis n'ont pas été prises en compte car il a été nécessaire de le retravailler ». Aussi, les remarques de ce présent avis reprennent pour la quasi-totalité les remarques formulées lors du premier avis. Nous avons également apprécié les efforts consentis par l'intercommunalité et les communes qui la composent pour limiter la consommation d'espaces naturels et agricoles.

Après présentation et examen de ce dossier par les membres du bureau du Syndicat mixte du Parc, lors de la réunion du 1 février 2024, nous émettons sur ce dernier un avis favorable assorti de quelques remarques portant essentiellement sur :

- La mise en place d'OAP et/ou le renforcement des dispositions sur les zones d'activités économiques pour assurer l'intégration paysagère des projets ;
- La suppression des dispositions ajoutées dans le règlement concernant l'implantation des panneaux photovoltaïques en zone A et N
- L'intégration des panneaux photovoltaïques, notamment le long des axes touristiques, sur les sites prévus à cet effet dans le PLUi (zonage Ns). Ces sites peuvent faire l'objet d'un projet photovoltaïque seulement s'ils sont pollués et non reconvertisibles comme évoqué au cours des réunions de travail.

Ces remarques sont reprises dans la note jointe à ce courrier qui illustre par des exemples les remarques et précise les attendus pour permettre une meilleure appréciation par vos services.

Comme le Syndicat Mixte du Parc vous l'avait énoncé dans notre précédent courrier, nous tenons à saluer la décision du conseil communautaire d'engager l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme à l'échelle intercommunale. Cette démarche favorise un développement maîtrisé et cohérent sur le territoire du Sud-Avesnois.

Par ailleurs, une partie du projet de l'intercommunalité s'appuie sur la préservation du cadre de vie et la valorisation touristique du territoire. Cette volonté des élus s'est traduite par la mise en place



d'outils concrets, au-delà des obligations réglementaires, pour préserver les qualités paysagères et bâties :

- La démarche de préservation du maillage bocager à l'échelle intercommunale,
- La protection du petit patrimoine, des patrimoines bâtis et paysagers remarquables,
- L'intégration des éléments des diagnostics paysagers et environnementaux dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation sectorielles,
- La mise en place d'une OAP thématique Trame verte et bleue et d'une OAP Petit Patrimoine
- La mise en place de nouveaux outils sur le territoire : coefficient de biotope, préservation de prairies remarquables au titre du L 151-23.
- L'élaboration d'un Guide des bonnes pratiques paysagères, urbaines et architecturales

La majorité de ces outils a été mise en place avec l'assistance des services techniques du Parc. Aussi, ceux-ci se tiennent à la disposition de la Communauté de Communes pour accompagner leur diffusion et leur mise en œuvre auprès des élus du territoire (notamment en expliquant leur utilisation à partir de cas concrets). Après l'approbation du PLUi, les services du Parc pourront conseiller et venir en appui des services instructeurs pour la prise en compte de ces prescriptions particulièrement dans le cadre des autorisations d'urbanisme.

Concernant l'examen des remarques du Syndicat Mixte du Parc et des autres personnes publiques associées, il apparaît important d'organiser une réunion à l'issue de la consultation des services. Cette démarche est mise en œuvre dans la majorité des procédures car elle permet, aux élus du territoire, aux techniciens en charge du dossier, et aux représentants des services présents, d'échanger sur les avis rendus et d'examiner les possibilités d'intégrer les remarques dans le document d'urbanisme en conciliant les différents enjeux.

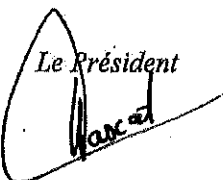
Nous vous serions également reconnaissant de nous faire parvenir un dossier du PLUi quand celui-ci aura été approuvé, pour permettre aux services techniques du Parc de vous accompagner au mieux dans la mise en œuvre de votre PLUi notamment pour la démarche de préservation concertée du bocage et le suivi des prescriptions liées à la préservation de la biodiversité et des paysages.

Pour toute information complémentaire concernant ce dossier, nous vous invitons à prendre contact avec Monsieur Jérôme Picoul, chargé de mission « aménagement durable du territoire ».

Certain de l'intérêt que vous porterez à ce courrier,

Veuillez agréer, Monsieur le Président, l'expression de mes sincères salutations.

Avec toute  
Amitiés

Le Président  
  
Benoît WASCAT

PJ : Avis du Bureau du Parc sur les différentes pièces du PLUi et note technique détaillée





## PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL DE LA COMMUNAUTÉ DE COMMUNES SUD-AVESNOIS (PLUI CCSA) – 2<sup>ÈME</sup> ARRÊT-PROJET 2<sup>ÈME</sup> AVIS DU BUREAU DU SMPNRA

Contexte : Le courrier de saisine pour avis des PPA de la part de l'intercommunalité indique que « les remarques formulées lors du 1<sup>er</sup> avis n'ont pas été pris en compte pour ce nouvel arrêt-projet car il a été nécessaire de le retravailler (suite aux remarques de l'Etat) ». Aussi, les remarques de ce présent avis reprennent les remarques formulées lors du 1<sup>er</sup> avis.

Pièce jointe : une note technique complémentaire détaillant l'ensemble des remarques est transmise avec cet avis.

### AVIS GÉNÉRAL DU BUREAU DU SMPNRA

Avis :

Le Parc donne un avis favorable sur le PLUI de la Communauté de communes du Sud-Avesnois.

Par ailleurs, le Parc tient à souligner le travail réalisé par les élus du Sud-Avesnois pour la prise en compte des enjeux environnementaux et paysagers ainsi que des risques dans le PLUI par :

- le classement en zonage N de 70% du territoire, notamment des zones humides du SAGE,
- par la réduction de la consommation d'espace naturel, agricole et forestier
- la mise en œuvre de différents outils de préservation des patrimoines naturels, bâtis et paysagers.

Toutefois, concernant l'implantation des panneaux photovoltaïques en zone Ns, celle-ci peut être maintenue si la non-reconversion des sites identifiés en raison de leur niveau pollution est bien justifiée conformément aux échanges lors des réunions de travail. Concernant ces zones Ns, il serait souhaitable d'avoir une intégration paysagère des installations avec une vigilance accrue le long des axes touristiques (voies vertes, chemins de randonnée...). Par ailleurs, les dispositions générales ajoutées concernant l'implantation des panneaux photovoltaïques en zone A et N n'ont pas vocation à être maintenues compte tenu de l'identification d'un zonage spécifique Ns.

### ANALYSE DES DIFFÉRENTES PIÈCES DU PLUI

#### PIÈCE 1 – RAPPORT DE PRÉSENTATION

Avis :

- La clarté des propos et l'enchaînement des informations argumentées dans la « partie 4 – Justification des choix » sont appréciables pour la compréhension globale du dossier du PLUI.
- Le projet de PLUI affiche une consommation foncière à vocation d'habitat et à vocation économique qui respecte le compte foncier attribué à la CCSA dans le SCoT. De plus, d'après les chiffres présentés dans le rapport de présentation (page 87), suite aux échanges avec les services de l'Etat, le PLUI prévoit de rendre 460 ha aux zones agricoles et naturelles (20 ha supplémentaires par rapport au 1<sup>er</sup> arrêt-projet).

## PIÈCE 2 – PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES (PADD)

**Avis** : - D'une manière globale les enjeux liés à la Charte du Parc, au SAGE de la Sambre et au Plan de Paysage des sites carriers de l'Avesnois ont bien été pris en compte.  
- La CCSA accorde une importance particulière à la préservation de ses atouts patrimoniaux naturels qu'elle possède, notamment les paysages bocagers et l'a réaffirmé dans le PADD.

## PIÈCE 3 – LE RÈGLEMENT

**NB** : Un Guide des bonnes pratiques paysagères, urbaines et architecturales a été conçu par les services du Parc à l'occasion de l'élaboration du PLUi suite à une demande des élus du territoire de la CCSA. Ce guide a pour objectif d'aider les pétitionnaires à réaliser des aménagements qualitatifs notamment en termes environnementaux, paysagers et architecturaux en prenant en compte les spécificités du territoire de la CCSA.

### Partie 1 : Le Règlement écrit

**Avis** :

Concernant les dispositions pour les Panneaux photovoltaïques au sol :

Il est nécessaire de supprimer les dispositions ajoutées concernant l'implantation des panneaux photovoltaïques en zone A et N qui n'ont pas vocation à être maintenues en raison de l'identification d'un zonage Ns. Les zonages spécifiques prévus pour les projets photovoltaïques permettent de répondre aux demandes des élus. Toutefois, concernant les zones Ns, il serait souhaitable d'avoir une intégration paysagère des infrastructures avec une vigilance accrue le long des axes touristiques (voies vertes, chemins de randonnée...) et de s'assurer de la pollution et la non-reconversion des sites identifiés, comme évoquer lors des réunions de travail pour pouvoir développer un projet solaire.

- D'une manière générale, de nombreux d'outils et de dispositions ont été intégrés pour assurer la préservation de la biodiversité et des paysages, notamment les articles L151-19 et L151-23 du code de l'urbanisme qui ont été appliqués à plusieurs éléments du paysage (Patrimoine bâti, haies, mares, prairies, vues...). Des outils pour certains encore peu utilisés comme le Coefficient de Biotope par Surface (CBS). Ils permettent aussi d'adapter la réglementation aux secteurs à enjeux du territoire, par exemple :

- Une bande tampon de zone N le long des lisières forestières et le long des cours d'eau afin de limiter la constructibilité voire interdire celle-ci selon le contexte.
- Coefficient de Biotope par Surface appliqué notamment sur les zones U recoupant les ZNIEFF de type 1, les zones d'activités économiques, les bâtiments agricoles, les zones AU et les STECAL afin de répondre aux enjeux de limitations de l'imperméabilisation des sols et d'intégration paysagères des constructions ;

- L'ensemble des zones humides du SAGE de la Sambre ont été classées en zone N et des dispositions spécifiques de préservation sont présentes dans le règlement écrit.

- La collectivité a mis en place une démarche sous forme de plusieurs ateliers avec les élus des communes pour co-construire le règlement écrit. Ces temps d'échanges ont permis aux élus et techniciens de bien s'approprier les « nouveautés » de ce document :

- Recours à des schémas pour illustrer certaines règles et faciliter leur compréhension ;
- Règles communes à l'échelle du territoire et déclinaison de règles spécifiques en fonction de l'armature urbaine ;
- Règles qualitatives permettant de mieux répondre aux objectifs d'intégration architecturale et urbaine.

- Toutefois, certaines dispositions seront à clarifier pour garantir une bonne prise en compte des enjeux et de la diversité des communes (communes plus urbaines et petites communes rurales) (ex : règle qualitative de hauteur du bâti pour garder l'ambiance architecturale et paysagère des

communes, couleurs des matériaux de construction et des toitures, nature des clôtures, pente des toitures ...).

## Partie 2 : Le Règlement Graphique (Plan de Zonage)

### Avis :

D'une manière générale, le plan de zonage prend bien en compte les patrimoines naturels, bâtis et paysagers du territoire (abords de cours d'eau, ZNIEFF, espaces protégés, espaces à enjeux de biodiversité forts...) :

- Les cœurs de nature forestiers et humides/aquatiques du Plan de Parc sont classés en zones naturelles.
- Les zones urbaines des communes ont été déclinées en secteurs UA/UB/UC afin de prendre en compte les morphologies urbaines et les différentes trames bâties. Cependant, une différenciation entre communes rurales et urbaines est à faire car les caractéristiques et enjeux présents ne sont pas les mêmes.

### Concernant les zones naturelles et agricoles :

Nous notons que la majorité des remarques transmises pendant l'élaboration du PLUI par les services du PNRA ont été prises en compte notamment concernant les dispositions des PLU existants, le classement en zone naturelle des cours d'eau...

Conformément à la méthodologie du zonage A et N du PLUI de la CCSA, les sièges d'exploitation doivent être classés en zone A. Toutefois, certains sièges d'exploitation agricole sont en zone N. des modifications sont donc à apporter au plan de zonage pour rectifier cette erreur matérielle.

### Concernant les zones urbaines :

A vocation d'habitat :

Le tableau de synthèse de l'artificialisation (cf. page 44 du Tome 4 du rapport de présentation) montre que le développement de nombreuses communes ne génère pas d'artificialisation au sens du SCoT et que les futurs logements se situent donc à l'intérieur des enveloppes urbaines principales. Cela témoigne d'une bonne prise en compte des enjeux actuels, grâce à l'utilisation d'une méthodologie élaborée à l'échelle de l'intercommunalité et des efforts faits par les communes où plusieurs zones à urbaniser ont été supprimées entre les documents d'urbanisme communaux et le PLUI, notamment sur des zones à enjeux écologiques et paysagers.

### Concernant les risques :

Les plans de zonages reprennent les différentes servitudes, particulièrement les zonages des PPRI, ce qui assure une bonne prise en compte des risques et permet une information plus complète des pétitionnaires.

La collectivité et ses élus ont été attentifs à la prise en compte des risques d'érosion et aux phénomènes des coulées de boues. Ainsi, de nombreux axes de ruissellement ont été identifiés, les prairies attenantes ont été protégées et des dispositions énoncées dans le règlement écrit.

### Concernant les outils réglementaires :

A travers le zonage, de nombreux outils visant la prise en compte, la préservation et la protection des patrimoines naturels, bâtis et paysagers ont été mis en place. On peut notamment citer la préservation, au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme, des éléments du Patrimoine bâti remarquable (237 édifices), du Petit patrimoine (214 édifices), du Patrimoine militaire (101 édifices) ... et, au titre de l'article du L151-23 de ce même code, la préservation de 386 mares, des arbres remarquables ou des prairies (2 282 ha) participant à la préservation de la biodiversité remarquables et à la lutte contre l'érosion des sols.

De plus, la mise en œuvre de la Préservation Concertée du Bocage (PCB) sur l'ensemble du territoire intercommunal a permis de protéger 891 km de linéaire de haies, soit 82 % du maillage bocager du territoire et d'assurer une cohérence à l'échelle intercommunale.

Par ailleurs, la combinaison de l'application de l'article L113-1 (EBC) et l'article L151-23 du code de l'urbanisme a permis de protéger l'ensemble des boisements de qualité présents sur la CCSA, soit 7 159 ha représentant 92% de la surface boisée. Les peupleraies et les boisements de résineux ne sont donc pas repris.

## PIÈCE 4 - LES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (OAP)

*NB : Dans le cadre d'une convention de partenariat, les services du Parc ont contribué à l'élaboration des OAP sectorielles « Paysage », de l'OAP thématique Petit Patrimoine et de l'OAP thématique Trame Verte et Bleue. Ils se tiennent à la disposition de la CCSA pour apporter les modifications et ajustements à ces pièces suite à la consultation des PPA.*

### Partie 1 : Les OAP sectorielles

**Avis :**

- La qualité générale du travail partenarial effectué sur les OAP sectorielles est à souligner et cela sur plusieurs aspects :

- La méthodologie proposée pour leur élaboration : légende commune, organisation en lien avec celle du PADD, diversité des thématiques...
- L'intérêt de réaliser des OAP hors zones AU (donc au-delà des OAP obligatoires) avec une déclinaison paysagère (cf. OAP sectorielle paysagère). Les services du Parc ont d'ailleurs contribué à la réalisation de diagnostic paysagers de nombreuses OAP sectorielles présentant des enjeux paysagers et environnementaux.

En cela, elles répondent notamment aux orientations de la Charte concernant notamment la prise en compte des patrimoines bâtis, naturels et paysagers.

- Nous notons que la majorité des remarques transmises pendant l'élaboration du PLUi par les services du PNRA ont été prises en compte notamment concernant les dispositions des PLU existants, la préservation des éléments paysagers et naturels, les caractéristiques des sites (accès existants, talus, murets...).

- certaines OAP des zones d'activités mériteraient d'être complétées au regard des enjeux paysagers et de nouvelles OAP pourraient être réalisées sur les zones d'activités existantes qui prévoient des extensions et/ou se situent le long d'axes paysagers structurants et/ ou ayant des enjeux paysagers et environnementaux afin de répondre à l'enjeu « d'encourager à l'application de mesures exemplaires en termes d'intégration paysagère des bâtiments d'activités » énoncé sur le Plan de Parc (ex : Ohain – ZAE Route de Trélon, Fourmies – ZAE Espérance...).

### Partie 2 : Les OAP thématiques

**Avis :**

Concernant l'OAP Trame verte et bleue<sup>1</sup> :

Cette OAP permet de traduire concrètement le schéma de Trame Verte et Bleue élaboré à l'échelle du territoire en proposant plusieurs principes d'actions déclinés en fonction des milieux naturels du territoire. Elle constitue également un complément au règlement écrit en illustrant concrètement certaines prescriptions (comme la réalisation de clôtures) et permet à la CCSA de disposer d'un document pédagogique et support de dialogue pour accompagner une évolution qualitative du

<sup>1</sup> Le travail fait dans le cadre de cette OAP thématique a anticipé les nouveaux objectifs de la loi Climat et Résilience du 22 août 2021 qui comprend un renforcement de la protection de la biodiversité et des continuités écologiques dans le règlement du PLU (art. 200). Un nouvel article L. 151-6-2 du code de l'urbanisme est créé. Il prévoit que les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) des PLU "définissent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur les continuités écologiques".

## Présentation Bureau – 1 février 2024

développement et de l'aménagement de son territoire, notamment grâce à la conciliation des enjeux environnementaux (cadre de vie ; espaces et éléments naturels) avec les enjeux économiques et sociaux, et la gestion des risques.

### Concernant les OAP sectorielles « Paysage » :

Pour répondre à certains enjeux du territoire en matière de protection des paysages, des OAP sectorielles sur le thème du paysage ont été réalisées sur plusieurs sites dont les 2 carrières présentes sur le territoire pour prendre en compte le **Plan de Paysage des sites carriers de l'Avesnois**. De plus, chaque **Grain rural**, de la commune d'Espe-Sauvage, identifié dans le cadre du programme « Vers un Urbanisme de Qualité », initié par le Parc et ENRx, a fait l'objet d'une OAP sectorielle paysagère.

### Concernant l'OAP Petit Patrimoine :

Pour répondre à la demande des élus sur la protection du Petit Patrimoine, une OAP thématique sur ce thème a été réalisée. Cette **OAP identifie et localise l'ensemble du Petit Patrimoine inventorié en présentant pour chaque élément les caractéristiques de l'élément à l'aide d'une fiche**. Elle rappelle également les dispositions réglementaires, les prescriptions et les recommandations en matière de Petit Patrimoine.



**PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL DE LA  
COMMUNAUTÉ DE COMMUNES SUD-AVESNOIS (PLUI  
CCSA) — 2<sup>ÈME</sup> ARRÊT-PROJET  
NOTE TECHNIQUE DU BUREAU DU SMPNRA  
CELLE-CI COMPLÈTE L'AVIS DU BUREAU DU SMPNA**

---

**PIÈCE 1 — RAPPORT DE PRÉSENTATION**

**Partie 0 : Le Préambule**

- **Page 13** : La Charte du Parc a été prolongée sur la période 2010-2025 suite à la Loi pour la reconquête de la biodiversité, de la nature et des paysages.

- **Page 14 et suivantes** : La partie concernant le SDAGE Artois-Picardie est à mettre à jour car le nouveau SDAGE a été adopté le 21 mars 2022 pour la période 2022-2027.

- **Page 15 et suivantes** : La partie concernant le SAGE de la Sambre est à mettre à jour car le nouveau SAGE a été adopté le 18 août 2022.

**Partie 4 : La Justification des choix**

- **Page 5** : La non-atteinte des objectifs de densité du SCoT n'est pas abordée (cf. page 47)

- **Page 10** : Préciser que le PNR de l'Avesnois co-anime le COTTRI avec l'ADU

- **Page 91** : Pour justifier ou argumenter davantage les spécificités et intérêts du projet urbain d'Eppe-Sauvage autour des grains rurbains, ce paragraphe mériterait d'être complété avec des informations concernant le projet Vers un Urbanisme de Qualité (VUQ) expliqué et traduit dans le PLU (Cf pages 128 à 129 et pages 252 à 254 du rapport de présentation du PLU d'Eppe-Sauvage).

- **Pages 115 et 133** : Mise en page à revoir car certains éléments ne figurent pas entièrement sur les pages.

- **Page 173 et suivantes** : Il serait pertinent de réaliser une OAP sectorielle sur les zones économiques lorsque celles-ci présentes, en leur sein, certains boisements ou franges boisées, notamment la zone de la Marlère et la ZAE rue d'Anor à Fourmies. Ces éléments pourraient également faire l'objet d'une protection au titre du L151-23 du code de l'urbanisme car ils participent à l'intégration paysagère des activités.

- **Page 196** : Il serait pertinent de faire une OAP sectorielle sur cette zone économique en limite de la carrière de Wallers-en-Fagne qui répondrait également aux enjeux du Plan de Paysage des sites carriers de l'Avesnois.

Concernant la justification des dispositions du règlement pour la mise en œuvre du PADD :

- **Pages 224** : Il est indiqué que les sièges d'exploitations agricoles sont classés en zone agricole, toutefois certains sont encore classés en zone naturelle (Cf partie Tome 3 – Règlement graphique).

- **Page 231** : Il serait souhaitable de rappeler que certains sites concernés par une OAP ont fait l'objet d'un diagnostic paysager et bâti (annexes de l'EE).

- **Page 236** : Il manque la carte citée sur la thématique de l'inventaire du Petit Patrimoine.

- **Page 233** : Il serait pertinent de faire des OAP sectorielles sur certains STECAL (ex : Haras de la Neuve Forge ou la Grande Lobiette à Anor...) à l'instar de l'OAP sectorielle paysagère du site de la Galoperle à Anor (zone 1AUI).

- **Page 244** : Concernant le bilan de surface des zonages du PLUI, il aurait été souhaitable d'avoir un comparatif avec les anciens documents d'urbanisme pour montrer le travail effectué par les communes.

- **Page 251** : Il est indiqué que la démarche est une démarche de « protection ». Or, il s'agit d'une démarche de Préservation Concertée du Bocage (PCB). Cette démarche correspond à une action de préservation du maillage bocager (linéaire de haie) qui a été concerté avec le monde agricole et qui laisse la possibilité de restructurer ce maillage si compensation des haies arrachées il y a.

- **Page 256** : Dans le Nota Bene, il est fait référence à la 3CA et non à la CCSA

## **PIÈCE 2 – PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES (PADD)**

- Pas de remarques

## **PIÈCE 3 – LE RÈGLEMENT**

### **Partie 1 : Le Règlement écrit**

#### Titre I – Dispositions transversales

- **Page 44** : Concernant le changement de destination, il est nécessaire d'ajouter une disposition indiquant que le changement de destination ne doit pas créer de nuisances – dont visuelles – et ne pas porter atteinte aux milieux naturels.

- **Page 48** : Il est nécessaire de rajouter que les vues protégées au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme et identifiées sur le plan de zonage dans le PLUI peuvent faire l'objet de recommandations spécifiques dans les fiches descriptives individuelles reprises en annexe du règlement du présent PLUI.

- **Page 48** : Le Parc Naturel Régional de l'Avesnois a édité un guide « Restaurer et Construire » qui donne des conseils et recommandations sur la restauration des constructions et l'orientation des nouvelles notamment. Ce guide pourrait être cité voire annexé au PLUI de la CCSA.

- **Page 49** : Une erreur matérielle est présente au : T. 7.1 - Les abords immédiats du patrimoine repéré au titre de l'article L151-19 du Code de l'urbanisme doivent être maintenus dégagés ~~doit~~ dans un rayon de 5 mètres (espace public, pelouse, cultures basses, etc...).

- **Page 49** : Les éléments du patrimoine bâti protégés et identifiés sur le plan de zonage au titre du L151-19 du code de l'urbanisme ne font pas l'objet de fiches d'identification individuelle excepté pour le Petit Patrimoine, reprises dans l'OAP Petit patrimoine.

#### Titre II – Dispositions communes à l'ensemble des zones

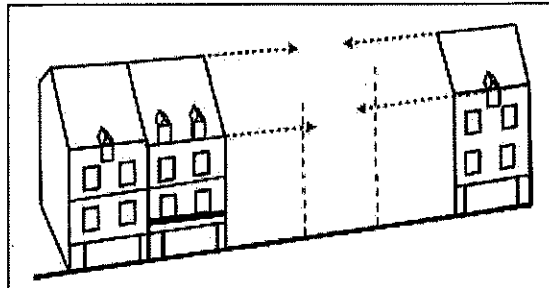
- **Page 59** : Concernant la hauteur du bâti, il faudrait mettre une règle qualitative qui prévaudrait sur la règle quantitative, à l'instar de PLUI de la 3CA (cf ci-dessous), qui permettrait d'avoir une cohérence à l'échelle des communes qui n'est pas présente actuellement. En effet, la hauteur au faitage varie de 9 à 15 m voire plus selon les règlements locaux en vigueur dans les communes. Or, si un lissage est effectué sur l'ensemble du PLUI de la CCSA, cela pourrait amener à dénaturer l'ambiance architecturale et paysagère des communes. Toutefois, cette homogénéisation n'apparaît pas justifiée.



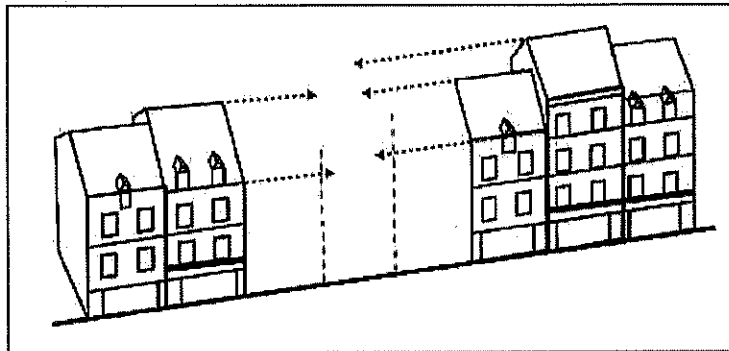
**Extrait du PLUI de la 3CA :**

Les hauteurs maximales autorisées pourront être dépassées dans les conditions listées ci-après :

- *Lorsqu'un front bâti présente une hauteur de façade et une hauteur au faîtage homogène, toute construction nouvelle, extension ou modification du bâti existant doit être réalisée en respectant la continuité de l'égout de toiture et la hauteur au faîtage de ce front bâti (voir schéma ci-dessous).*



- *Lorsqu'un front bâti présente une hauteur de façade et une hauteur au faîtage non-homogène, la hauteur à l'égout des toitures, mesurée à l'alignement sur la voie publique, pourra être égale à celle de l'un des immeubles voisins proches le plus élevé, dans la mesure où cette hauteur ne résulte pas d'une surélévation en contradiction avec l'ordonnancement de la rue (voir schéma ci-dessous).*



- **Page 62** : Concernant les matériaux dans les constructions, privilégier le bois d'aspect naturel et donc autoriser la lasure mais déconseiller les peintures et les vernis sauf pour une optique traditionnelle.

- **Page 64** : Il faudrait rajouter dans les dispositions communes à chaque zone le degré de pente de la toiture car il s'agit de la même pour toutes les zones (page 89, page 103, page 116, page 175 et page 189).

- **Page 69 - Article C.15.8** : Il faut rajouter ce qui suit concernant les zones d'application du CBS. En effet, le CBS ne s'applique pas à l'ensemble des ZNIEFF mais « s'applique sur les projets localisés en zone urbaine se situant au sein d'une ZNIEFF de type 1 (cf annexes de l'OAP TVB pour la localisation à la commune des zones concernées par le CBS) ».

- **Page 76** : Concernant la gestion des eaux pluviales, il conviendrait d'imposer l'infiltration des eaux pluviales à la parcelle pour toutes les nouvelles constructions dès que cela est possible pour être en compatibilité avec les dispositions du SAGE de la Sambre :

- Disposition 1F-23 : « Les documents d'urbanisme ainsi que les décisions prises dans le domaine la gestion des eaux pluviales, notamment les décisions prises par les collectivités territoriales et leurs groupements dans le cadre de l'article L. 2224-10 du Code général des collectivités territoriales, doivent respecter l'objectif d'infiltration maximale des eaux pluviales à la parcelle et l'objectif de ruissellement de 0L/sec/Ha. À défaut, si la perméabilité du sol ne le permet vraiment pas par exemple, les documents d'urbanisme ainsi que les décisions prises dans le

domaine la gestion des eaux pluviales pourront prévoir l'utilisation des eaux pluviales sur place ou leur collecte en privilégiant le recours au réseau séparatif afin d'être rejetées vers le milieu superficiel »

- Disposition 1F-24 : « Afin de respecter l'objectif d'infiltration maximale des eaux pluviales à la parcelle et l'objectif de ruissellement de 0L/sec/Ha, le dimensionnement des ouvrages de traitement ou de stockage des eaux pluviales qui ne peuvent être infiltrées, pourra se baser sur les données des stations pluviométriques du bassin versant de la Sambre ».

#### Titre III – Dispositions applicables aux zones urbaines

- Concernant la commune de Willies, étant donné l'absence de règlement local précédent le PLUi, il n'y a pas de dispositions spécifiques liées à la qualité architecturale et à l'intégration paysagère des constructions en plus des dispositions communes, contrairement aux autres communes de la CCSA. C'est pourquoi, il est nécessaire de reprendre les dispositions spécifiques à certaines communes (Epe-Sauvage, Baives ou Wallers-en-Fagne) dans le règlement du PLUi de la CCSA pour Willies afin d'avoir une évolution positive de l'intégration du bâti dans le paysage.

- **Page 89** : Pourquoi avoir abaissé la pente de 5° passant de 35° dans les PLU à 30° dans le PLUi de la CCSA ? De même, pourquoi rester à 45° au maximum alors que pour la commune d'Epe-Sauvage, la pente est autorisée jusqu'à 50°. Pour être cohérent avec les dispositions, il faudrait autoriser les pentes allant de 35° à 50°.

- **Page 90 - UA.11.3** : La hauteur des murs pleins en front à rue ne doit pas dépasser 1,20 m et non 1,60 m (pour éviter l'enfermement des quartiers) sauf si le mur est en continuité avec un mur traditionnel déjà existant.

- **Page 90 - UA.11.5 / UA.12.7** : Concernant les clôtures, un grillage ou une grille doit obligatoirement être doublé avec une haie d'essences locales.

- **Page 103** : Pourquoi avoir abaissé la pente de 5° passant de 35° dans les PLU à 30° dans le PLUi de la CCSA ? De même, pourquoi rester à 45° au maximum alors que pour la commune d'Epe-Sauvage, la pente est autorisée jusqu'à 50°. Pour résumé, il faudrait autoriser les pentes allant de 35° à 50°.

- **Page 105** : Concernant les clôtures, sur les communes de Baives et de Wallers-en-Fagne, des usoirs sont présents en zone UBa, il serait donc nécessaire de faire un rappel des dispositions spécifiques qui les concernent à savoir : « Afin de respecter l'espace des usoirs identifiés comme éléments de paysage à préserver au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme, l'édification de clôtures en façades et sur les marges de recul sera exclusivement composée d'un grillage. La hauteur de ces grillages ne pourra excéder 0,2 mètre. » (Cf Titre 1 - Dispositions Transversales, éléments protégés au titre du L151-23 du code de l'urbanisme, page 45 du règlement).

- **Page 105 - UB.12.3** : La hauteur des murs pleins en front à rue ne doit pas dépasser 1,20 m et non 1,60 m (pour éviter l'enfermement des quartiers) sauf si le mur est en continuité avec un mur traditionnel déjà existant.

- **Page 105 - UB.12.6 / UB.12.8** : Concernant les clôtures, un grillage ou une grille doit obligatoirement être doublé avec une haie d'essences locales.

- **Page 116** : Pourquoi avoir abaissé la pente de 5° passant de 35° dans les PLU à 30° dans le PLUi de la CCSA ? De même, pourquoi rester à 45° au maximum alors que pour la commune d'Epe-Sauvage, la pente est autorisée jusqu'à 50°. Pour résumé, il faudrait autoriser les pentes allant de 35° à 50°.

- **Page 118** : Concernant les clôtures, un grillage ou une grille doit obligatoirement être doublé avec une haie d'essences locales.

- **Page 126 – article UE.7.2** : Qu'entend-on par faible emprise au sol ? Les couleurs vives et les teintes blanches ne doivent pas être autorisées même sur des bâtiments de faible emprise au sol.

Concernant la hauteur du bâti :

- **Page 87** : Quelle est la justification de l'augmentation jusqu'à 15 m de haut des bâtiments (habitation et autres destinations) pour l'ensemble de la zone UA ? A part Fourmies, les autres communes avait une hauteur ne dépassant pas 12 m (Ex : Wignehies) allant même jusqu'à 10 m pour Anor.

- **Page 100 - UB.8.1** : Il faudrait autoriser plutôt des constructions en R+1+C ou R+2. En effet, certaines communes se retrouve avec une augmentation de la hauteur (Moustier-en-Fagne, Balves, Wallers-en-Fagne, Eppe-Sauvage...) alors que d'autres ont une diminution (Fourmies...). Ces dispositions ne semblent pas en cohérence avec le bâti existant.

- **Page 100 - UB.8.1** : Concernant la hauteur des bâtiments « autres destinations », celle-ci ne semble pas adaptée à la vocation de la zone (destination d'habitat). Des conflits de voisinage pourraient donc potentiellement apparaître. L'autorisation jusqu'à une hauteur de 15 m pourrait être maintenu seulement pour des exceptions (ex : contraintes techniques justifiées).

- **Page 113 - UC.8.1** : Concernant la zone UC sur les hauteurs des constructions, voir la remarque du SMPNRA (page 3 de l'avis, partie dispositions communes).

- **Page 113 - UC.8.1** : Concernant la hauteur des bâtiments « autres destinations », celle-ci ne semble pas adaptée à la vocation de la zone (destination d'habitat). Des conflits de voisinage pourraient donc potentiellement apparaître. L'autorisation jusqu'à une hauteur de 15 m pourrait être maintenu seulement pour des exceptions (ex : contraintes techniques justifiées).

Présence de doublons entre dispositions communes et dispositions spécifiques aux zones U suivantes :

- **Page 87** : Pourquoi remettre, dans l'article UA.9.5, les mêmes dispositions pour les zones UAa et UAai que les dispositions communes (page 61 – article C.7.7 du règlement) ?

- **Page 101** : Pourquoi remettre, dans l'article UB.10.6, les mêmes dispositions pour les zones UBa et UBai que les dispositions communes (page 61 – article C.7.7 du règlement) ?

- **Page 114** : Pourquoi remettre, dans l'article UC.10.5, les mêmes dispositions pour les zones UCg que les dispositions communes (page 61 – article C.7.7 du règlement) ?

Titre IV – Dispositions applicables aux zones à urbaniser

**Remarque** : L'ensemble des remarques formulées dans cette note sur la zone U doit être intégré pour la zone AU notamment sur la hauteur des constructions, les pentes des toitures et sur les clôtures.

- **Page 152 - 1AU.10.2** : L'emploi de couleurs vives ne doit pas être autorisé.

- **Page 152 - 1AU.10.5** : Il est nécessaire de rajouter que les teintes vives sont également interdites pour le traitement des façades.

- **Page 153 - 1AU.10.15** : L'emploi d'enduit ne devrait pas être toléré pour les constructions principales sauf dans une limite de 30 % du revêtement mural (pour les soubassements, encadrements...) comme indiqué dans l'article 1AU.10.3 du règlement page 149. Il devra également respecter les teintes et la composition architecturale d'ensemble comme dans les autres zones.

- **Page 163 - 1AUE.8.2** : Qu'entend-on par faible emprise au sol ? Les couleurs vives et les teintes blanches ne doivent pas être autorisées même sur des bâtiments de faible emprise au sol

Titre V – Dispositions applicables aux zones agricoles

- **Page 172 : A. 6.5** – Il serait souhaitable que l'emprise au sol des châssis ou des serres de production ne devra pas excéder 2 500 mètres carrés d'emprise au sol le long des axes paysagers structurants. Dans tous les cas, les châssis ou les serres devront obligatoirement faire l'objet d'une intégration paysagère.

- **Page 172** : Il faut rajouter ce qui suit concernant les STECAL AI, pour le Haras de la Neuve forge, seuls les Habitats Légers de Loisirs sont autorisés et ne pourront être présents que durant 7 mois au maximum (avril à octobre).

- **Page 174 - A.9.2** : Il faut rajouter que l'emploi de couleurs vives ne doit pas être utilisé quel que soit l'élément.

Titre VI – Dispositions applicables aux zones naturelles

- **Page 186 - N. 6.5** : Il serait souhaitable que l'emprise au sol des châssis ou des serres de production ne devra pas excéder 2 500 mètres carrés d'emprise au sol le long des axes paysagers structurants. Dans tous les cas, les châssis ou les serres devront obligatoirement faire l'objet d'une intégration paysagère.

- **Page 187 - N.9.2** : Il faut rajouter que l'emploi de couleurs vives ne doit pas être utilisé quel que soit l'élément.

Focus sur les huttes de Chasse (Zonage A & N)

**Page 169/172 (A.2.1/A.6.4) & Page 182/185 (N.2.1/N.6.4)** : Il faut modifier ces articles en remplaçant comme suit :

- Les extensions sont autorisées seulement si la surface de la hutte est inférieure à 20 m<sup>2</sup> et dans une limite de 5 m<sup>2</sup>
- Les extensions sont autorisées seulement sur la commune de Moustier en Fagne
- Si déplacement de l'immatriculation d'une hutte de chasse il y a, alors ce déplacement aura lieu obligatoirement dans une hutte déjà existante (pas de création possible d'une hutte)
- Une déclaration ou une autorisation sera obligatoire quel que soit la surface de l'extension ou de la création de la hutte

Focus sur le Photovoltaïque au sol (Zonage A & N)

**Page 169 (Zonage A - condition n°7 & n°8) & Page 181 (Zonage N – condition n°6 & n°7)** : Il semble nécessaire de supprimer les dispositions ajoutées concernant l'implantation des panneaux photovoltaïques en zone A et N pour assurer la préservation des espaces à vocation agricole et des espaces naturels. Les zonages spécifiques prévus pour les projets photovoltaïques permettent de répondre à la demande des élus du territoire. **Concernant les zones Ns, il serait souhaitable d'avoir une intégration paysagère des infrastructures avec une vigilance accrue le long des axes touristiques (voies vertes, chemins de randonnée...) et de s'assurer de la pollution et la non-reconversion des sites identifiés, comme évoquer lors des réunions de travail.**

### Focus sur les grains urbains (Eppe-Sauvage)

Il faudrait appliquer le CBS à l'ensemble de la parcelle concernée par le grain et pas seulement sur le grain en lui-même.

Par contre, les règles d'emprise au sol semblent trop restrictives même si elles ne concernent que la rénovation et extension de l'habitation. D'une manière générale, l'emprise au sol des constructions ne semblent pas réglementer (souhaite-on avoir 100% d'urbanisation en UC ?). Seule l'emprise au sol des annexes est réglementée pour le zonage UC alors pourquoi ne pas le faire pour le zonage UCg ? Il faudrait ainsi préférer la formulation suivante pour les grains, tirée du PLU d'Eppe-Sauvage : « L'emprise au sol des constructions ne peut excéder 60% de la surface totale de la parcelle concernée par le projet ».

Il faut ajouter pour le sous-secteur UCg, un paragraphe relatif à la volumétrie et la forme du bâti.

*Extrait du PLU d'Eppe-Sauvage :*

« 1 - Pour les volumes principaux des constructions à usage d'habitation :

a) L'adaptation au terrain naturel :

Les constructions doivent :

- limiter les terrassements pour plutôt s'adapter au terrain naturel,
- composer avec les constructions voisines existantes.

b) La volumétrie :

Les constructions doivent :

- être constituées de volumes simples qui s'additionnent les uns aux autres,
- présenter une hauteur de façade supérieure ou égale à la hauteur de la toiture,
- vérifier l'impact de cette volumétrie dans son site d'implantation, notamment depuis les versants opposés.
- rechercher les meilleures orientations en ouvrant les façades captantes au Sud, pour minimiser les besoins énergétiques en chauffage, climatisation et éclairage,
- composer avec l'impact des vents dominants du Sud-Ouest en présentant plutôt des façades opaques ou abritées.

c) La composition :

Les constructions doivent :

- affirmer les effets d'horizontalité, obtenus par le marquage du soubassement, l'alignement des linteaux, des lignes d'égout et de faîtage ...
- présenter des façades cohérentes entre elles, obtenues à partir de la composition d'ouvertures simples et rythmées.

La toiture de chaque volume principal de la construction doit, soit comporter deux pans avec une pente comprise entre 35° et 50°, soit présenter une toiture terrasse de préférence végétalisée. Des demi-croupes ou en coyaux peuvent venir animer ce volume principal. Pour les bâtiments annexes et les extensions, les toitures à faible pente sont autorisées.

Les ouvertures en toiture, visibles du domaine public, doivent être constituées de châssis de toit à encastrier ou de petites lucarnes de 1,20 m de largeur maximale, composées avec les ouvertures de la façade correspondante. Ces ouvertures, implantées dans le tiers inférieur du versant seront rectangulaires, plus hautes que larges et de taille sensiblement plus petite que les ouvertures de la façade.

2 - Pour les bâtiments annexes et extensions :

Les bâtiments annexes et extensions doivent :

- respecter l'un des types traditionnels d'extension perpendiculaire en appentis ou parallèle avec rupture de faîtage,

- s'accorder avec la construction principale et être réalisés avec une architecture et des aspects similaires.

Les vérandas, verrières, extensions en bois ou abris de jardin échappent à cette règle. »

Il faut réglementer la couleur des toitures pour Eppe-Sauvage ou secteur UCg sinon il y a un manque.  
*Extrait du PLU d'Eppe-Sauvage : « Les seuls aspects dominants autorisés pour les murs et les toitures sont ceux issus des matériaux traditionnels (la pierre bleue, le grès, la brique rouge ou orangée, le bois, l'ardoise plate noire bleutée, la ferronnerie, le verre et le zinc (pour partie) ».*

Il faut ajouter pour le sous-secteur UCg, un paragraphe relatif au traitement des espaces extérieurs.  
*Extrait du PLU d'Eppe-Sauvage : « Les espaces minéralisés ne pourront excéder 50% de la surface totale de l'unité foncière hors emprise des bâtiments ».*

Il faut ajouter pour le sous-secteur UCg, un paragraphe relatif aux équipements, car les dispositions diffèrent de ce qui est indiqué dans les dispositions générales.

*Extrait du PLU d'Eppe-Sauvage :*

*« Conformément aux orientations d'aménagement et de programmation, l'implantation des constructions doit permettre notamment de prendre en compte :*

- les vues transversales à maintenir, depuis la rue comme depuis le bâti existant,
- les effets de masque et d'ombres portées d'un bâtiment sur l'autre,
- l'impact du bâtiment projeté depuis la rue,
- l'impact du bâtiment projeté dans le paysage proche et lointain,
- l'intégration dans la pente.

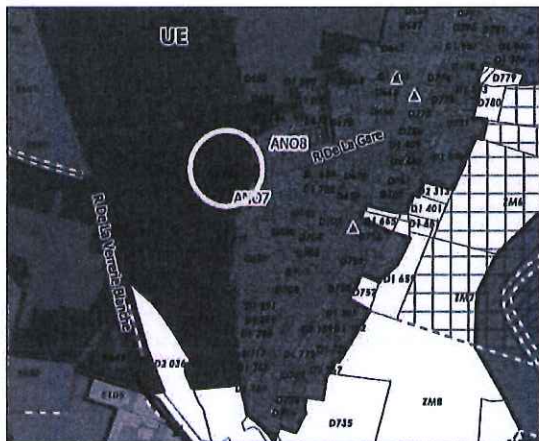
*Dans le même esprit les effets de décalage du bâti permettant :*

- d'optimiser l'intégration dans la pente (perpendiculaire aux courbes de niveaux...)
- de qualifier les espaces extérieurs, entre les espaces mutualisés (accès, stationnement, cour commune ...) et les espaces privatifs (jardins),
- de partager les vues sur le paysage, de cadrer les vues sur des éléments plus spécifiques.

*Les panneaux solaires doivent présenter un aspect similaire à celui de la toiture qui les supporte. Quand l'orientation le permet, l'implantation des panneaux solaires doit être réalisée de préférence sur les appentis. »*

## Partie 2 : Le Règlement Graphique (Plan de Zonage)

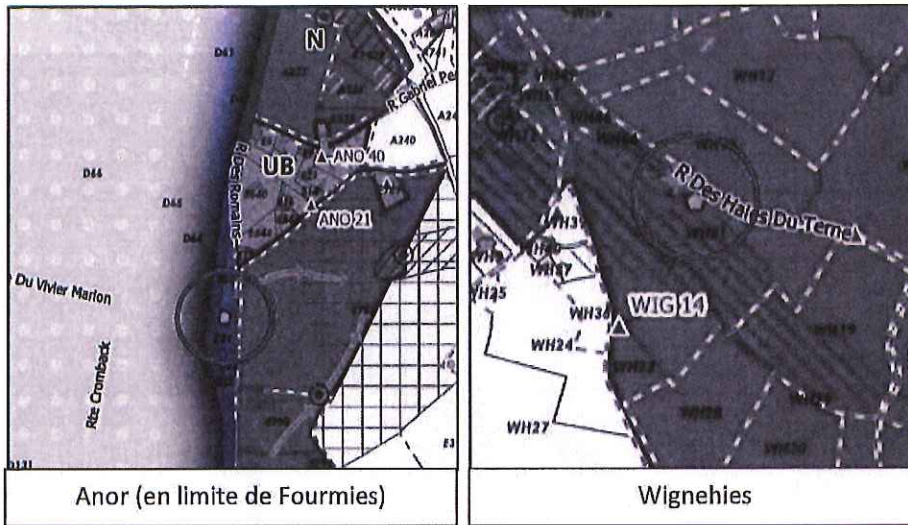
Anor



La gare est classée en zone UE sur le plan de zonage. Ne serait-il pas plus adéquat de la classer en zone U. Par ailleurs, le bâtiment de la gare ne figure pas sur le plan de zonage.

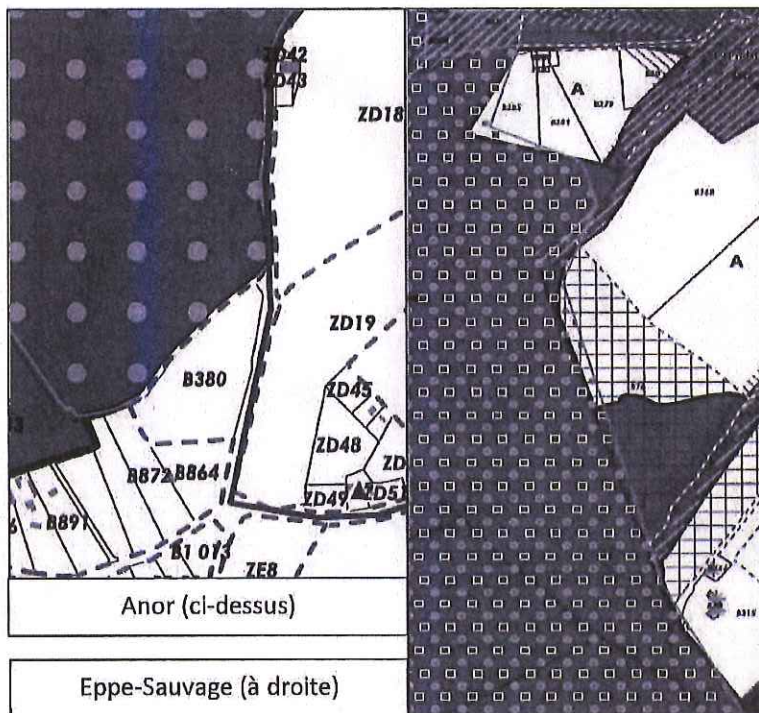
### Le zonage agricole

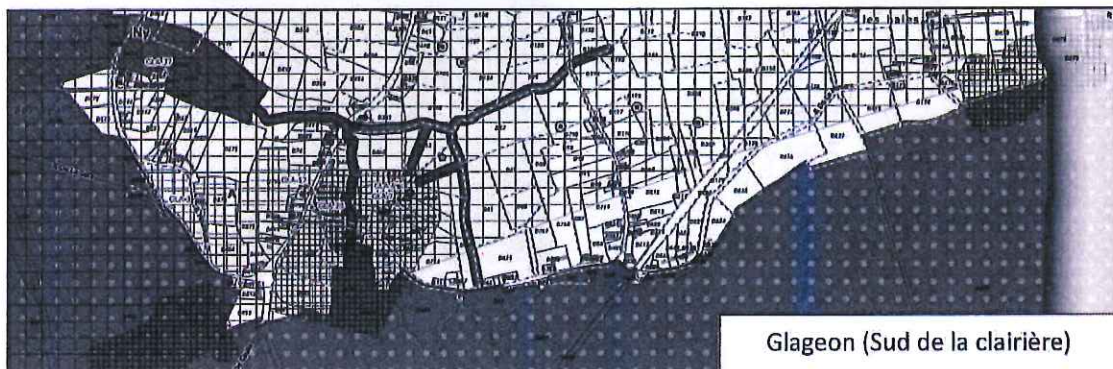
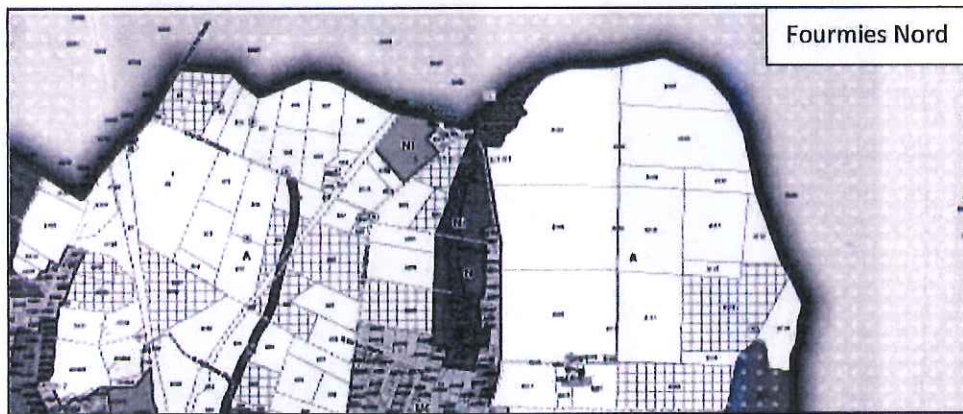
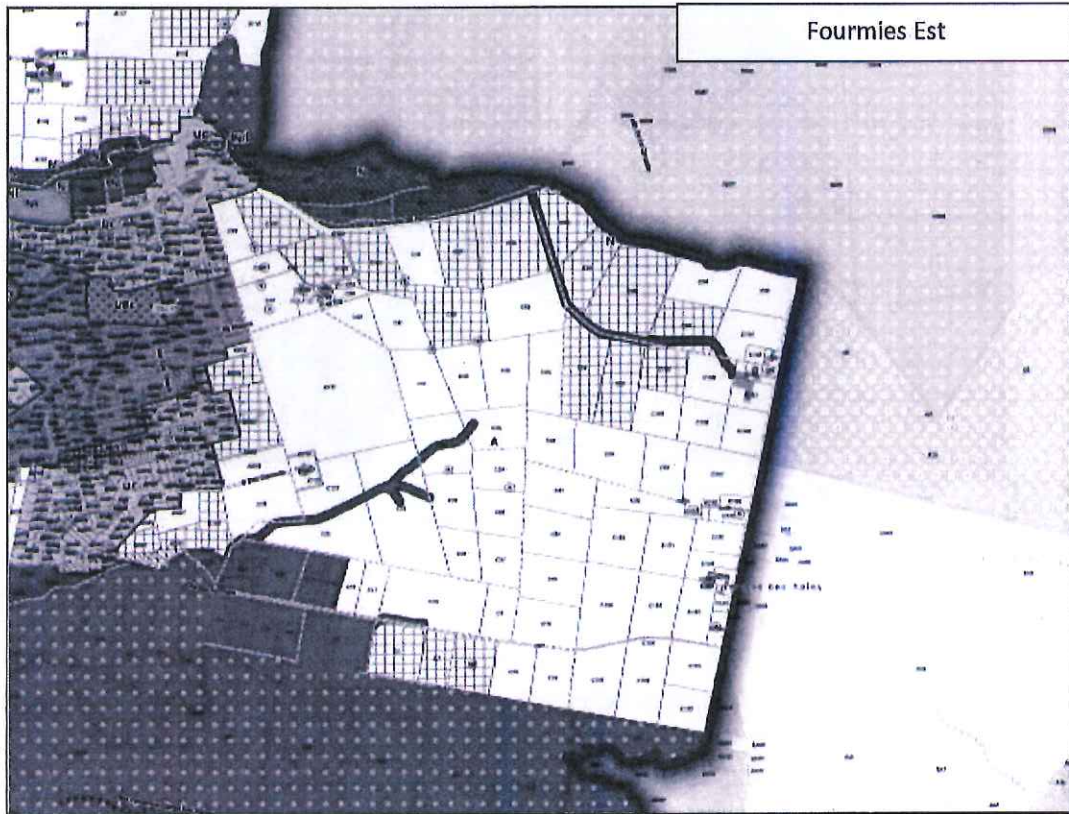
Quelques sièges d'exploitations agricoles sont classés en zone naturelle et non pas en zone agricole (Ces sièges doivent être réintégrés en zone A sur le plan de zonage) comme cela est indiqué dans la justification de délimitation des zones (Cf page 101 du Tome 4 du rapport de présentation). A titre d'exemple :



**Le zonage naturel**

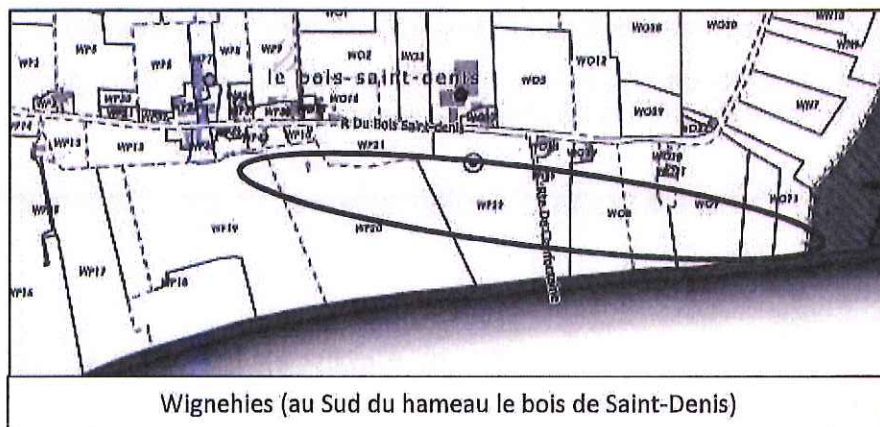
Comme il est indiqué dans la justification de délimitation du zonage (Cf page 116 du Tome 4 du rapport de présentation), les lisières forestières devraient être classées en zone naturelle. Si dans l'ensemble cette disposition est appliquée, quelques oublis sont à noter. A titre d'exemple :



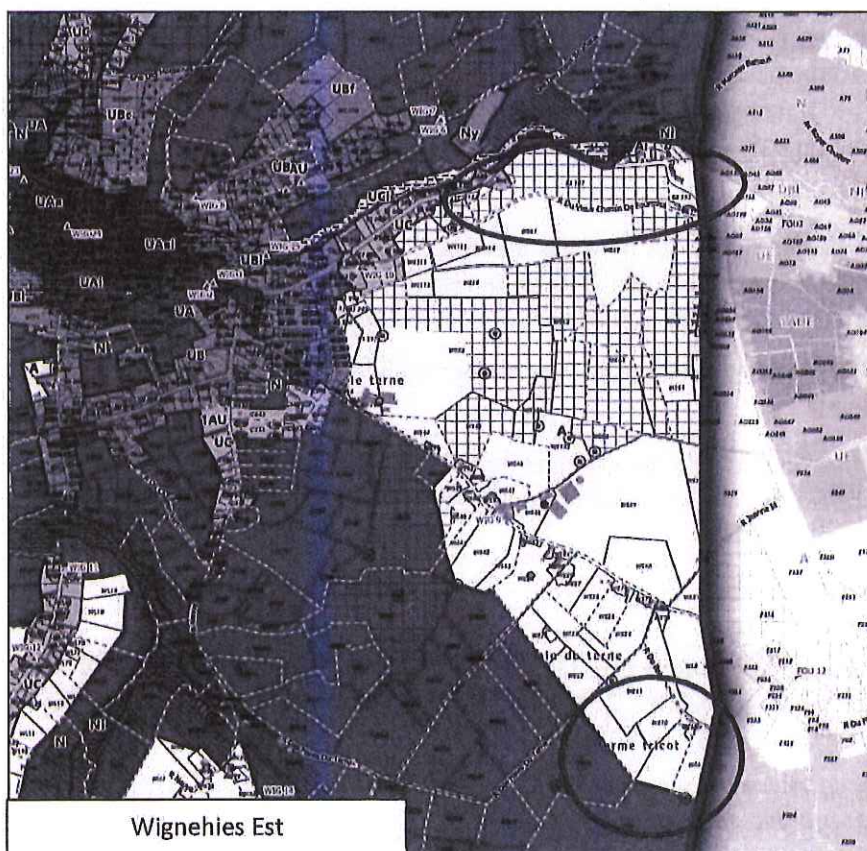




Également, les abords des cours d'eau devraient être classés en zone naturelle dans une bande minimale de 10 mètres de part et d'autre, en lien également avec les prescriptions du SCOT. Si cette disposition a été appliquée dans l'ensemble du zonage. Il subsiste un oubli sur une commune :



Certaines zones classées en N dans les PLU n'ont pas été reprises en zone N dans le PLUi contrairement à ce qui est indiqué dans la méthodologie du zonage (page 239, Partie 4 – Justifications des choix). C'est le cas notamment sur la commune de Wignehies (cf ci-dessous). Il faudrait donc ajouter (page 239) quelque chose du genre : « Les éléments pris en compte pour le zonage N sont les zones N des PLU sauf exception (en justifiant) » pour être cohérent.



Concernant **Natura 2000**, les secteurs déjà bâtis situés en site Natura 2000 (Epe-Sauvage) devraient avoir un zonage indicé (ex : U<sub>n</sub>) avec des dispositions réglementaires spécifiques : « les extensions ou installations sont autorisées sous réserve de réaliser une étude des incidences au titre de Natura 2000 lorsque cela s'avère nécessaire et de mettre en œuvre les prescriptions de cette étude ».

Par ailleurs, un zonage Nsi est indiqué dans la légende du Plan de zonage. Or, ce zonage n'est pas présent. Il s'agit donc d'une erreur matérielle à rectifier pour l'approbation.

## **PIÈCE 4 - LES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (OAP)**

### **Partie 1 : Les OAP sectorielles**

#### Remarques générales

Concernant les caractéristiques de construction, afin d'assurer une forte qualité environnementale, chaque local d'activité devra respecter « au minimum 1 critère » parmi les 5 suivants :

- Logements à basse consommation énergétique ;
- Orientation des bâtiments permettant de favoriser la récupération des apports solaires, la valorisation de la lumière naturelle et la limitation des déperditions énergétiques (recours à une construction bioclimatique) ;
- Utilisation de matériaux renouvelables, récupérables ou recyclables pour une partie du gros œuvre et de l'isolation ;
- Intégration de dispositifs de production d'énergie renouvelable ;
- Intégration de caractéristiques de bâtiments « à biodiversité positive » : bâti servant de supports physiques à des plantes grimpantes, bâti conçu de manière à intégrer des structures-nichoirs, bâti conçu de manière à développer des micro-habitats, ...

Pour être en cohérence avec l'étude TRI réalisée sur le territoire, il serait souhaitable d'être un peu plus ambitieux en demandant obligatoirement au minimum « 2 ou 3 critères » sur les 5 critères proposés sur les ZAE et notamment sur les suivantes : la ZAE Saint-Laurent à Anor ; la ZAE transfrontalière et la ZAE route de Trélon à Ohain ; la ZAE rue du Fourneau à Trélon ; le secteur de la polyclinique à Wignehies.

Il serait opportun d'encourager les mêmes principes du secteur dédié à l'habitat dans les secteurs économiques pour la continuité des aménagements en se référant aux documents annexés au PLUI (ex : Guide des bonnes pratiques urbaines, paysagères et architecturales).

Il faut vérifier la mention « le site fait l'objet d'un diagnostic paysager » car tous les sites n'ont pas fait l'objet d'un diagnostic paysager.

Les OAP à vocation d'habitat du PLU d'Anor avait une disposition : « *Déchets - Prévoir des zones de collecte communes.* » intéressante qui pourrait être ajoutée dans textes des OAP à vocation d'habitat (ou peut-être dans règlement zone AU).

#### OAP sectorielle à vocation économique

Anor : Zone St-Laurent

Un recul doit être effectué au niveau de la zone inondable élargie car des enjeux biodiversité forts (zones humides et habitats) ont été identifiés lors de l'étude d'impact du projet Jeferco. Cet élément est à rajouter dans le schéma d'orientation de l'OAP.

La symbologie « prendre en compte la topographie du site pour l'implantation du bâti et la gestion des eaux pluviales » n'est pas présente sur le schéma.

Il serait pertinent d'indiquer la localisation des cheminements doux à créer sur le schéma ou en faire références dans le texte.

Fourmies : Zone Espérance

Dans cette OAP à vocation mixte, les secteurs destinées aux activités économiques devraient être identifiés sur le schéma d'aménagement.

Le périmètre en pointillé rouge « requalification NPNRU » semble inexact.

Il faudrait rajouter la création ou le maintien de franges paysagères en limite sud et le long de la RD 42 (cette frange était présente dans V4 d'avril 2020 avant la réduction du périmètre) pour favoriser l'intégration du site visible depuis la départementale.

Ohain : Zone transfrontalière

Une connexion de la voirie avec la ZAE existante en Belgique vers le sud serait peut-être à suggérer.

Ohain : Zone Route de Trélon

Le principe d'alignement des façades le long de la RD est présent dans le texte mais ne figure plus sur le schéma, alors qu'il était présent dans la V4 d'avril 2020.

Il faudrait ajouter le traitement paysager en façade le long de la RD sur le schéma et dans le texte.

Trélon : Zone Le Fourneau

Le périmètre de l'OAP devrait être étendu au secteur sud de la zone économique car des enjeux sont également présents notamment d'intégration des activités dans le paysage.

OAP sectorielles à vocation d'habitat

Anor : La verrerie blanche

Il faut mettre à jour l'OAP vis-à-vis de la dernière version du projet de l'écoquartier notamment par rapport à la localisation de l'esplanade, des jardins partagés et du projet en front à rue (site traité avec l'EPF).

Dans les orientations, il faut également tenir compte de la gestion des eaux, notamment sur les 2 points suivants (présents dans le PLU actuel) :

- Réaliser une gestion des eaux pluviales alternatives à la parcelle pour chaque lot et/ou à l'échelle de l'opération.
- Les mares existantes seront préservées et aménagées sans être comblées ni busées

Par ailleurs, il faut être vigilant sur la constitution du front bâti. En effet, il est indiqué que le front bâti est identique sur les 3 côtés de l'îlot. Cela pose question : Ne serait-ce pas contradictoire avec l'« orientation des bâtiments permettant de favoriser la récupération des apports solaires, la valorisation de la lumière naturelle et la limitation des déperditions énergétiques (recours à une construction bioclimatique) » citée avant dans l'OAP.

Fourmies : Verrerie

Il faut rajouter la symbolologie de la « hauteurs du bâti à conserver » sur le schéma.

Glageon : Friche SFRF

Il y a 2 légendes pour un même symbole : (à clarifier)

→ Accès à créer en bouclage (sens de circulation)

→ Accès à créer en sens unique

Glageon : La Neuve

N'y aurait-il pas un intérêt à conserver l'espace boisé (ou en partie) situé sur la zone et s'appuyer dessus pour un espace vert commun ou accompagnant la voirie ?

Il est indiqué : « Les constructions en mitoyenneté sont autorisées ». Il serait plutôt souhaitable de mettre « encouragées ».

Un accès en double sens depuis la rue du Général de Gaulle ne me semble pas possible car la largeur disponible est faible.

Moustier en Fagne : Rue du Pont Dusque

Il faudrait ajouter le symbole des hauteurs (pas plus haut que l'habitation à l'ouest).

Il faudrait indiquer la création d'une frange paysagère en fond de jardin en transition avec l'espace agricole.

Ohain : Les Horbes

Sur le schéma, il faudrait ajouter « façade urbaine qualitative à créer en continuité avec l'existant » sur le front à rue de la rue des Horbes.

Dans la partie caractéristique des constructions, il faut utiliser la formulation suivante présente dans d'autres OAP : « Les nouvelles constructions devront présenter une unité architecturale à l'intérieur de la zone (teintes de toiture, matériaux de façade, ...). L'harmonie architecturale devra être aussi promue à l'échelle du bâtiment, entre la construction principale, ses annexes et ses extensions. » car l'unité entre le bâtiment principal et l'annexe peut aller à l'encontre d'écriture architecturale intéressante.

Waller en Fagne : Les Trieux

Dans la partie caractéristique des constructions, il faut utiliser la formulation suivante présente dans d'autres OAP : « Les nouvelles constructions devront présenter une unité architecturale à l'intérieur de la zone (teintes de toiture, matériaux de façade, ...). L'harmonie architecturale devra être aussi promue à l'échelle du bâtiment, entre la construction principale, ses annexes et ses extensions. » car l'unité entre le bâtiment principal et l'annexe peut aller à l'encontre d'écriture architecturale intéressante.

Wignehies : Rue Neuve

Il faut rajouter la symbologie de la « hauteurs du bâti à conserver » sur le schéma.

Wignehies : Ruelle passe-croisette

Dans la partie environnement, risque et paysage, il faut remplacer le terme « topographie mutuelle » en « topographie naturelle » pour la prise en compte de la pente dans la gestion des eaux et dans l'artificialisation de cette parcelle.

Dans la partie caractéristique des constructions, il faut utiliser la formulation suivante présente dans d'autres OAP : « Les nouvelles constructions devront présenter une unité architecturale à l'intérieur de la zone (teintes de toiture, matériaux de façade, ...). L'harmonie architecturale devra être aussi promue à l'échelle du bâtiment, entre la construction principale, ses annexes et ses extensions. » car l'unité entre le bâtiment principal et l'annexe peut aller à l'encontre d'écriture architecturale intéressante.

Willies : Centre-bourg

Il faut ajouter les haies à conserver le long de la rue de Tavaux comme indiqué dans le diagnostic paysager.

Il faut compléter l'OAP avec la création de haies pour les futures parcelles à urbaniser (création de haies en front à rue, en limite avec l'espace agricole).

## **Partie 2 : Les OAP thématiques**

OAP Petit Patrimoine

Quelques précisions seront apportées en vue de l'approbation du document.

Il semble y avoir moins d'édifices repérés sur le plan de zonage du PLUi que dans les PLU notamment pour Eppe-Sauvage et pour Wignehies. Une vérification est donc à faire en vue de l'approbation pour rajouter les éléments déjà protégés dans le cadre des PLU en plus de ceux inventoriés.

La numérotation des édifices protégés au titre du L151-19 n'apparaît pas sur le plan de zonage du PLUi.





**CHAMBRE  
D'AGRICULTURE  
NORD-PAS-DE-CALAIS**

D. JGA  
C. JGS. Président  
S. DxoBy

**Courrier reçu le**

**28 FEV. 2024**

**C.C. Sud Avesnois**

**Monsieur le Président  
COMMUNAUTE DE COMMUNES  
SUD AVESNOIS  
2 rue du Général Raymond Chomel  
59610 FOURMIES**

**Service :** Aménagement territorial  
**Nos références :** CD / TAJ / AT / IM / 2024 - 44  
**Dossier suivi par :** Marianne BOUTRY  
[marianne.boutry@npdc.chambagri.fr](mailto:marianne.boutry@npdc.chambagri.fr), tél. 03 21 60 48 60  
**Vos références :** MH/CR/CL  
**Objet :** Consultation sur l'arrêt projet du PLUI  
de la Communauté de communes Sud Avesnois.

**Saint-Laurent-Blangy, jeudi 22 février 2024**

**Siège administratif**

56 avenue Roger Salengro  
BP 80039  
62051 Saint-Laurent-Blangy cedex

Tél : 03 21 60 57 57

Siret 130 013 543 00025

Monsieur le Président,

Dans le cadre de la consultation des personnes publiques associées, vous nous avez transmis le second projet de PLU intercommunal de la Communauté de communes Sud Avesnois et nous vous en remercions.

L'examen du nouveau projet de PLUI arrêté amène la Chambre d'Agriculture à formuler les observations suivantes :

**Sur la prise en compte de l'activité agricole**

Comme déjà évoqué lors du premier arrêt projet, nous soulignons l'importance de l'agriculture sur le territoire des 12 communes qui composent la CC Sud Avesnois. Le PADD le rappelle : « l'activité agricole est un acteur majeur de l'économie locale, tant du point de vue de ses productions que de l'emploi qu'elle représente. » L'agriculture et l'élevage « contribuent également à la qualité paysagère et environnementale de l'intercommunalité » (extrait PADD page 13).

Il convient donc de prêter une attention particulière à l'activité agricole pour la préserver et la pérenniser.

Plus de 7 400 ha, soit 41 % du territoire de la CCSA est valorisé par l'agriculture (données occupation du sol OCS2D 2015, page 72 du rapport de présentation partie analyse).

La réalisation, en 2018, d'un diagnostic agricole complet a contribué à un état des lieux de l'agriculture. Le dossier présentait les secteurs à enjeux agricoles du territoire et les besoins des exploitants (extensions, diversification, maintien d'accès agricoles...).

**Siège social**

299 Boulevard de Leeds  
59000 Lille

REPUBLIQUE FRANÇAISE  
Établissement public  
Loi du 31/01/1924  
Siret 130 013 543 00033  
APE 9411Z

Nous saluons le travail et la volonté de la collectivité de faire apparaître l'ensemble des sites d'exploitations, sur les plans de zonage graphique, avec à titre informatif leur activité : RSD, ICPE, sans régime sanitaire (cultures ou maraîchage). Bien que ces données puissent évoluer, cela permet au pétitionnaire d'une autorisation d'urbanisme et au service instructeur d'avoir une première alerte afin de respecter les distances de réciprocité qui s'imposent (cf. page 53 du règlement écrit).

En 2020, la tenue de réunions avec les agriculteurs a permis de vous faire remonter un certain nombre d'observations, tout comme notre participation aux réunions des personnes publiques associées qui se sont déroulées aux différentes étapes de la procédure d'élaboration de PLUi.

Toutefois, il nous reste des interrogations quant à la prise en compte de l'activité agricole et l'impact de choix de gisements d'extension urbaine et d'artificialisation. Certains secteurs manquent d'analyse des impacts du projet sur l'activité agricole (cf note jointe à cet avis).

### Sur la consommation foncière

En sus de nos précédentes remarques sur la consommation foncière liée à l'habitat et au développement économique (voir avis de la Chambre d'Agriculture sur le premier arrêt projet transmis en avril 2022), nous apportons d'autres éléments ou précisions sur plusieurs de nos observations :

- **Concernant les gisements fonciers à vocation économique ou d'habitat :**

Les gisements et les surfaces artificialisées ont été mieux justifiés dans ce second projet de PLUi. Nous nous satisfaisons de la réduction de certaines zones U et AU. Pour autant, la Chambre d'agriculture reste attentive à la consommation de terre agricole et invite la collectivité à renforcer le phasage du développement de ces zones au travers de ses OAP sectorielles (ex : Anor : zone du Saint Laurent).  
*(cf. note d'accompagnement qui fait partie intégrante de l'avis de la Chambre d'agriculture. Les cas identifiés ne sont pas exhaustifs mais illustrent nos remarques.)*

- **Consommation pour les équipements, les emplacements réservés et Stecal :**

Nous notons que le tableau (pages 268 du rapport de présentation – justifications) mentionne une consommation pour les emplacements réservés et Stecal de 4,5 ha. Il est aussi indiqué 7,6 ha pour les équipements. Plusieurs zonages sont destinés aux équipements sur les plans graphiques. Pour autant il reste difficile d'appréhender la localisation de ces 7,6 ha et les conséquences sur l'activité agricole.

- **Coefficient de biotope**

Nous soulevons une autre inquiétude sur la consommation d'espace : l'application du coefficient de biotope par surface (CBS). Nous pensons que l'application d'un CBS n'est pas compatible avec la rationalisation de la consommation d'espaces en densification. Le PLU prévoit de l'appliquer dans toute les zones pour toutes les constructions.

Cet outil peut être intéressant pour favoriser le maintien de la biodiversité, l'insertion paysagère des projets, la perméabilité des sols... Toutefois, il faut veiller à son application afin qu'il n'entraîne pas d'emprise supplémentaire de surfaces agricoles pour permettre la réalisation des projets de construction qui génèrent de l'artificialisation.

La Chambre d'Agriculture, dans un souci de rationaliser le foncier, estime que les zones d'activités doivent être valorisées et densifiées au maximum.

### Siège administratif

56 avenue Roger Salengro  
BP 80039  
62051 Saint-Laurent-Blangy cedex

Tél : 03 21 60 57 57

Siret 130 013 543 00025

### Siège social

299 Boulevard de Leeds  
59000 Lille

REPUBLIQUE FRANÇAISE  
Établissement public  
Loi du 31/01/1924  
Siret 130 013 543 00033  
APE 9411Z



L'écologie peut être favorisée autrement qu'en surfacique (toiture végétalisée, bande tampon en limite de l'emprise foncière de la zone d'activités ou d'habitats, haies, parking végétalisé, noue, bassin de gestion des eaux pluviales végétalisé, nichoirs, ruches...).

#### **Conclusion partie consommation foncière :**

Ce second arrêt projet a permis d'ajuster la consommation foncière en faisant des choix de retrait ou de réduction de plusieurs gisements.

En effet, la consommation d'espace naturel, agricole et forestier projetée dans le PLUi (entre 2020-2030) est de 54,09 ha contre 73,3 ha au premier arrêt projet.

Toutefois, cela représente une réduction de 13% du rythme de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF) par rapport à la consommation des 10 dernières années (2010-2020) (page 268 du rapport de présentation). Ce chiffre paraît peu ambitieux et la consommation foncière reste importante, notamment pour le développement économique.

Bien que le projet de PLUi semble cohérent par rapport aux objectifs attribués par le Scot (artificialisation « sens Scot »), nous nous permettons de rappeler que l'évolution des réglementations de l'urbanisme de la dernière décennie tend vers une diminution drastique de la consommation foncière.

La loi Climat et Résilience du 22 août 2021 renforce la lutte contre l'artificialisation et intègre le « zéro artificialisation nette » dans la liste des grands objectifs de l'urbanisme (article L 101-2 du code de l'Urbanisme).

Ainsi, la Chambre d'agriculture reste vigilante quant à l'artificialisation d'espace à vocation agricole et invite à nouveau la collectivité à une gestion la plus économe possible en priorisant le renouvellement urbain et la densification.

#### **OAP sectorielles relatives à l'habitat :**

Les OAP prévoient déjà un traitement paysager des limites.

Toutefois, nous proposons de renforcer la rédaction pour les gisements qui sont bordés en fond de parcelle par une zone à vocation agricole : prairies ou terres labourables.

Le traitement de la frange urbaine et agricole est prévu par la charte « agriculture et urbanisme » signée en septembre 2022 par le Préfet. La « bande tampon » doit être, de manière privilégiée, intégrée dans la zone à urbaniser afin de limiter l'impact sur l'activité agricole.

Ainsi, cette « bande » constitue une transition qualitative entre l'espace à aménager et l'espace agricole. Elle peut se matérialiser par un écran végétalisé (haie), un aménagement hydraulique ou de coupure (fossé, noue, route ou autre élément...).

Ces aménagements ont l'intérêt de limiter les nuisances et de prévenir les conflits de voisinage lors des interventions et travaux dans les champs (bruits, poussières lors des récoltes ou travail du sol, épandages d'engrais, de fumier, de produits phytosanitaires...).

#### **Siège administratif**

56 avenue Roger Salengro  
BP 80039  
62051 Saint-Laurent-Blangy cedex

Tél : 03 21 60 57 57

Siret 130 013 543 00025

#### **Siège social**

299 Boulevard de Leeds  
59000 Lille

REPUBLIQUE FRANÇAISE  
Établissement public  
Loi du 31/01/1924  
Siret 130 013 543 00033  
APE 9411Z

### Sur le règlement graphique

- **Protection des corps de ferme :**

La méthodologie du PLUi a permis d'identifier les sièges et sites d'exploitation, ainsi que leurs abords sur le plan de zonage. Les bâtiments des exploitations agricoles sont donc classés en zone A.

Une majorité des remarques formulées lors des réunions de concertation ont été prises en compte. Néanmoins des demandes restent en suspens ou des corrections sont encore à effectuer.

*(Cf. note d'accompagnement par commune jointe à la présente qui fait partie intégrante de l'avis de la Chambre d'agriculture. Les cas identifiés ne sont pas exhaustifs.)*

- **Zonage non adapté à l'activité agricole**

Nous sommes conscients des richesses qui composent le territoire Sud Avesnois (bocage, forêt, prairies...).

Toutefois, le zonage Naturel couvre une surface trop importante de prairies et terres labourables mises en valeur par l'activité agricole.

La zone Agricole du PLUi couvre 4 123 ha (cf page 244 du rapport de présentation, partie justifications), alors que la SAU agricole est de plus de 7 400 ha.

**Plus de 3 300 ha de parcelles valorisées par l'agriculture se retrouvent donc classées en zone Naturelle. Ce qui ne reflète pas l'usage réel du sol.**

#### Siège administratif

56 avenue Roger Salengro  
BP 80039  
62051 Saint-Laurent-Blangy cedex

Tél : 03 21 60 57 57

Siret 130 013 543 00025

Et bien qu'une majorité de la SAU du territoire Sud Avesnois soit en prairie, nous réitérons notre requête de revoir à la baisse le zonage N. Il compromet le maintien et le développement de l'activité agricole.

En effet, nous déplorons souvent un détournement trop restreint en zone A, des sites agricoles. Certaines exploitations agricoles ont leur seule possibilité d'extension en zone N. Parfois, il y a une route ou un chemin à traverser. Il faut aussi prendre en compte la topographie du terrain, les contraintes techniques et la notion de propriété.

Le règlement de la zone N contraint alors les possibilités de construire. En l'état, la rédaction du règlement risque de porter préjudice aux fermes situées en secteur de zone Naturelle.

De même, la zone Naturelle interdit tout projet de nouveau site d'exploitation agricole (exemples : besoin de se rapprocher du parcellaire de prairie dans le cadre d'un élevage ou délocalisation).

Par ailleurs, nous rappelons que le code l'urbanisme, dans ses articles L 151-11 et R151-23, -25, définit les constructions agricoles autorisées en zone A et N. Ainsi, les constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation de produits agricoles (dans le prolongement de l'acte de production) ne sont pas autorisées en zone N.

**Ces arguments justifient notre demande de classer les sièges d'exploitations, les terres labourables et les prairies en zone Agricole afin de pérenniser l'activité agricole.**

#### Siège social

299 Boulevard de Leeds  
59000 Lille

REPUBLIQUE FRANÇAISE  
Établissement public  
Loi du 31/01/1924  
Siret 130 013 543 00033  
APE 9411Z

- **Développement du photovoltaïque**

Des secteurs Ns, correspondant à la « requalification de friches en vue de développer des infrastructures solaires et photovoltaïques » sont prévus sur les communes de : Anor, Fourmies, Glageon, Ohain et Trélon.

Nous resterons très attentifs à ce que l'implantation de photovoltaïque se cantonne à ces friches.

Les 5 sites pressentis sont effectivement en friches mais certains sont entourés de terres labourables (Ohain) ou prairies (Glageon). Nous ne voulons pas qu'un étalement soit réalisé par la suite sur les terres agricoles.

D'une manière générale, notre établissement n'est pas favorable à l'implantation du photovoltaïque au sol qui est très consommateur de foncier et lorsqu'il prive l'agriculture de surfaces de production.

Nous souhaitons que soient privilégiés les projets photovoltaïques sur des terrains déjà artificialisés (toitures, parking, voiries...) voire des friches ne pouvant faire l'objet d'aucune autre requalification. (Cf positionnement de la Chambre d'Agriculture retranscrit dans la doctrine sur le photovoltaïque en septembre 2023)

### Sur le règlement écrit

**Nous constatons que le règlement écrit n'a pas évolué dans ce second arrêt projet. Aussi, nous réitérons nos demandes et complétons nos remarques.**

- **Dispositions transversales (Titre 1)**

- **Zones humides (partie T.3.1)**

(page 40 du règlement écrit, tome 3)

Le règlement interdit toute occupation et utilisation des sols (construction à usage agricole, remblais liés à ces constructions, drainage, fossés drainants...) dans les zones humides du SAGE de la Sambre. Ces zones sont-elles avérées humides au sens de l'article L 211-1 du code de l'Environnement ?

Auquel cas, il faut se référer à la réglementation relative à la loi sur l'eau comme le rappelle le règlement du projet de PLUi (article R 214-1 du code de l'environnement). Une partie de ces zones sont maintenues grâce aux agriculteurs dont les exploitations agricoles ont besoin d'évoluer (zone humide dont l'enjeu agricole est reconnu, cf. disposition A-9.1 SDAGE Artois Picardie 2022-2027).

A ce titre, nous demandons une modification de la rédaction du PLUi pour permettre les activités agricoles et les aménagements nécessaires qui en sont induits.

Cela s'effectuera dans le respect de la séquence ERC et l'application de la nomenclature dite « installations, ouvrages, travaux et activités » (IOTA) ayant une incidence sur l'eau et les milieux aquatiques (article R 214-1 du code de l'environnement).

- **Éléments paysagers à préserver (...) au titre de l'article L 151-23 du Code de l'urbanisme**

(pages 45 et suivantes du règlement écrit, tome 3 + pages 8 et 9 de l'annexe du règlement écrit, fiche L 515-23)

Le règlement graphique identifie des éléments paysagers tels que les prairies, mares, fossés, haies, arbres isolés, vergers...

### Siège administratif

56 avenue Roger Salengro  
BP 80039  
62051 Saint-Laurent-Blangy cedex

Tél : 03 21 60 57 57

Siret 130 013 543 00025

### Siège social

299 Boulevard de Leeds  
59000 Lille

REPUBLIQUE FRANÇAISE  
Établissement public  
Loi du 31/01/1924  
Siret 130 013 543 00033  
APE 9411Z



**CHAMBRE  
D'AGRICULTURE  
NORD-PAS-DE-CALAIS**

La collectivité a fait ces choix de classement en fonction d'intérêts environnementaux : biodiversité, protection des habitats ou d'intérêts liés aux risques : ressources en eau, érosion, ruissellement,

Toutefois, nous rappelons que d'autres réglementations permettent déjà le maintien et la gestion des éléments de paysages.

Notamment celles sur les prairies dont les possibilités de retournement sont très encadrées et limitées (directives « Nitrates », PAC...).

Le maintien des prairies, des haies, des mares est étroitement attaché à la rentabilité des élevages qu'il faut soutenir.

Pour cela, nous encourageons une rédaction plus permissive afin de laisser une latitude aux agriculteurs pour aménager, déplacer, retirer ces éléments de paysage lorsque cela est justifié pour le maintien ou le développement de leurs activités.

Ainsi, nous prenons bonne note que le règlement autorise la destruction de prairie, classée en vertu de l'article L 151-23 du code de l'urbanisme, (page 47 (T.6.6) du règlement) pour construire un bâtiment agricole en zone Agricole du PLUi. La compensation sur le territoire peut toutefois s'avérer impossible. Pour rappel, 85% de la SAU du territoire Sud Avesnois est déjà en prairies.

Nous souhaitons que la possibilité de suppression de prairie pour les besoins des constructions agricoles soit étendue en zone Naturelle. Nous avons également besoin d'ouvrir le règlement aux déplacements de prairies qui peuvent être nécessaires pour la gestion du parcellaire et du troupeau.

#### Siège administratif

56 avenue Roger Salengro  
BP 80039  
62051 Saint-Laurent-Blangy cedex

Tél : 03 21 60 57 57

Siret 130 013 543 00025

- **Article T 6.14**  
**(page 48 du règlement écrit)**  
**Et Zone Agricole article A.11.3 (page 176)**

Le règlement impose en zone A et N des clôtures en fils lisses. Cela ne semble pas adapté à la pratique et la sécurité des animaux d'élevage en pâturage, comme les bovins. L'usage est un fil ronce (barbelé) pour éviter la divagation des animaux. Nous demandons le retrait de cette prescription.

- **Dispositions communes (Titre 2)**

- **Article C.13.5**  
**(page 67 du règlement écrit)**

Nous souhaiterions modifier la rédaction afin d'obliger, en zone U et AU se trouvant en limite de zone A et N, l'implantation d'une haie vive végétale (qui peut être doublée ou non d'un grillage). L'objectif est d'avoir un traitement paysager entre la frange urbaine et agricole (cf. explications ci-dessus OAP sectorielles relatives à l'habitat).

- **Article C.15.8 : le Coefficient de Biotope par Surface**  
**(page 69 du règlement écrit)**

Le règlement prévoit l'application du coefficient de biotope par surface (CBS) pour les « nouvelles constructions de bâtiments agricoles sur l'ensemble de la zone A » et « en ZNIEFF » quelque soit la zone du PLUi.

**Nous demandons la suppression de cette phrase et d'exclure de l'application du CBS les constructions agricoles.**

Siège social  
299 Boulevard de Leeds  
59000 Lille

REPUBLIQUE FRANÇAISE  
Établissement public  
Loi du 31/01/1924  
Siret 130 013 543 00033  
APE 9411Z

Nous préférons un traitement paysager du site d'exploitation comme c'est déjà fait actuellement.

Nous ne partageons pas la grille de calcul du CBS. Nous souhaitons nous prémunir de tout blocage de projet agricole. Le CBS peut ne pas être compatible avec la fonctionnalité de l'exploitation agricole, l'implantation des bâtiments les uns par rapport aux autres sur le site et les normes sanitaires liées aux élevages.

- **Article C.18.2 : eau potable  
(page 75 du règlement écrit)**

Le règlement prévoit la possibilité, pour le pétitionnaire d'une autorisation de construire, d'avoir accès à la réserve d'eau d'un exploitant agricole pour justifier de la défense incendie de son projet.

Nous souhaitons que cette possibilité soit retirée pour ne pas encourager de nouvelles constructions de tiers à proximité des exploitations agricoles.

- **Dispositions applicables aux zones urbaines (Titre 3)**

- **Article UA.1.2 article UB.1.2 article UC.1.2 article UE.1.2  
(pages 81, 95, 109, 122 du règlement écrit)**

La rédaction de l'article 1, premier paragraphe, des zones Urbaines (UA, UB, UC, UE) « N°1 : exploitation agricole » ne nous convient pas.

#### Siège administratif

56 avenue Roger Salengro  
BP 80039  
62051 Saint-Laurent-Blangy cedex

Tél : 03 21 60 57 57

Siret 130 013 543 00025

Nous demandons à conserver uniquement cette partie de l'article :

*« Les nouvelles constructions, les extensions, les annexes, la rénovation, la transformation et le changement de procédés de fabrication pour les exploitations existantes à l'exception des établissements d'élevage, d'engraissement et de transit d'animaux de toute catégorie qui sont des exploitations agricoles classés. Les activités de diversification agricole sont autorisées sous réserve qu'elles soient situées à moins de 100 mètres d'au moins une des installations existantes sur l'exploitation. »*

Dans tous les cas, les constructions agricoles se feront dans le respect des dispositions réglementaires qui s'appliquent aux exploitations en fonction de leur activité. Notamment en ce qui concerne la distance d'implantation vis-à-vis des tiers pour les élevages en fonction de leur régime sanitaire : RSD, ICPE...

- **Dispositions applicables aux zones Agricoles et Naturelles : photovoltaïsme**

- **Article A.1.3 constructions admises en zones agricoles et article A.2.3  
(pages 168 et 169 du règlement écrit)**
- **Article N.1.3 constructions admises en zone Naturelle  
(pages 181 et 182 du règlement écrit)**

Pour la zone Agricole, les points N°7 et N°8, relatifs aux « locaux techniques et industriels des administrations publiques » permettent les installations de projets photovoltaïques au sol, sur des espaces non artificialisés, à condition que cette implantation soit compatible avec une activité agricole.

Nous sommes surpris de retrouver un paragraphe sur des installations photovoltaïques au profit de la collectivité. C'est un risque de résiliation de bail des exploitants agricoles en place lorsque la collectivité est propriétaire.

Comme expliqué précédemment, nous sommes opposés au photovoltaïque au sol. **Nous demandons la suppression de ce paragraphe aux points N°7 et N°8.**

Siège social  
299 Boulevard de Leeds  
59000 Lille

REPUBLIQUE FRANÇAISE  
Établissement public  
Loi du 31/01/1924  
Siret 130 013 543 00033  
APE 9411Z



**CHAMBRE  
D'AGRICULTURE  
NORD-PAS-DE-CALAIS**

Nous relevons également une incohérence à l'article A.2.3 (page 170) qui dans son dernier point renvoie à la production d'énergie solaire.

Nous demandons la suppression des phrases dans ces deux articles.

En l'état actuel de la rédaction du règlement, le photovoltaïque pourrait être autorisé sur l'ensemble de la zone Agricole !

Le sujet du photovoltaïque n'a jamais fait l'objet de discussion en réunion PPA.

Nous portons à votre attention les mêmes observations pour la zone Naturelle, points N°6 et N°7 : le plan de zonage graphique prévoit des zones « Ns » pour l'installation de projet photovoltaïque.

Les points N°6 et N°7 n'ont pas à prévoir cette possibilité dans l'ensemble des zones N et N indicées du PLUi.

Nous demandons la correction de cette partie d'article N.1.3, ainsi qu'une grande précaution de la collectivité pour éviter toute dérive quant au développement du photovoltaïque au sol.

- **Dispositions applicables aux zones Agricoles et Naturelles : maraîchage**

- Article A.6.5 emprise au sol des serres et article A.7.5

- Article N.6.5

(pages 172 et 163 du règlement écrit)

Nous attirons votre attention sur la limite d'emprise au sol et de hauteur pour les serres châssis : 5000 m<sup>2</sup> maximum et hauteur limitée à 3,5 mètres.

Il en va de même pour la zone Naturelle : article N.6.5 (emprise au sol) qui limite également la surface des serres à 5000 m<sup>2</sup>.

La rédaction devrait distinguer les constructions des particuliers de celles à usage professionnel agricole.

Des maraîchers et horticulteurs implantés dans la Communauté de communes sont concernés et peuvent être bloqués par cette disposition (ex : Ohain : les Vergers Bio).

- **Dispositions applicables aux zones Naturelles  
(Titre 6, pages 177 et suivantes)**

- Articles N.1.3, N.2.1 et N.6.5 : constructions admises en zone Naturelle, occupation du sol, emprise au sol (pages 181, 182, 186 du règlement écrit)

Les dispositions de la zone N ne sont pas compatibles avec le maintien et le développement de l'activité agricole.

Le règlement prévoit (article N.1.3 point N°1) que les constructions à destination agricole sont admises en zone N stricte sous conditions : de préexistence d'une exploitation agricole dans la zone A, être à moins de 50 mètres des bâtiments déjà érigés, être sur le même côté de la voie.

Ces conditions sont trop restrictives. Nous craignons qu'elles empêchent les constructions agricoles. Nous demandons leur retrait.

**Siège administratif**

56 avenue Roger Salengro  
BP 80039  
62051 Saint-Laurent-Blangy cedex

Tél : 03 21 60 57 57

Siret 130 013 543 00025

**Siège social**

299 Boulevard de Leeds  
59000 Lille

REPUBLIQUE FRANÇAISE  
Établissement public  
Loi du 31/01/1924  
Siret 130 013 543 00033  
APE 9411Z

### Sur les terrains situés dans le périmètre de réciprocité des exploitations agricoles

Nous prenons acte de la présence de terrains situés en zone constructible, à proximité d'exploitations agricoles.

Comme cela est indiqué page 53 du règlement écrit (article 5, dispositions transversales), la Chambre d'agriculture sera consultée lors du dépôt d'une demande d'autorisation d'urbanisme, quel que soit le régime sanitaire applicable à l'exploitation afin d'émettre un avis au titre l'article L 111-3 du code Rural.

### Conclusion

Comme déjà relevé dans notre premier avis (arrêt projet n°1), le diagnostic agricole a permis de déterminer les secteurs à enjeux agricoles. Pourtant, le règlement graphique ne le retranscrit pas et ne garantit pas des possibilités équivalentes de développement pour toutes les exploitations agricoles.

**Nous ne pouvons pas considérer en l'état, que toutes les exploitations agricoles ont des possibilités de développement et sont traitées équitablement, avec un zonage et un règlement adaptés à leur pérennité, leur besoin de développement et de diversification.**

**Ceci nous semble contradictoire avec les axes du PADD qui visent à « soutenir l'activité agricole » et la « pérenniser » avec « un règlement du PLUI » qui « autorise son développement » (cf. rapport de présentation Justifications et PADD).**

#### Siège administratif

56 avenue Roger Salengro  
BP 80039  
62051 Saint-Laurent-Blangy cedex

Tél : 03 21 60 57 57

Siret 130 013 543 00025

Les zonages environnementaux sont importants : 70 % de la surface de la Communauté de communes est classée en zone N et N indicée.

De nombreux espaces valorisés par l'activité agricole sont repris dans des zonages naturels de façon injustifiée.

**Ainsi, 45% de la SAU est en zone N et près de 40 % des prairies sont protégées au titre de l'article L 151-23 du code de l'urbanisme)**

**Seuls 23 % de la superficie de la Communauté de communes sont classés en zone A alors que 41 % de son territoire est mis en valeur par les productions agricoles.**

**Par conséquent, la Chambre d'Agriculture réserve, à nouveau, son avis, sur le projet de PLUI arrêté par la Communauté de Communes Sud Avesnois, à la prise en compte des remarques formulées dans le présent courrier et la note complémentaire.**

Nous restons à votre disposition pour tout complément d'information et vous prions d'agréer, Monsieur le Président, l'expression de nos salutations distinguées.

*Bien cordialement,*

Le Président

**Christian DURLIN**



Siège social  
299 Boulevard de Leeds  
59000 Lille

REPUBLIQUE FRANÇAISE  
Établissement public  
Loi du 31/01/1924  
Siret 130 013 543 00033  
APE 9411Z



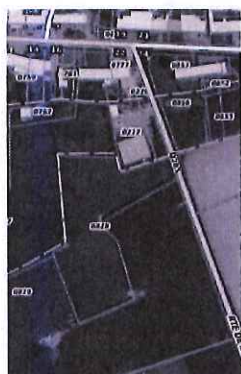


**Note accompagnant l'avis  
de la Chambre d'Agriculture du Nord-Pas de Calais  
sur le second arrêt du projet de PLUi de la Communauté de communes du Sud Avesnois.**

**Concernant la prise en compte de l'activité agricole :**

**I) Baives**

**Route de Mâcon**

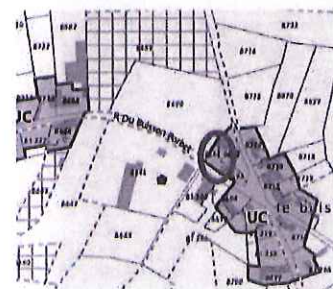


Nous nous étonnons du zonage N à l'arrière de cette exploitation agricole. Nous demandons d'élargir la zone Agricole afin de garantir le développement de cette ferme.

Le règlement de la zone N est trop restrictif pour assurer les possibilités de construction pour les besoins de l'activité agricole.

**II) Féron**

**Lieu-dit le buisson Barbet**



Nous demandons que la parcelle section B n°691 soit entièrement en zone Agricole et non partiellement en UC comme actuellement.

L'objectif est de protéger l'exploitation agricole située juste en face.

Cette exploitation est classée en ICPE au titre de son élevage laitier.

L'agriculteur a de nouveaux projets de construction. Nous ne sommes pas favorables au renforcement de l'urbanisation à cet endroit.

**Rue heureuse**



Activité agricole équestre : nous demandons un classement en zone Agricole sur les constructions et aménagements existants (box, carrière, bâtiment...), ainsi que sur l'arrière pour prévoir une extension future. En l'état, le classement en zone N est trop contraignant pour assurer le développement de l'exploitation.

**III) Ohain**

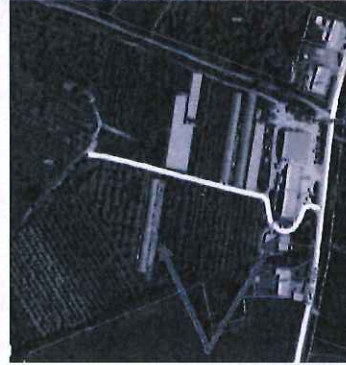
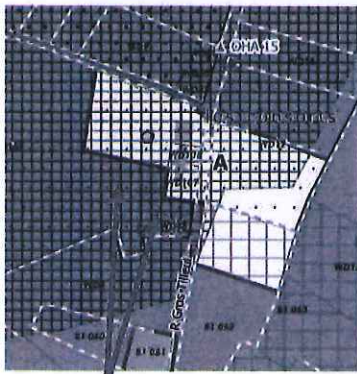
**Rue des Horbes**



Le détournement de cette exploitation en zone Agricole a été réalisé.

Il manque encore le repérage puisqu'elle relève du RSD au titre de son élevage de vaches allaitantes.

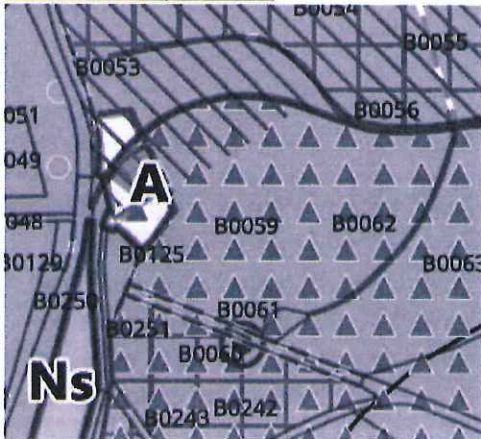
**Rue du gros tilleul (lieu-dit les consorts) :**



Notre demande de détournement en zone Agricole de cette exploitation a été partiellement prise en compte. Il reste des serres et bâtiments en zone N (voir flèches rouges ci-contre). L'exploitant agricole peut avoir de nouveaux projets nécessitant des autorisations d'urbanisme (DP, PC, y compris pour des serres). Le règlement de la zone N peut rendre impossible ce type de projet.

**IV) Trélon**

**Lieu-dit la sèche cense:**



Le détournement en zone A de cette exploitation n'est pas suffisamment large. **Nous demandons un agrandissement de la zone A.**

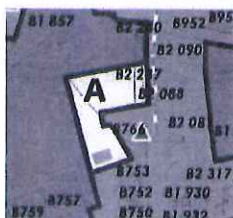
Il faut également identifier cette exploitation qui a un élevage de bovins.

De plus, le repérage des éléments du paysage à préserver au titre de l'article L 151-23 du code de l'urbanisme est erroné. Le boisement (triangles verts sur le plan graphique) n'est pas attenant à l'exploitation agricole. Côté ouest, des bâtiments d'exploitation, ce sont les prairies. Les alignements d'arbres ou arbres isolés et tronçons de haie sont plutôt localisés le long des routes et chemins d'accès, en pourtour de parcelles.

**Nous demandons une correction du plan graphique afin de ne pas surprotéger les prairies attenantes et fonctionnelles de cet élevage.**

**V) Wignehies**

**Rue Jean des Fresnes :**



Cette exploitation a été détournée en zone A.

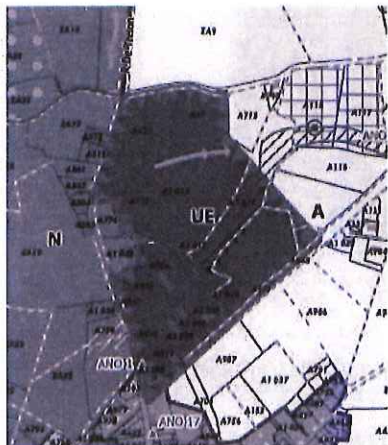
Il manque le repérage puisqu'elle est au RSD au titre de son élevage ovin.

## Concernant les évolutions des gisements fonciers et leurs impacts sur l'activité agricole :

La note ci-dessous reprend des exemples, non exhaustifs, sur plusieurs communes : Fourmies, Anor, Ohain...

### I) Anor

#### Zone Saint Laurent :



Nous relevons les précisions apportées aux justifications sur cette zone dans le second arrêt projet du PLUi (cf pages 176 et 177 du rapport de présentation, partie justifications).

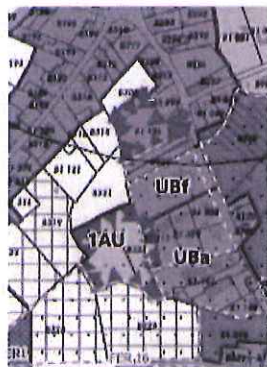
La zone est occupée seulement à 29,8%. Une majeure partie est en espace naturel ou agricole (prairies). Le dossier inclut maintenant ces surfaces dans les comptes fonciers puisque l'installation de nouvelles entreprises va générer de l'artificialisation au sens du Scot.

Toutefois, et bien que le foncier appartienne déjà à la CCSA, il n'y a pas de projet imminent (pas de permis de construire en cours selon les pièces du dossier de PLUi), un phasage de la consommation des 7,89 ha serait préférable. Une partie pourrait être classée en zone 1AUE.

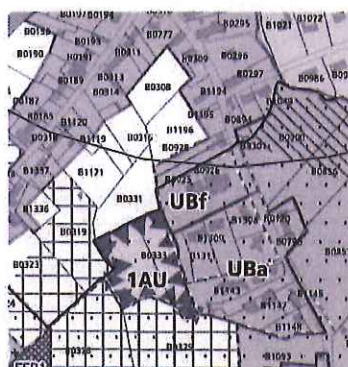
### II) Féron

#### Route de Fourmies :

#### Extrait PLU arrêt projet I :



#### Extrait PLU arrêté projet II :



Dans ce nouvel arrêt projet du PLUi, nous notons la prise en compte de nos remarques et le retrait d'une partie de la zone U. Le retour en zone A permet le maintien d'une partie d'un ilot de prairie et son accès.

Nous nous interrogeons, encore, sur le maintien de la zone 1AU, dénommée « résidence de l'école ». En effet, l'OAP indique le besoin de franchir un cours d'eau ou fossé (rédaction différente selon les pages de l'OAP) pour accéder aux futures habitations et la présence d'une zone humide.

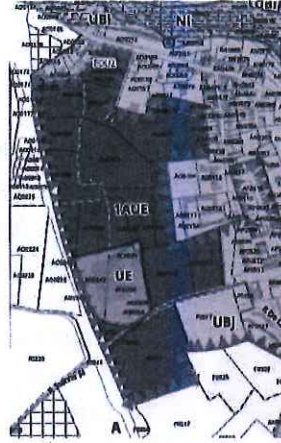
### III) Fourmies

#### Rue Jeanne III, « zone de l'espérance » :

Extrait PLU arrêt projet I :



Extrait PLU arrêt projet II :



Nous notons le passage en zone 1AUE de cette zone. Ce qui est en corrélation avec l'usage de sols (agricoles et/ou naturels) et notre précédente demande.

La rédaction a été clarifiée pour mieux appréhender les comptes fonciers : Scot (surfaces dédiées à l'économie) et consommation d'ENAF (PLUi) (pages 185-186 et 198-199 du rapport de présentation – partie justification).

Cette zone, de plus de 34 ha, est couverte par une OAP sectorielle. Toutefois, nous rappelons l'importance de prévoir un phasage pour éviter le gaspillage foncier. L'OAP n'est pas suffisamment développée sur ce point.

De plus, 5,39 ha sont prévus au Sud en zone AUE. Nous souhaiterions que la rue Jeanne III serve de coupure pour l'artificialisation afin de limiter la consommation foncière d'espaces agricoles et naturels. A ce titre, nous demandons le classement en zone Agricole de cette partie.

### IV) Ohain

#### Rue des Horbes :



Nous nous étonnons de l'apparition d'une zone UBf dans les pâtures attenantes à cette exploitation. Et ce d'autant plus que la forme nous interpelle et est consommatrice de foncier. Il restera une « langue » entre le cimetière et la zone UBf qui sera difficilement exploitable.

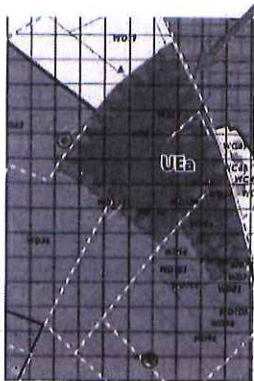
Quelle sera la vocation exacte de cette zone réservée aux équipements ?

Nous attirons votre attention car selon le type de projet, cela aura un impact plus ou moins important sur l'exploitation d'élevage située à proximité immédiate.

De ce fait, nous demandons une révision de cette zone UBf.

L'agriculteur sera également impacté sur cette même parcelle (section WD n°22) par le projet d'extension de cimetière. Celui-ci est matérialisé par l'emplacement réservé « OHA1 ». Nous nous interrogeons sur la nécessité de cette emprise foncière. Un emplacement réservé est déjà prévu « OHA2 » au Nord du cimetière. Cela fait 2 emplacements réservés prévus pour l'extension du cimetière pour une surface de 4 379 m<sup>2</sup>. Ce qui nous semble excessif.

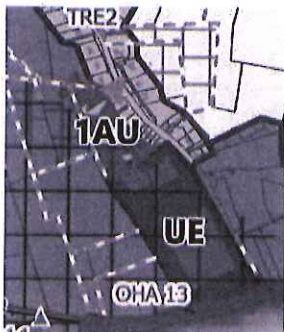
**RD 963 – rue de Trélon :**



Ce secteur est classé en UE alors que seule une partie est artificialisée (déchetterie, artisans : brasserie, bâti-bois, cuisiniste).  
Les parcelles section WD n°34, 35 et pour partie 111 sont classées en zone UE alors qu'elles composent un îlot de prairies bocagères.  
Il est important de maintenir l'accès agricole existant depuis la RD, rue de Trélon vers la parcelle section WD 111. L'OAP ne semble pas l'avoir prévu dans l'aménagement de la zone ?

**V) Trélon**

**rue Victor Hugo :**



Cette zone 1AU n'a certes plus de vocation agricole et semble être une prairie pour des chevaux.  
Toutefois, dans un souci d'économiser du foncier, nous nous interrogeons sur le choix de cette zone qui est en extension linéaire, déconnectée du centre de la ville.



**Courrier reçu le**  
**06 DEC. 2023**

**C.C. Sud Avesnois** 2 rue du Général Raymond Chomel  
59610 Fourmies

Communauté de Communes  
Sud Avesnois  
2 rue du Général Raymond Chomel  
59610 Fourmies

Nos réf : LL/DITN-599 ST  
Affaire suivie par : Sylvie TREVAUX  
Tél : 06 12 18 35 96  
Mail : [sylvie.trevaux@sncf.fr](mailto:sylvie.trevaux@sncf.fr)

**Objet : Avis sur l'arrêt du PLU de la communauté de communes du Sud Avesnois.**

Lille, le 30 novembre 2023

Monsieur,

Après examen du projet de PLU qui a été adressé à la SNCF par courrier daté du 14 novembre 2023, je souhaite formuler les observations suivantes au nom et pour le compte du groupe public ferroviaire SNCF.

**S'agissant des servitudes d'utilité publique au profit du GPF**

Vous trouverez en pièce jointe, la nouvelle version de la servitude T1 (qui fusionne l'ancienne Fiche T1 et sa notice technique). Cette notice permet d'identifier les servitudes qui s'appliquent aux riverains du chemin de fer. Elle doit être intégrée en totalité aux documents annexes du PLU traitant des Servitudes d'Utilité Publique.

**Espaces boisés classés**

Nous avons constaté la présence d'« espaces boisés classés à conserver » à proximité de zones assujetties aux servitudes ferroviaires. Nous souhaitons nous assurer que le périmètre de zonage « espaces boisés classés à conserver » soit mis en cohérence avec le périmètre de la ST1. En effet, la ST1 impose notamment une distance de 6 mètres à respecter en matière de plantation, et donne la possibilité pour la SNCF d'exécuter à l'intérieur d'une bande de 20 mètres de largeur, calculée du bord extérieur de la voie, des travaux de débroussaillage des bois morts. Ces dispositions ont pour objectif de protéger les circulations Ferroviaires et les voyageurs de toute chute d'arbre sur le domaine public ferroviaire

**Zone N**

Nous avons constaté que les emprises de la voie ferrée, traversant les communes de Glageon, Anor, Fourmies, Feron sont classées dans un zonage N. Nous sommes conscients de l'intérêt écologique de ce linéaire et notamment leurs caractéristiques naturelles. Cependant, nous souhaitons tout de même nous assurer, en portant votre attention sur ce point, que le règlement de ce zonage est bien compatible avec les travaux de maintenance et d'entretien des installations ferroviaires.

En conclusion, si nous ne sommes pas opposés à ce projet de modification du PLUI, il doit s'entendre sans impact sur l'activité ferroviaire, ni sur son entretien courant et sa maintenance, ni sur son possible développement dans le cadre de l'évolution du service public de transport.

Je vous prie d'accepter, Monsieur, l'expression de mes salutations les plus distinguées.

*P. Trevaux*

Signé : S. TREVAUX

**SNCF**  
Direction Immobilière Territoriale Nord  
Immeuble Perspective - 7<sup>ème</sup> étage  
449 avenue Willy Brandt  
59777 EURALILLE

**Laurent LESMARIE**

Directeur Immobilier Territorial Hauts de France-Normandie



## SERVITUDES DE TYPE T1

### SERVITUDES DE PROTECTION DU DOMAINE PUBLIC FERROVIAIRE

Servitudes reportées en annexe des PLU et des cartes communales en application des articles R. 151-51 et R. 161-8 du code de l'urbanisme et figurant en annexe au Livre 1<sup>er</sup> dans les rubriques :

#### II – Servitudes relatives à l'utilisation de certaines ressources et équipements

##### D – Communications

##### c) Transport ferroviaire ou guidé

## 1 Fondements juridiques

### 1.1 Définition

#### 1.1.1 Servitudes le long de l'emprise de la voie ferrée applicables aux propriétés riveraines du domaine public ferroviaire

##### Définition de l'emprise de la voie ferrée

L'emprise de la voie ferrée est définie à l'article R. 2231-2 du code des transports, selon le cas, à partir :

- De l'arête supérieure du talus de déblai, ou du nu arrière du mur de soutènement ou de la paroi revêtue associée ;
- De l'arête inférieure du talus du remblai, ou du nu avant du mur de soutènement ou de la paroi revêtue associée ;
- Du bord extérieur des fossés ;
- Du bord extérieur de l'ouvrage d'art aérien ;
- Du bord extérieur du quai ;
- De la surface extérieure, ou extrados, de l'ouvrage d'art souterrain ;
- De la clôture de la sous-station électrique ;

- Du mur du poste d'aiguillage ;
- De la clôture de l'installation radio.

A défaut, à partir d'une ligne tracée, soit à :

- 2,20 m pour les lignes ou sections de ligne où il n'est pas circulé ou circulé jusqu'à 160 km/h, à partir du bord extérieur du rail de la voie ferrée ;
- 3 m pour les lignes ou section de lignes où il est circulé à plus de 160 km/h, à partir du bord extérieur du rail de la voie ferrée.

## **Servitudes le long de l'emprise de la voie ferrée**

### **Servitudes d'écoulement des eaux (article L. 2231-2 du code des transports)**

Les servitudes d'écoulement des eaux prévues par les articles 640 et 641 du code civil sont applicables aux propriétés riveraines du domaine public ferroviaire. Tout déversement, écoulement ou rejet direct ou indirect, qu'il soit diffus ou non, d'eaux usées, d'eaux industrielles ou de toute autre substance, notamment polluante ou portant atteinte au domaine public ferroviaire, est interdit sur le domaine public ferroviaire.

### **Servitudes portant sur les arbres, branches, haies ou racines empiétant sur le domaine public ferroviaire (article L. 2231-3 et R. 2231-3 du code des transports)**

Il est interdit d'avoir des arbres, branches, haies ou racines qui empiètent sur le domaine public ferroviaire, compromettent la sécurité des circulations ou gênent la visibilité de la signalisation ferroviaire. Les propriétaires sont tenus de les élaguer, de les tailler ou de les abattre afin de respecter cette interdiction.

Pour des raisons impérieuses tenant à la sécurité des circulations ferroviaires, les opérations d'élagage, de taille ou d'abattage des arbres, branches, haies ou racines peuvent être effectuées d'office, aux frais du propriétaire, par le gestionnaire.

### **Distances minimales à respecter pour les constructions (articles L. 2231-4 et R. 2231-4 du code des transports)**

Sont interdites les constructions (autres qu'un mur de clôture) ne respectant pas les distances minimales d'implantation mentionnées ci-dessous :

- 2 mètres à partir de l'emprise de la voie ferrée définie à l'article R. 2231-2 du code des transports ;
- 3 mètres à partir de la surface extérieure ou extradados des ouvrages d'arts souterrains ;
- 6 mètres à partir du bord extérieur des ouvrages d'art aériens.

Cette interdiction de construction ne s'applique pas aux procédés de production d'énergies renouvelables intégrés à la voie ferrée ou installés aux abords de la voie ferrée, dès lors qu'ils ne compromettent pas la sécurité des circulations ferroviaires, le bon fonctionnement des ouvrages, des systèmes et des équipements de transport ainsi que leur maintenabilité.

### **Distances minimales à respecter concernant les terrassements, excavations ou fondations (articles L. 2231-5 et R. 2231-5 du code des transports)**

Des distances minimales par rapport à l'emprise de la voie ferrée ou, le cas échéant, par rapport à l'ouvrage d'art, l'ouvrage en terre ou la sous-station électrique doivent être respectées.

Lorsque la voie se trouve en remblai de plus de 3 mètres au-dessus du terrain naturel, la distance est égale à la hauteur verticale du remblai, mesurée à partir du pied du talus.

Il est interdit de réaliser, dans une distance inférieure à 50 mètres de l'emprise de la voie ferrée et sans la mise en œuvre d'un système de blindage, tout terrassement, excavation ou fondation dont un point se trouverait à une profondeur égale ou supérieure aux deux tiers de la longueur de la projection horizontale du segment le plus court le reliant à l'emprise de la voie ferrée.

**Distances minimales à respecter concernant les dépôts et les installations de système de rétention d'eau (articles L. 2231-6 et R. 2231-6 du code des transports)**

Une distance minimale de 5 mètres par rapport à l'emprise de la voie ferrée doit être respectée concernant les dépôts, de quelque matière que ce soit, et les installations de système de rétention d'eau.

**Obligation d'information préalable auprès du gestionnaire d'infrastructure concernant les projets de construction, d'opération d'aménagement ou d'installation pérenne ou temporaire (articles L. 2231-7 et R. 2231-7 du code des transports)**

Les projets de construction, d'opération d'aménagement ou d'installation pérenne ou temporaire, y compris les installations de travaux routiers, envisagés à une distance de moins de 50 m par rapport à l'emprise de la voie ferrée ou à une distance de 300 à 3000 m d'un passage à niveau, font l'objet d'une information préalable auprès du gestionnaire d'infrastructure et, le cas échéant, du gestionnaire de voirie routière.

De plus, sur proposition du gestionnaire d'infrastructure et, le cas échéant, du gestionnaire de voirie routière, le représentant de l'Etat dans le département peut imposer des prescriptions à respecter pour préserver la sécurité de l'infrastructure ferroviaire et, le cas échéant, routière et des propriétés riveraines.

Le gestionnaire d'infrastructure est informé par le maître d'ouvrage d'un projet de construction, d'opération d'aménagement, ou d'installation pérenne ou temporaire, y compris les installations de travaux routiers, dès lors que le projet est arrêté dans sa nature et ses caractéristiques essentielles et avant que les autorisations et les actes conduisant à sa réalisation effective ne soient pris.

Le gestionnaire d'infrastructure dispose d'un délai de deux mois à compter de la réception de l'information pour proposer au représentant de l'Etat dans le département d'imposer des prescriptions à respecter pour préserver la sécurité de l'infrastructure ferroviaire et, le cas échéant, routière ainsi que celle des propriétés riveraines.

Ces dispositions n'entreront en vigueur qu'à compter de la publication de l'arrêté du ministre chargé des transports listant les catégories de projets de construction, d'opération d'aménagement ou d'installation pérenne ou temporaire soumis à cette obligation d'information ainsi que les distances à respecter.

**Servitudes permettant la destruction des constructions, terrassements, excavations, fondations ou dépôts, installations de système de rétention d'eau existants (article L. 2231-8 du code des transports)**

Lors de la construction d'une nouvelle infrastructure de transport ferroviaire, si la sécurité ou l'intérêt du service ferroviaire l'exigent, le représentant de l'Etat dans le département peut faire supprimer les constructions, terrassements, excavations, fondations ou dépôts, de quelque matière que ce soit, ainsi que les installations de système de rétention d'eau, existants dans les distances mentionnées aux articles L. 2231-4, L. 2231-5 et L. 2231-6 du code des transports.

**Entretien des constructions existantes lors de la construction d'une nouvelle infrastructure de transport ferroviaire (article L. 2231-8 et R. 2231-8 du code des transports)**

Lors de la construction d'une nouvelle infrastructure de transport ferroviaire les constructions existantes qui ne respectent pas les dispositions de l'article L. 2231-4 et dont l'état a été constaté dans des conditions précisées à l'article R. 2231-8, peuvent uniquement être entretenues dans le but de les maintenir en l'état.

**Possibilité de réduire les distances à respecter concernant les constructions, terrassements, excavations, fondations ou dépôts, installations de système de rétention d'eau (article L. 2231-9 du code des transports)**

Lorsque la sécurité et l'intérêt du domaine public ferroviaire le permettent, les distances mentionnées aux articles L. 2231-4, L. 2231-5 et L. 2231-6 peuvent être réduites en vertu d'une autorisation motivée délivrée par le représentant de l'Etat dans le département, après avoir recueilli l'avis du gestionnaire d'infrastructure et, le cas échéant, du gestionnaire de voirie routière. Cette autorisation peut éventuellement être assortie de prescriptions à respecter pour préserver la sécurité de l'infrastructure ferroviaire et des propriétés riveraines.

## **1.1.2 Servitudes de visibilité aux abords des passages à niveau**

Les servitudes de visibilité s'appliquent à la diligence de l'autorité gestionnaire de la voie aux propriétés riveraines ou voisines du croisement à niveau d'une voie publique et d'une voie ferrée (article L. 114-6 code de la voirie routière).

Ces servitudes génèrent des obligations et des droits :

- L'obligation de supprimer les murs de clôtures ou de les remplacer par des grilles, de supprimer les plantations gênantes, de ramener et de tenir le terrain et toute superstructure à un niveau au plus égal niveau qui est fixé par le plan de dégagement (1° de l'article L.114-2) ;
- L'interdiction absolue de bâtir, de placer des clôtures, de remblayer, de planter et de faire des installations quelconques au-dessus du niveau fixé par le plan de dégagement (2° de l'article L.114-2) ;
- Le droit pour l'autorité gestionnaire de la voie d'opérer la résection des talus, remblais et de tous obstacles naturels de manière à réaligner des conditions de vue satisfaisantes (3° de l'article L.114-2).

Un plan de dégagement détermine pour chaque parcelle les terrains sur lesquels s'exercent les servitudes de visibilité et définit ces servitudes. Ce plan est approuvé par le représentant de l'Etat dans le département, le conseil départemental ou le conseil municipal, selon qu'il s'agit d'une route nationale, d'une route départementale ou d'une voie communale (article L.114-3).

## Servitudes en tréfonds (SUP T3)

Conformément aux dispositions des articles L. 2113-1 et suivants du code des transports, le maître d'ouvrage d'une infrastructure souterraine de transport public ferroviaire peut demander à l'autorité administrative compétente d'établir une servitude d'utilité publique (SUP) en tréfonds.

La servitude en tréfonds confère à son bénéficiaire le droit d'occuper le volume en sous-sol nécessaire à l'établissement, l'aménagement, l'exploitation et l'entretien de l'infrastructure souterraine de transport.

Elle ne peut être établie qu'à partir de 15 mètres au-dessous du point le plus bas du terrain naturel, est instituée dans les conditions fixées aux articles L. 2113-2 à L. 2113-5 du code des transports.

Cette catégorie de SUP distincte de la catégorie de SUP T1, fait l'objet de la fiche SUP T3 disponible sur Géoinformations.

## 1.2 Références législatives et réglementaires

### Anciens textes :

- Décret-loi du 30 octobre 1935 modifié portant création de servitudes de visibilité sur les voies publiques, abrogé par la loi n°89-413 du 22 juin 1989 relative au code de la voirie routière (partie législative) et par le décret n°89-631 du 4 septembre 1989 relatif au code de la voirie routière (partie réglementaire) ;
- Loi du 15 juillet 1845 sur la police des chemins de fer - Titre Ier : mesures relatives à la conservation des chemins de fer (articles 1 à 11).

### Textes en vigueur :

- Articles L. 2231-1 à L. 2231-9 du code des transports ;
- Articles R. 2231-1 à R. 2231-8 du code des transports ;
- Articles L. 114-1 à L. 114-3, L.114-6 du code de la voirie routière ;
- Articles R. 114-1, R.131-1 et s.et R. 141-1 et suivants du code de la voirie routière.

## 1.3 Décision

- Pour les servitudes le long de l'emprise de la voie ferrée : instituées de plein droit par les textes législatifs et réglementaires ;
- Pour les servitudes de visibilité : plan de dégagement approuvé par le représentant de l'Etat dans le département, le conseil départemental ou le conseil municipal.

## 1.4 Restrictions de diffusion

Aucune restriction de diffusion pour cette catégorie de SUP. La SUP peut être diffusée, est visible et téléchargeable dans la totalité de ses détails.

## 2 Processus de numérisation

### 2.1 Responsable de la numérisation et de la publication

#### 2.1.1 Précisions concernant le rôle des administrateurs locaux et des autorités compétentes

Les administrateurs locaux et les autorités compétentes jouent des rôles différents en matière de numérisation et de publication des SUP dans le portail national de l'urbanisme (<http://www.geoinformations.developpement-durable.gouv.fr/presentation-des-roles-et-responsabilites-r1072.html>).

Il existe plusieurs possibilités d'organisation variant selon que la catégorie de SUP relève de la compétence de l'Etat, de collectivités publiques ou d'opérateurs nationaux ou locaux : [http://www.geoinformations.developpement-durable.gouv.fr/fichier/pdf/organisation\\_sup\\_cle1c4755-1.pdf?arg=177835277&cle=1076c598d70e410cc53a94b4e666b09f1882d6b5&file=pdf%2Forganisation\\_sup\\_cle1c4755-1.pdf](http://www.geoinformations.developpement-durable.gouv.fr/fichier/pdf/organisation_sup_cle1c4755-1.pdf?arg=177835277&cle=1076c598d70e410cc53a94b4e666b09f1882d6b5&file=pdf%2Forganisation_sup_cle1c4755-1.pdf).

##### ◊ Administrateur local

L'administrateur local après avoir vérifié que la personne qui sollicite des droits de publication sur le portail national de l'urbanisme est bien gestionnaire de la catégorie de SUP, crée le compte de l'autorité compétente et lui donne les droits sur le territoire relevant de sa compétence (commune, département, région, etc.).

##### ◊ Autorité compétente

L'autorité compétente est responsable de la numérisation et de la publication des SUP sur le portail national de l'urbanisme. Elle peut, si elle le souhaite, confier la mission de numérisation à un prestataire privé ou à un autre service de l'État. Dans cette hypothèse, la publication restera de sa responsabilité.

##### ◊ Prestataire

Le prestataire peut tester la conformité du dossier numérique avec le standard CNIG. S'il est désigné par l'autorité compétente délégataire, il téléverse le dossier numérique dans le GPU.

#### 2.1.2 Administrateurs locaux et autorités compétentes

Concernant le réseau ferré géré par SNCF Réseau, l'autorité compétente est : SNCF Immobilier / Département Systèmes d'Information.

## 2.2 Où trouver les documents de base

Recueil des actes administratifs de la Préfecture pour les plans de dégagement.  
Annexes des PLU et des cartes communales.

## 2.3 Principes de numérisation

Application du standard CNIG SUP (Conseil national de l'information géolocalisée).

La dernière version du standard CNIG SUP est consultable et téléchargeable ici : <http://cniq.gouv.fr/ressources-dematerialisation-documents-d-urbanisme-a2732.html>

Création d'une fiche de métadonnées respectant les dernières consignes de saisie des métadonnées SUP via le générateur de métadonnées en ligne sur le GPU.

## 2.4 Numérisation de l'acte

- Pour les servitudes instituées le long de l'emprise de la voie ferrée : copie des articles L. 2231-1 à L. 2231-9 du code des transports et coordonnées du gestionnaire de l'infrastructure ferroviaire ;
- Pour les servitudes de visibilité : copie du plan de dégagement approuvé.

## 2.5 Référentiels géographiques et niveau de précision

Les informations ci-dessous précisent les types de référentiels géographiques et de méthodes d'acquisition à utiliser pour la numérisation des objets SUP de cette catégorie ainsi que la gamme de précision métrique correspondante. D'autres référentiels ou méthodes de précision équivalente peuvent également être utilisés.

Les informations de précision (mode de numérisation, échelle et nature du référentiel) relatives à chaque objet SUP seront à renseigner dans les attributs prévus à cet effet par le standard CNIG SUP.

Référentiels :	BD Ortho/PCI VECTEUR
Précision :	Métrique

## 2.6 Numérisation du générateur et de l'assiette

### Servitudes le long de l'emprise de la voie ferrée

#### Le générateur

Le générateur est l'infrastructure de transport ferroviaire. Il est défini de la manière suivante :

- La voie ferrée lorsqu'elle est localisée sur le domaine public ferroviaire (actifs fonciers de SNCF Réseau et SNCF Gares & Connexions) ;
- Le passage à niveau.

Le générateur est de type linéaire concernant la voie ferrée. Il est ponctuel lorsqu'il est relatif à un passage à niveau.

### **L'assiette**

L'assiette des servitudes correspond à une bande de terrains dont la largeur varie en fonction du générateur :

- Ligne tracée à 50 m à partir de l'emprise de la voie ferrée correspondant à la distance de recul la plus importante visée à l'article R. 2231-7 du code des transports ;
- Distance de 300 à 3000 mètres autour des passages à niveau, selon l'importance des projets et celle de leur impact sur les infrastructures ferroviaires et les flux de circulation avoisinants (article R. 2231-7 du code des transports).

L'assiette est de type surfacique.

## **Servitudes de visibilité aux abords des passages à niveau**

### **Le générateur**

Les générateurs sont l'infrastructure de transport ferroviaire et la voie publique.

Les générateurs sont de type linéaire.

### **L'assiette**

L'assiette correspond à la bande de terrains situés au croisement d'une voie ferrée et d'une voie publique sur lesquels s'exercent les servitudes de visibilité.

L'assiette est de type surfacique.

## **3 Référent métier**

Ministère de la transition écologique et de la cohésion des territoires  
Direction générale des infrastructures de transport et des mobilités  
Tour Séquoia  
92055 La Défense Cedex



## **Annexes**

### **1. Procédure d'institution du plan de dégagement**

Le plan de dégagement est soumis à une enquête publique ouverte par l'autorité exécutive de la collectivité territoriale ou de l'établissement public de coopération intercommunale, propriétaire de la voie. Elle est organisée conformément aux dispositions du code des relations entre le public et l'administration dans le respect des formes prévues par les plans d'alignement.

Le plan est notifié aux propriétaires intéressés et l'exercice des servitudes commence à la date de cette notification (article R.114-1 et R.114-4 du code de la voirie routière).

Le plan de dégagement est approuvé par le représentant de l'Etat dans le département, le conseil départemental ou le conseil municipal selon que la route est nationale, départementale ou communale (article L.114-3).

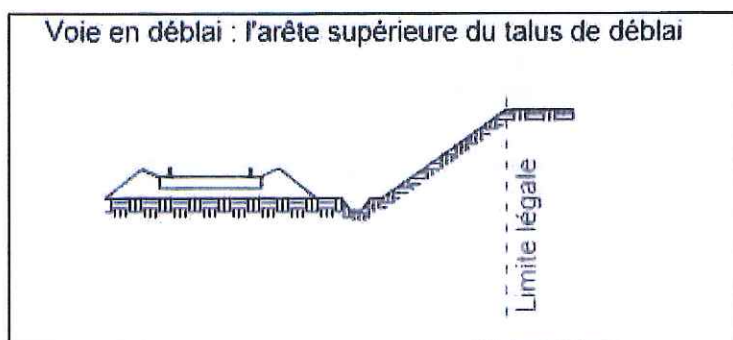
Lorsqu'un plan de dégagement a été institué par un arrêté préfectoral les propriétaires doivent se conformer à ses prescriptions.

## 2. Matérialisation de l'emprise de la voie ferrée pour le calcul des distances de recul à respecter

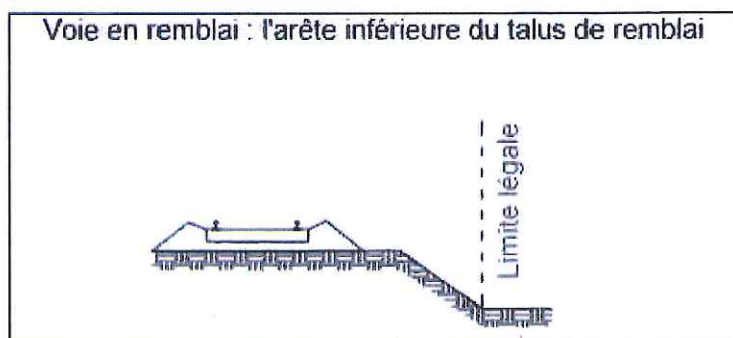
Les distances de recul précisées aux articles R. 2231-4 à R. 2231-6 du code des transports s'appliquent à partir de l'emprise de la voie ferrée définie à l'article R. 2231-2 du code des transports et représentée à titre illustratif par SNCF Réseau dans les schémas ci-dessous figurant la limite légale\*.

\* la limite légale correspond à l'emprise de la voie ferrée.

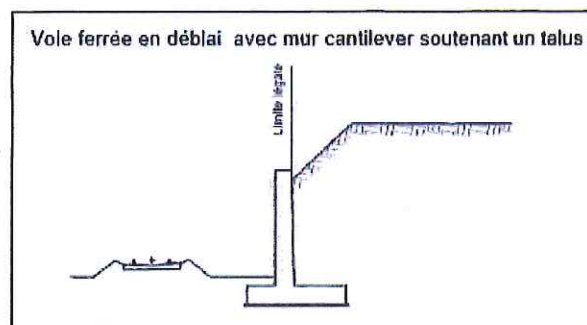
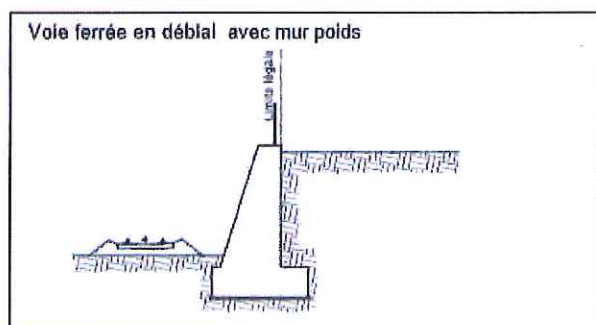
### - Arête supérieure du talus de déblai :

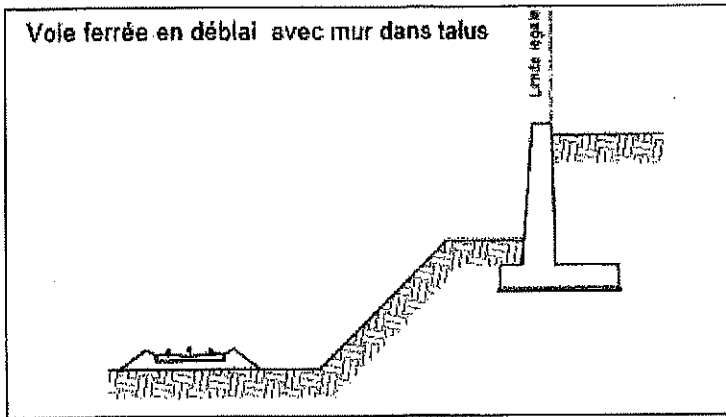


### - Arête inférieure du talus du remblai :

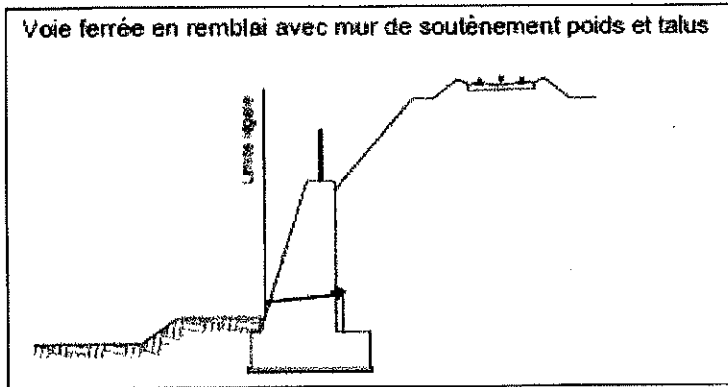


### - Nu arrière du mur de soutènement ou de la paroi revêtue associée :

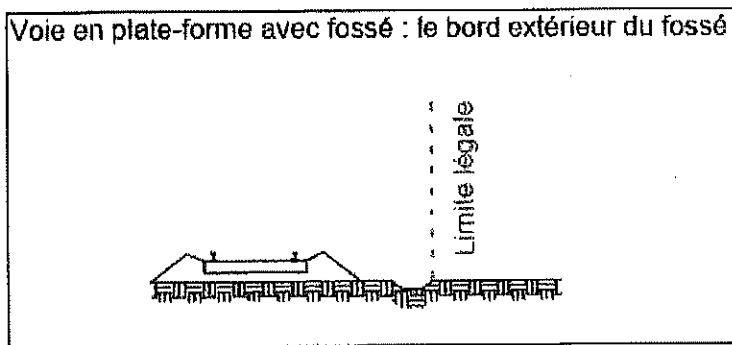




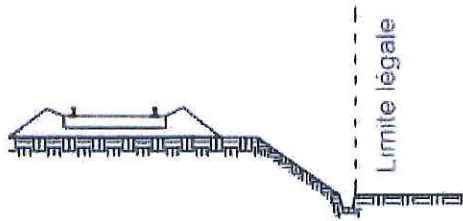
- Nu avant du mur de soutènement ou de la paroi revêtue associée :



- Du bord extérieur des fossés :

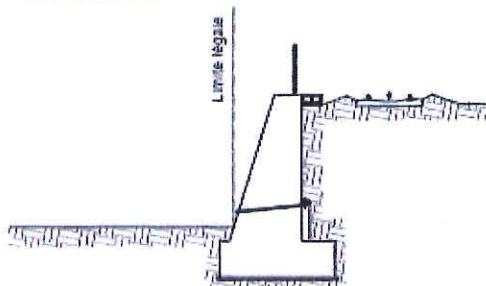


Voie en remblai : le bord extérieur du fossé si cette voie en comporte un

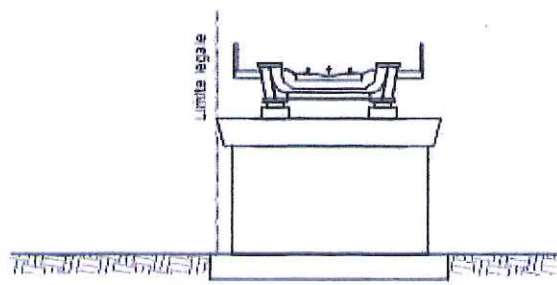


- Du bord extérieur de l'ouvrage d'art aérien :

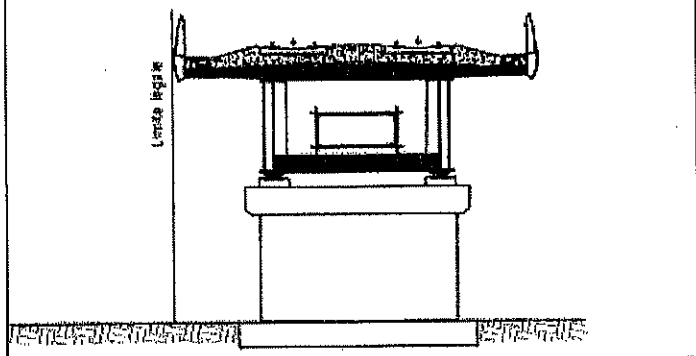
Ouvrage d'art aérien : voie ferrée en remblai avec ouvrage de soutènement



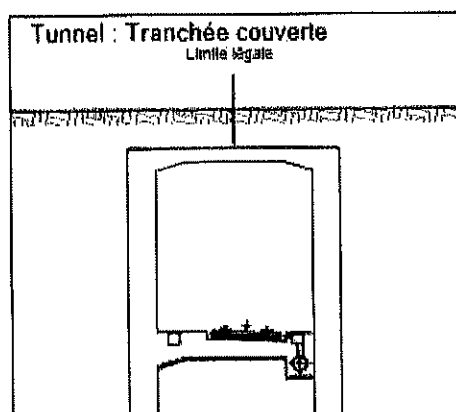
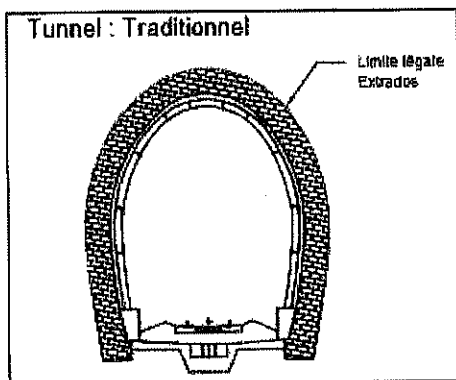
Ouvrage d'art aérien : voie ferrée portée par un pont-rail avec appui en saillie par rapport au tablier



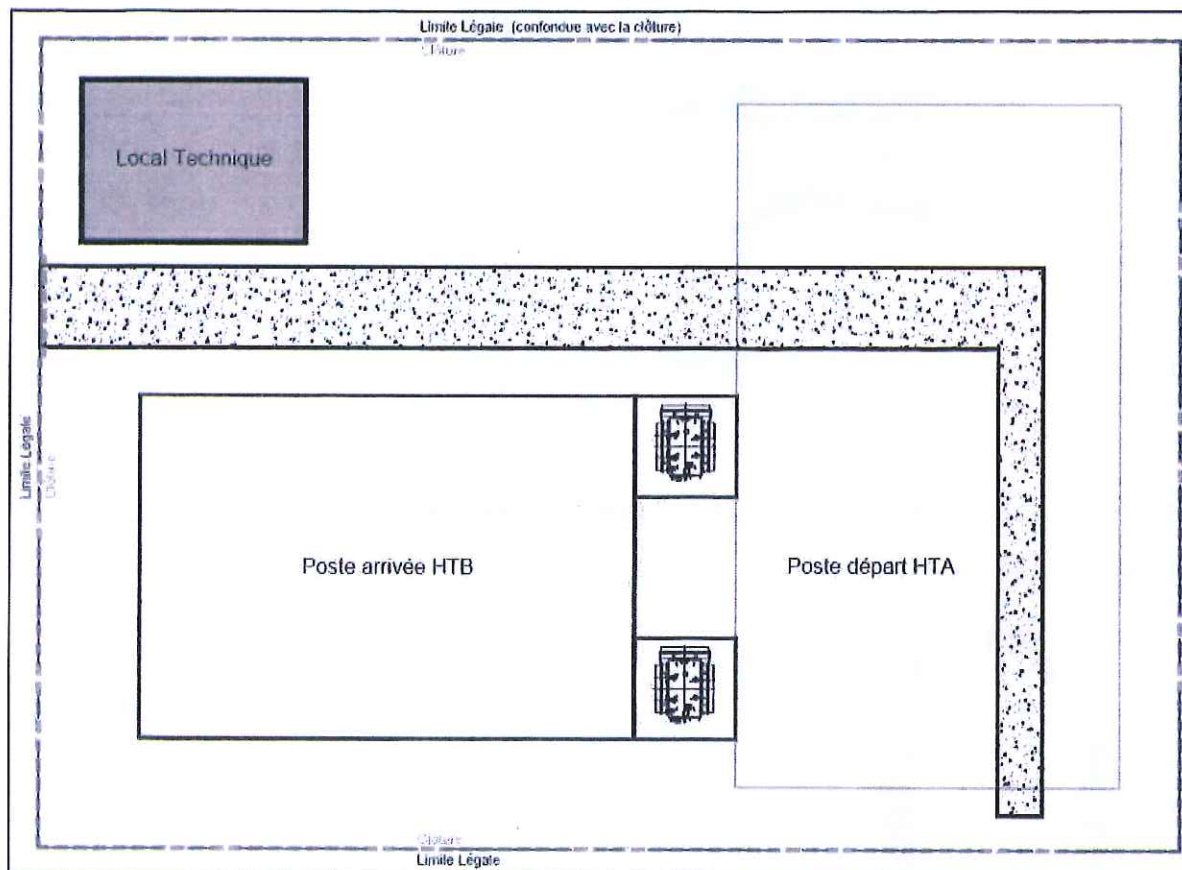
Ouvrage d'art aérien : voie ferrée portée par un pont-rail avec débord de tablier



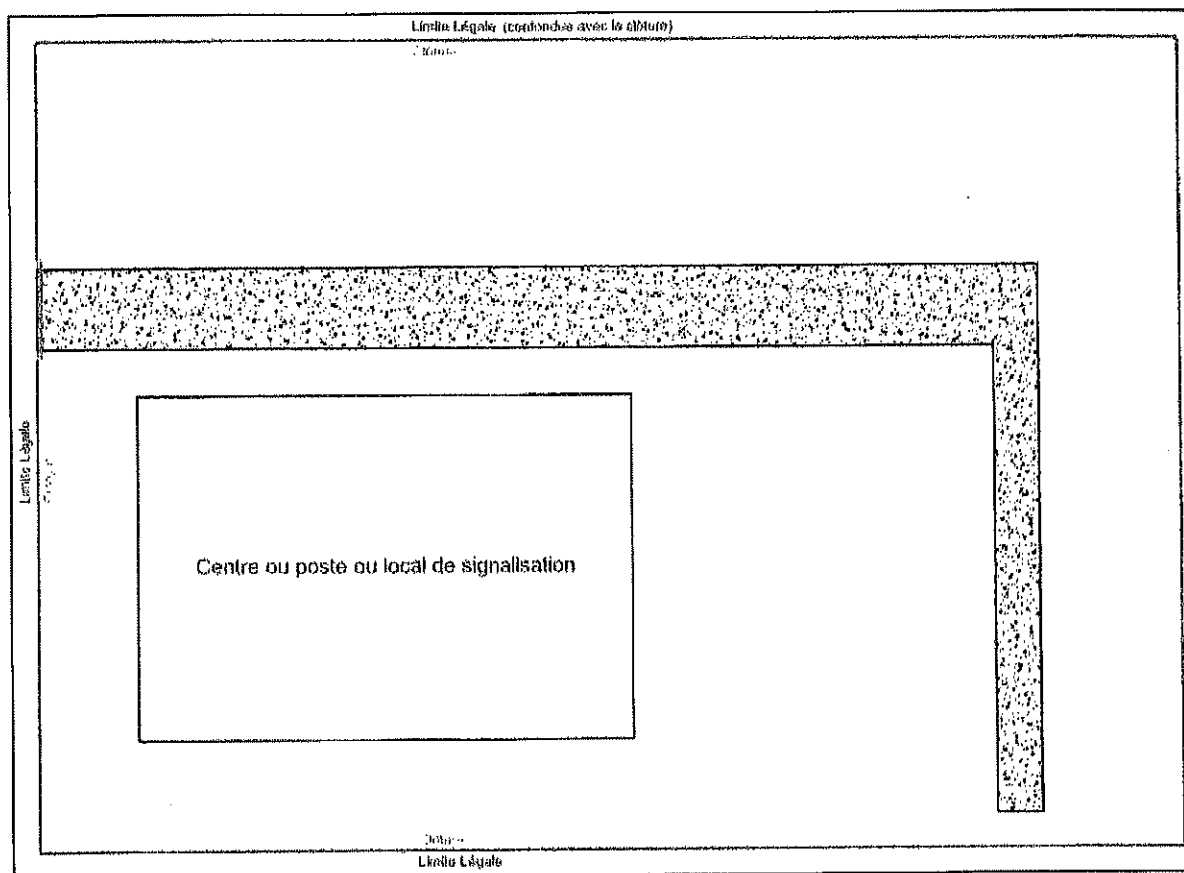
- De la surface extérieure, ou extrados, de l'ouvrage d'art souterrain :



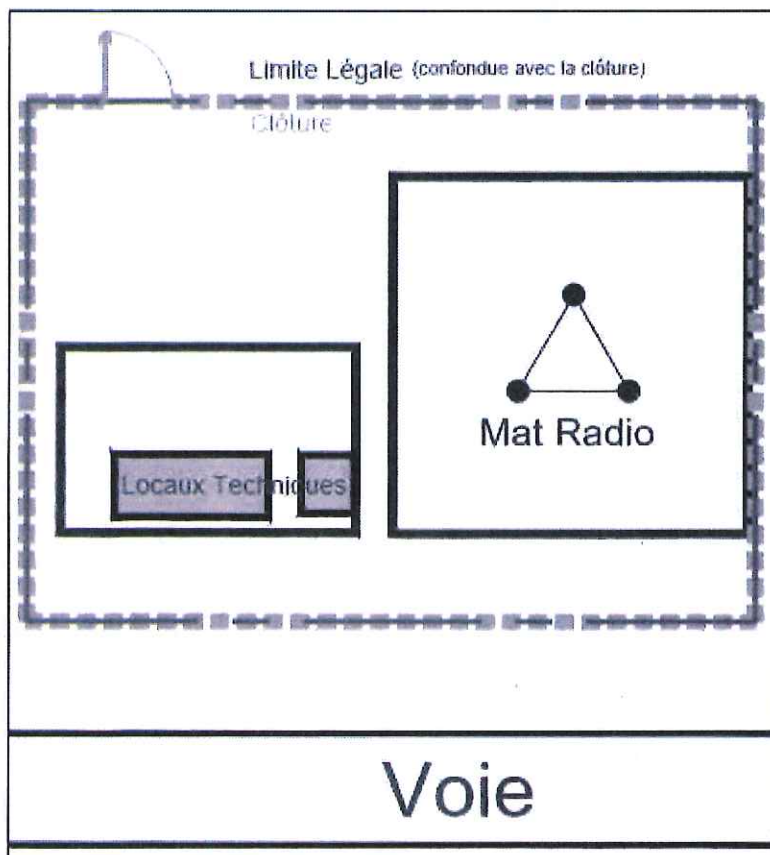
- De la clôture de la sous-station électrique :



**- Du mur du poste d'aiguillage :**



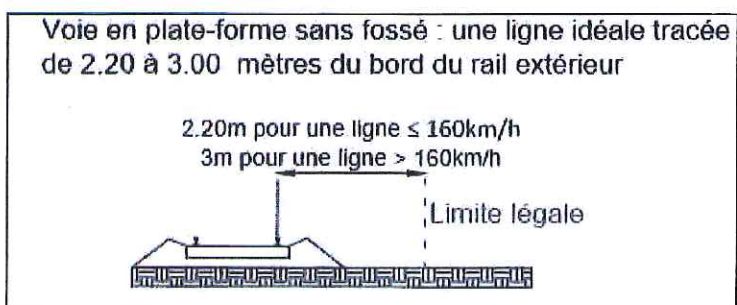
**- De la clôture de l'installation radio :**



**- D'une ligne tracée à 2,20 mètres pour les lignes ou sections de ligne où il n'est pas circulé ou circulé jusqu'à 160 km/ h à partir du bord extérieur du rail de la voie ferrée :**

Ou

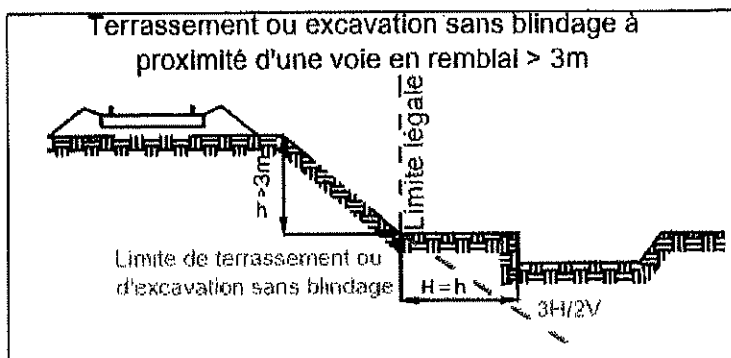
**- D'une ligne tracée à trois mètres pour les lignes ou section de lignes où il est circulé à plus de 160 km/ h, à partir du bord extérieur du rail de la voie ferrée :**





### 3. Exemples de matérialisation de la distance de recul définie à l'article R. 2231-5 du code des transports à respecter pour les projets de terrassement, excavation, fondation

**Situation 1** : cas de la voie en remblai pour laquelle s'applique les distances de recul définies aux I et II de l'article R. 2231-5 du code des transports :



**Nota** : les remblais de plus de 3 mètres de hauteur (h) bénéficient d'une double protection :

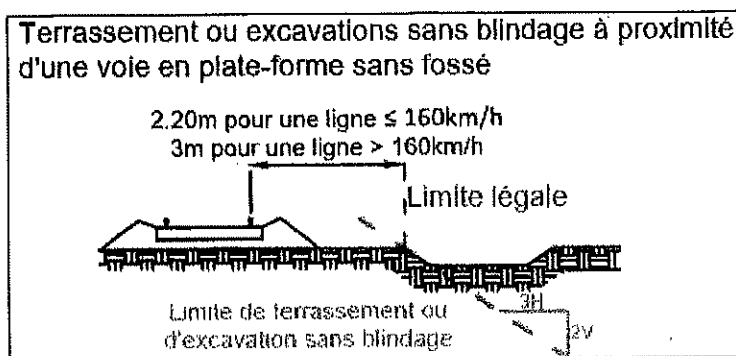
- une interdiction de terrasser dans une distance horizontale H inférieure à la hauteur du remblai h ;
- une interdiction de terrasser sans blindage sous un plan de 3 H (horizontal) pour 2 V (vertical), mesurée à partir de l'arrête inférieure du talus.

**Situation 2** : cas des autres composantes de l'emprise de la voie ferrée pour lesquelles s'appliquent la distance de recul prévue au I de l'article R. 2231-5 du code des transports :

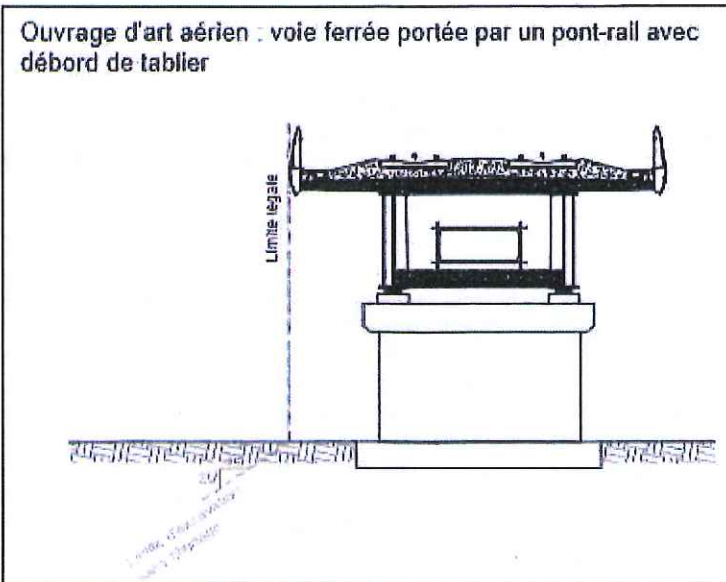
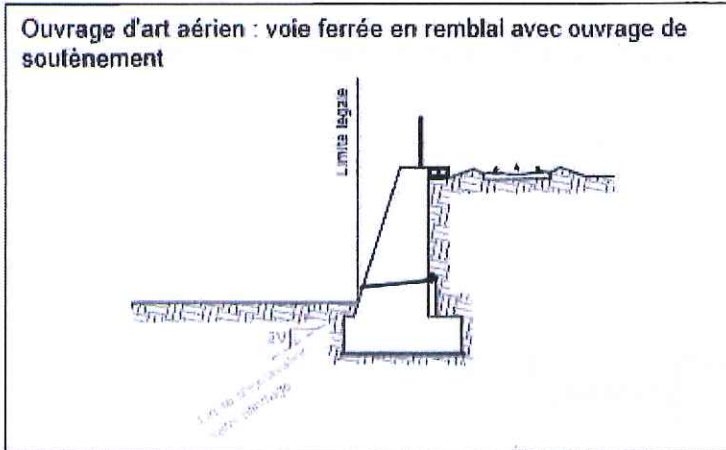
Pour tous les autres éléments composant l'emprise de la voie ferrée (article R.2231-2 du code des transports), il est interdit de réaliser des terrassements, des excavations, des fondations sans la mise en œuvre d'une solution de blindage sous un plan incliné à 3H pour 2V, positionné de telle sorte qu'il passe par le point d'intersection de la limite de l'emprise de la voie ferrée et du terrain naturel (II de l'article R.2231-5).

Le point de départ pour tirer ce trait correspondant au plan de 3H pour 2V, en dessous duquel une solution de blindage doit obligatoirement être mise en œuvre, est la limite de chaque composante de l'emprise de la voie ferrée définie à l'article R. 2231-2 du code des transports.

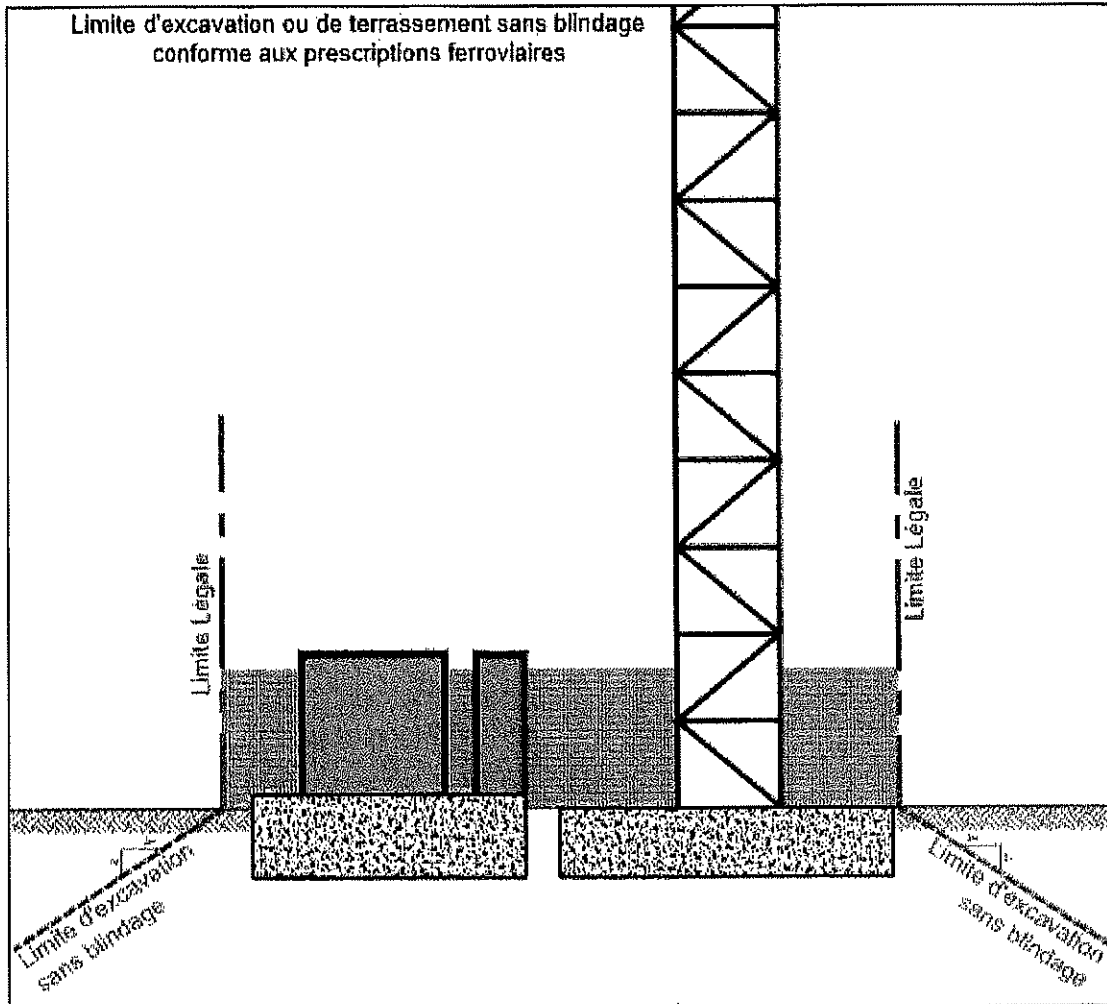
**Exemple 1** : matérialisation de la limite d'excavation, de terrassement et de fondation sans blindage à partir de l'emprise de la voie ferrée pour la plateforme ferroviaire.



**Exemple 2 : matérialisation de la limite d'excavation, de terrassement et de fondation sans blindage à partir de l'emprise de la voie ferrée pour l'ouvrage d'art aérien.**



**Exemple 3 : matérialisation de la limite d'excavation, de terrassement et de fondation sans blindage à partir de l'emprise de la voie ferrée pour l'installation radio.**





Votre contact : Géraldine AUBERT  
Experte Planification et Urbanisme  
☎ 03.27.99.90.19  
g.aubert@eau-artois-picardie.fr

Sud Avesnois Communauté de Communes  
Mr Mickaël HIRAUX  
Président  
2 rue du Général Raymond Chomel  
59610 FOURMIES

**Courrier reçu le**

**29 DEC. 2023**

**C.C. Sud Avesnois**

Douai, le **21 DEC. 2023**

N/REF: RP3/SPP/GA/SU/af/135879  
V/REF: Votre courrier daté du 14 novembre 2023  
OBJET: Votre demande relative au PLUi de la Communauté de Communes du Sud Avesnois

Monsieur le Président,

Suite à votre courrier du 14 novembre concernant l'arrêt de projet de votre PLUi, les services de l'Agence de l'Eau Artois-Picardie attirent votre attention sur les enjeux associés à la gestion des eaux dans le cadre de l'élaboration de ce document.

En effet, le code de l'urbanisme instaure une obligation de compatibilité des documents d'urbanisme avec le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) et les SAGE. Ainsi, les PLU(i), en l'absence de SCOT, doivent être compatibles avec « les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité des eaux définis par les schémas directeurs d'aménagement et de gestion des eaux » et « les objectifs de protection définis par les schémas d'aménagement et de gestion des eaux ».

Nous vous invitons donc à bien vérifier que votre PLUi est compatible avec les dispositions du SDAGE et notamment les éléments listés en annexe.

Pour vous aider dans cette démarche, vous pouvez vous référer au guide de déclinaison de l'eau dans les documents de PLUi qui a été développé par notre agence en 2018 et mis à jour en 2022 avec le SDAGE 2022-2027. Ce guide, conçu spécifiquement pour accompagner les instructeurs en urbanisme est téléchargeable et consultable au travers du lien suivant :

[https://www.eau-artois-picardie.fr/sites/default/files/guide\\_urbanisme\\_plui\\_modifie\\_pcb\\_230123af.pdf](https://www.eau-artois-picardie.fr/sites/default/files/guide_urbanisme_plui_modifie_pcb_230123af.pdf)

En particulier, vous veillerez à bien faire appliquer la mise en place de techniques alternatives au ruissellement dans les aménagements : parking végétalisés, noues, chaussées réservoirs, etc.

Nous vous invitons également à vous rapprocher de l'animateur du SAGE de la Sambre ([luc.girardot@parc-naturel-avesnois.com](mailto:luc.girardot@parc-naturel-avesnois.com)) sur lequel le secteur d'étude se situe.

Des données complémentaires peuvent être disponibles et valorisées pour une meilleure prise en compte des enjeux environnementaux.

Enfin, sachez que l'Agence de l'Eau Artois Picardie est en mesure d'accompagner financièrement les collectivités qui engagent des actions (études, travaux) pour atteindre le bon état des masses d'eau. Les thématiques concernées recouvrent notamment le traitement des eaux pluviales, la préservation des zones humides, la restauration des cours d'eau, la maîtrise des pollutions.

Veuillez agréer, Monsieur le Président, l'expression de ma considération distinguée.

Le Directeur Général  
Agence de l'Eau ARTOIS-PICARDIE  
La Directrice Générale Adjointe  
**Isabelle MATYKOWSKI**  
Thierry VATIN

## Annexe : liste des éléments du SDAGE Artois Picardie avec lesquels le document d'urbanisme doit être compatible

**-Gérer les eaux pluviales** : Le SDAGE stipule que les documents d'urbanisme déclinent le principe de gestion intégrée des eaux pluviales, à savoir : limiter l'imperméabilisation, gérer ces eaux à la source et favoriser l'infiltration. Ainsi, les collectivités identifient les secteurs où des mesures doivent être prises en conséquence. Une fois ces éléments définis, le SDAGE recommande fortement que les zonages pluviaux soient intégrés aux annexes des documents d'urbanisme et traduits dans le règlement des PLU(i) (cf. orientation/disposition A2, A-2.1 et A-2.2) ;

**-Inventorier les fossés, aménagements d'hydrauliques douces et ouvrages de régulation** : les documents d'urbanisme intègrent cet inventaire et les préservent en application du code de l'urbanisme (cf. disposition A-4.2) ;

**-Éviter le retournement des prairies et préserver, restaurer les éléments fixes du paysage**: Les collectivités veillent dans leurs documents d'urbanisme au maintien et à la restauration des prairies et des éléments de paysage, notamment en utilisant : les zones agricoles protégées, les orientations d'aménagement et de programmation, les espaces boisés classés (y compris les haies) et l'identification des éléments de paysages (cf. disposition A-4.3) ;

**-Préserver l'espace de bon fonctionnement des cours d'eau** : Les règlements des documents d'urbanisme assurent la préservation de l'espace de bon fonctionnement des cours d'eau au titre de leur compatibilité avec les SAGE qui les concernent et mettent en oeuvre les dispositions permettant d'assurer une telle préservation. (cf. disposition A-5.1) ;

**-Intégrer les connaissances liées aux fonctionnalités écologiques dans le porter à connaissance** : dans le cadre des procédures liées aux documents d'urbanisme, les porter à connaissance intègrent les connaissances relatives à la fonctionnalité écologique des cours d'eau et des milieux aquatiques continentaux et littoraux susceptibles d'être impactés (cf. disposition A-7.4) ;

**-Prendre en compte les enjeux liés aux écosystèmes aquatiques** : Les documents d'urbanisme prennent en compte une stratégie locale qui identifie les enjeux en termes de préservation et de restauration des écosystèmes aquatiques, y compris les corridors écologiques, en vue de la préservation des enjeux en matière de biodiversité aquatique (cf. disposition A-7.5 du SDAGE 2022-2027) ;

**-Classer les zones humides identifiées**: les zones humides identifiées dans les SAGE doivent bénéficier d'un classement en zone naturelle et forestière ou en zone agricole dans les documents d'urbanisme (cf. Disposition A-9.1) ;

**-Préserver les zones humides** : les documents d'urbanisme doivent protéger les zones humides de toute destruction grâce à leur règlement, en s'appuyant sur toutes les connaissances disponibles : « zone à dominante humide », RAMSAR, inventaires SAGE. Ces cartes ne sont pas exhaustives (cf. Disposition A-9.3) ;

**-Mettre en œuvre la séquence « éviter, réduire, compenser » (ERC)** : la séquence ERC est appliquée lors de la mise en place de projets d'aménagement. Cette séquence consiste d'abord à éviter les impacts potentiels du projet en sélectionnant un site qui impactera le moins la biodiversité ou en renonçant au projet. Les impacts non évités doivent être réduits. Enfin, les impacts restants doivent faire l'objet de mesures compensatoires selon des règles définies par le SDAGE.

Ainsi, le SDAGE stipule qu'en cas de mesure compensatoire pour une zone humide, celle-ci doit se faire prioritairement sur le même territoire de SAGE que la destruction et en zones non agricole (c'est à dire hors zones A des PLU(i)). Nous vous recommandons vivement de vous référer pour plus de détails à la Disposition A-9.5 ;

**-Éviter les habitations légères de loisirs dans les zones humides et l'espace de bon fonctionnement des cours d'eau :** Les documents d'urbanisme prévoient les conditions nécessaires pour préserver les zones humides, leur fonctionnalité et l'espace de bon fonctionnement des cours d'eau en y interdisant les habitations légères de loisirs (cf. R.111-37 du code de l'urbanisme), qui entraîneraient leur dégradation. Les collectivités sont notamment invitées à classer les zones humides en zones naturelles et forestières ou en zones agricoles afin d'y interdire toute extension ou réhabilitation d'habitations légères de loisirs (cf. *Disposition A-9.4*) ;

**-Préserver les aires d'alimentation des captages :** Les documents d'urbanisme contribuent à la préservation et à la restauration qualitative et quantitative des aires d'alimentation des captages (cf. *disposition B 1.2*);

**-Anticiper et prévenir les situations de crise par la gestion équilibrée des ressources en eau :** les collectivités territoriales et leurs groupements compétents en matière d'urbanisme adaptent leur développement urbain à la disponibilité des ressources en eau au travers de leurs documents d'urbanisme (cf. *Orientation B-2*) ;

**-Mettre en regard les projets d'urbanisation avec les ressources en eau et les équipements à mettre en place :** Les documents d'urbanisme doivent être élaborés en cohérence avec les schémas de distribution d'eau potable et doivent mettre en regard les projets d'urbanisation et de développement économique avec les ressources en eau disponibles et les équipements à mettre en place (cf. *disposition B-2.2*);

**-Préserver le caractère inondable des zones identifiées :** Les documents d'urbanisme préservent le caractère inondable de ces zones (cf. *Disposition C-1.1*) ;

**-Éviter toute aggravation des risques d'inondations :** Pour l'ouverture à l'urbanisation de nouvelles zones, les documents d'urbanisme comprennent des dispositions visant à éviter toute aggravation des risques d'inondations notamment à l'aval, en limitant l'imperméabilisation, en privilégiant l'infiltration, ou à défaut, la rétention des eaux pluviales et en facilitant le recours aux techniques alternatives et au maintien, éventuellement par identification, des éléments de paysage (haies, ...) en application de l'article L151-23 du code de l'urbanisme (cf. *disposition C-2.1*) ;

**-Préserver le caractère naturel des annexes hydrauliques :** Les documents d'urbanisme préservent le caractère naturel des annexes hydrauliques et des zones naturelles d'expansion de crues (cf. *Disposition C-4.1*);





**SCoT Sambre Avesnois**  
*Une vision d'avenir*

D. DGA  
e. DGS. Président.  
S. oxoby

Monsieur Mickaël HIRAUX  
Président de la Communauté de Communes  
Sud Avesnois  
2 Rue du Général Raymond Chomel  
59610 FOURMIES

**Nos réf. :** AD/SP/CM29022024

**Objet :** Avis sur le 2<sup>ème</sup> arrêt de projet du PLUi de la CCSA

**P.J. :** délibération 24-05 du 6/02/2024

**Dossier suivi par :** Samuel PECQUERIE, DG du SCOT  
Tél. 06 73 84 21 84

Monsieur le Président,

Par délibération du conseil communautaire du 18 octobre 2023, la Communauté de Communes Sud Avesnois a arrêté son Plan Local d'Urbanisme intercommunal.

Par délibération en date du 16 février 2024, le Conseil Syndical du SCOT Sambre-Avesnois s'est exprimé sur ce projet. Celui-ci a été analysé au regard des orientations et objectifs du Document d'Orientations et d'Objectifs du Schéma de Cohérence Territoriale.

Le Conseil Syndical a émis un avis favorable sur cet arrêt de projet, assorti de deux remarques sur la question de la densité de logements et de la stratégie commerciale de l'intercommunalité.

Vous trouverez en pièce jointe la délibération du Conseil Syndical assorti de son avis technique.

Veuillez agréer, Monsieur le Président, l'assurance de mes cordiales salutations.

Le Président,  
Arnaud DECAGNY

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

**Syndicat Mixte du SCOT Sambre Avesnois**

Mairie d'Avesnes-sur-Helpe – 13 place du Général Leclerc – BP 208 – 59363 Avesnes-sur-Helpe cedex  
Tél. 03 27 56 57 58 – mail : sm.scot.sambre.avesnois@avesnes-sur-helpe.fr – www.scot-sambre-avesnois.fr



DEPARTEMENT DU NORD

**SYNDICAT MIXTE du SCOT SAMBRE AVESNOIS**



**EXTRAIT du REGISTRE des DELIBERATIONS  
du COMITE SYNDICAL**

**SEANCE du 16 Février 2024**

Date de la convocation : 9 février 2024

L'an 2024, le seize février à 18H, le Comité Syndical s'est réuni au Pôle Tertiaire Intercommunal de la Communauté de Communes du Cœur de l'Avesnois à Avesnes sur Helpe sur la convocation de son président Monsieur Arnaud DECAGNY.

- Nombre de délégués en exercice le jour de la séance : 39
- Nombre de présents : 23
- Nombre de votants : 26

**DELIBERATION N° 24-05 – REFERENCE : SP/CM**

**OBJET : Avis sur le 2<sup>ème</sup> arrêt de projet du PLUi de la CCSA (annexe : avis technique)**

Réunion du 16/02/2024

P = présent(e)

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

**Pouvoirs :**

CAMVS           Alain BOUILLIEZ à Didier WILLOT  
CAMVS           Thérèse PECHER à Arnaud DECAGNY  
CCCA             Antoine BADIDI à Christine BASQUIN

Monsieur le Président indique que le Conseil Communautaire de la Communauté de Communes Sud Avesnois a procédé au 2<sup>ème</sup> arrêt de projet du PLUi de la CCSA par délibération N°282a en date du 18/10/2023.

Conformément à l'article L.153-16 du code de l'urbanisme, ce projet est soumis pour avis aux Personnes Publiques Associées pour une durée de trois mois à compter de la réception du projet.

Le Syndicat Mixte du SCOT Sambre-Avesnois est une Personne Publique Associée à l'élaboration de l'ensemble des PLUi de l'arrondissement.

Monsieur le Président présente l'analyse technique de la compatibilité du 2<sup>ème</sup> arrêt de projet du PLUi de la CCSA avec les orientations et objectifs du Document d'Orientations et d'Objectifs du Schéma de Cohérence Territoriale Sambre-Avesnois.

**Le Conseil Syndical du Syndicat Mixte du SCOT Sambre Avesnois :**

- Vu l'article L.131-4 et l'article L.153-16 du code de l'urbanisme,
- Vu l'article R.153-4 du code de l'urbanisme,
- Vu la délibération n°17-06 du Conseil Syndical du syndicat mixte du Schéma de Cohérence Territoriale Sambre-Avesnois en date du 3 juillet 2017 approuvant le Schéma de Cohérence territoriale Sambre-Avesnois,
- Vu la délibération n°17-09 du Conseil Syndical du syndicat mixte du Schéma de Cohérence Territoriale Sambre-Avesnois en date du 7 décembre 2017 modifiant le Document d'Orientations et d'Objectifs, suite au contrôle de légalité,
- Vu la délibération n°23-15 du Conseil Syndical du syndicat mixte du Schéma de Cohérence Territoriale Sambre-Avesnois en date du 19 juin 2023 approuvant la modification n°1 du document
- Vu la délibération n°23-16 du Conseil Syndical du syndicat mixte du Schéma de Cohérence Territoriale Sambre-Avesnois en date du 19 juin 2023 analysant les résultats de l'application du Schéma de Cohérence Territoriale Sambre-Avesnois et proposant l'engagement dans un processus de révision,
- Vu la délibération du 17 mars 2017 prescrivant l'élaboration du PLUi de la CCSA,
- Vu la délibération du 17 mars 2017 définissant les modalités de collaboration avec les communes membres, les modalités de concertation avec la population, les associations, le monde économique, les modalités d'association des Personnes Publiques Associées,
- Vu la délibération N°271a du 5 juillet 2023 relative au débat sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) du PLUi de la CCSA,
- Vu la délibération N°282a du 18 octobre 2023 arrêtant le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal de la Communauté de Communes Sud Avesnois,
- Vu le dossier transmis au Syndicat Mixte du Schéma de Cohérence territoriale Sambre-Avesnois par la Communauté de Communes Sud Avesnois ayant sollicité son avis sur l'arrêt de projet du Plan Local d'Urbanisme intercommunal et dont le Syndicat mixte a accusé réception le 23 novembre 2023,
- Vu l'avis favorable de la commission « suivi du SCOT et des PLUi » en date du 23 janvier 2024,
- Vu l'examen préalable du présent dossier en réunion de bureau en date du 5 février 2024,

**Considérant :**

- Que la lecture du dossier a permis au syndicat mixte d'analyser la compatibilité du projet de modification du Plan Local d'Urbanisme intercommunal avec les orientations et objectifs du Schéma de Cohérence Territoriale Sambre-Avesnois,
- Que le Conseil Syndical du SCOT Sambre Avesnois avait émis un avis favorable avec remarques sur le 1<sup>er</sup> arrêt de projet du PLUi de la CCSA survenu le 15 décembre 2022.

- Que les membres de la commission « suivi du SCOT et des PLUi » ont été amenés à s'exprimer le 23 janvier 2024 sur le 2<sup>ème</sup> arrêt de projet du PLUi de la CCSA.
- Que le projet du PLUi de la CCSA ne remet pas en cause les principes de comptabilité avec le SCoT mais qu'un certain nombre de remarques techniques exprimées par le Syndicat Mixte sont à prendre en compte.

**Le Comité Syndical, après en avoir délibéré à l'unanimité des membres présents ou représentés,**

- **ACTE** les observations faites en séance
- **DELIVRE** un avis favorable sur le 2<sup>ème</sup> arrêt de projet du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal de la Communauté de Communes Sud Avesnois, avec les remarques suivantes :
  1. La règle de densité fixée par le SCoT des 30 logements à l'hectare n'est pas atteinte sur l'ensemble des gisements identifiés dans le PLUi ; La densité moyenne à l'échelle de la CCSA des gisements est de 22 logements à l'hectare et sur les grands gisements, la densité est d'environ 24 logements/ha, soit une non atteinte de l'objectif de 30 logements à l'hectare bien que cette règle soit fixée par le SCoT à l'échelle de l'intercommunalité. La CCSA doit clarifier sa méthodologie de calcul de densité.
  2. Une justification est nécessaire au regard de l'autorisation des commerces de +1000m<sup>2</sup> dans la zone UL liée au site du Val Joly sur les communes de Willies et Eppe-Sauvage.
- **ANNEXE** à cette délibération l'avis technique d'analyse du dossier d'arrêt de projet du Plan Local d'Urbanisme de la Communauté de Communes Sud Avesnois au regard des prescriptions du Document d'Orientations et d'Objectifs du SCoT exécutoire.
- **AUTORISE** M. le Président à signer tous les documents relatifs à cette délibération et le charge de l'ensemble des démarches administratives liées.
- **CHARGE** M. le Président de transmettre la présente délibération, après exercice du contrôle de légalité par les services de l'Etat, à M. le Président de la CCSA.

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

DÉLIBÉRATION RENDUE EXÉCUTOIRE

Transmis à la Sous-Préfecture le..... **26 FEV. 2024**

Publiée ou notifiée le..... **26 FEV. 2024**

DOCUMENT CERTIFIÉ CONFORME

Pour extrait conforme,

**Le Président,  
Arnaud DECAGNY**

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

Le Président,

- Certifie le caractère exécutoire de cet acte,
- Informe que celui-ci peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir auprès du tribunal administratif de Lille dans un délai de deux mois à compter de l'obtention de ce caractère exécutoire. Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique « Télérecours citoyens » accessible par le site Internet [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr)

# *Avis technique sur le Plan Local d'Urbanisme intercommunal de la CCSA*

## **Contexte de la consultation**

Le conseil communautaire de la CCSA a arrêté son projet de PLUi par délibération en date du 18 octobre 2023. Conformément à l'article L.153-16 du code de l'urbanisme, ce projet est soumis pour avis aux Personnes Publiques Associées pour une durée de trois mois à compter de la réception du projet.

Le Syndicat Mixte du SCoT Sambre-Avesnois est une Personne Publique Associée à l'élaboration de l'ensemble des PLUi de l'arrondissement. Le dossier d'arrêt de projet du PLUi de la CCSA a été reçu par courrier recommandé avec accusé de réception le 23/11/2023.

Il est à souligner que le SM SCoT Sambre-Avesnois, en tant que Personne Publique Associée, a été invité aux réunions PPA tout au long de la procédure d'élaboration du PLUi de la CCSA (phases diagnostic, projet de territoire et réglementaire).

A noter que le Conseil Syndical du SCOT avait émis un avis favorable (avec quelques remarques d'ordre technique) sur le premier arrêt de projet du PLUi de la CCSA qui a eu lieu le 15 décembre 2022. En revanche, un courrier du préfet a été reçu par la CCSA en avril 2023 l'invitant à retirer sa délibération d'arrêt de projet en raison de l'impact du PLUi sur la consommation d'espaces naturels agricoles et forestiers. De ce fait, le 1<sup>er</sup> avis du SM SCOT sur le PLUi de la CCSA n'a pas été pris en compte, compte tenu de la nécessité de retravailler le projet.

Plusieurs échanges ont eu lieu entre la CCSA, les services de l'état et l'équipe technique de l'ADU afin d'ajuster le projet dans le but de diminuer l'impact sur les terres agricoles et forestières.

En effet, des déclassements de gisements habitat et de zones d'activités économiques ont eu lieu après les différents échanges. Ces déclassements ont permis de baisser l'artificialisation ainsi que la consommation d'espaces agricoles naturels et forestiers.

A noter également, qu'une nouvelle méthodologie de calcul des besoins en logements a été mise en place à travers l'application d'un taux de rétention de 20% sur les potentialités identifiées en enveloppe urbaine principale pour la production de logements (sauf sur la commune de Fourmies) afin de mesurer le besoin en extension et éviter la surproduction de logements.

Une dernière CIM a été organisée le 27 juin 2023 afin de présenter les dernières modifications effectuées sur le PLUi de la CCSA.



SCoT Sambre Avesnois  
*Une vision d'avenir*

L'analyse de ce dossier a été débattu en commission « suivi des PLUi », avant passage en Conseil Syndical.

## **Compatibilité du PLUi de la CCSA avec le SCoT Sambre- Avesnois**

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

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

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

### **Armature urbaine**

Le PLUi de la CCSA définit une armature urbaine s'appuyant sur 3 types de communes : la ville centre, les villes et villages structurants de rayonnement urbain, et les communes rurales. (page 21 - « Justification des choix »).

En effet, le SCoT permet d'adapter l'armature urbaine défini dans le DOO à une échelle plus fine afin de prendre en compte les réalités territoriales (emploi, densité...), tant que cela ne contrevient pas aux grands équilibres définis par le SCoT.

Ainsi, la stratégie urbaine du PLUi de la CCSA prend appui sur l'armature urbaine du territoire composé de polarités et le parc existant caractérisé par des logements de grande taille, des logements vacants (p19- justification des choix).

De ce fait, la commune de Fourmies est classée comme la ville centre de l'intercommunalité (Fourmies est identifiée dans le Pôle supérieur Secondaire dans l'armature urbaine du SCOT).

Les communes d'Anor, Wignehies, Glageon, Ohain et Trélon sont identifiées comme villes et villages structurants de rayonnement urbain, (Anor et Wignehies sont identifiées dans le pôle intermédiaire dans l'armature urbaine du SCOT), tandis que les communes de Baives, Epe-sauvage, Féron, Moustier-en-Fagne, Wallers-en-Fagne et Willies sont identifiées comme des communes rurales (Trélon est identifié dans le pôle de proximité de l'armature urbaine du SCOT).

### *i. Croissance de la population*

Le SCoT fixe à 20 ans (2016-2036) un objectif de croissance de population de + 2,2% à l'échelle de l'arrondissement.

Pour la CCSA, l'objectif démographique est de + 1,7% à horizon 2036, soit théoriquement, et par simple transcription du SCOT, +1,16 % à horizon du PLUi (2030).

Toutefois, en 2022, la CCSA a revu son objectif démographique à la baisse suite aux inquiétudes formulées par les services de l'État, sur la croissance démographique actuelle du territoire. La CCSA a décidé d'amoindrir cette hausse démographique qui est portée à 0,8% d'ici 2030, lors de la CIM n°10 du 8 juillet 2022. Ce choix traduit à la fois l'ambition portée par le territoire à horizon 2030, mais aussi du pragmatisme au regard de la croissance démographique du territoire au cours de ces dernières années plutôt atone (p17-justifications des choix).



En 2018, la CCSA dénombre 25 055 habitants. La CCSA se fixe pour objectif d'avoir une hausse de la population de 0,8% d'ici 2030, soit 197 habitants supplémentaires. Ce qui correspond à un besoin de 94 logements pour accueillir cette population.

A noter que l'objectif démographique en termes de croissance, n'est qu'une hypothèse de calcul pour déterminer un besoin en logements. Sont aussi pris en compte 2 autres variables : le desserrement des ménages et le renouvellement du parc, qui représentent d'ailleurs la grande majorité de la production de logements.

#### *ii. Répartition du compte foncier habitat*

La communauté de communes a défini une stratégie urbaine, directrice dans l'élaboration de son PLUI. Si l'identification des gisements s'est effectuée dans un premier temps sur les disponibilités de l'enveloppe urbaine principale, certaines communes ne disposaient pas de disponibilités suffisantes pour atteindre leurs objectifs préalablement identifiés.

A noter qu'un taux de rétention de 20% a été appliqué sur les potentialités identifiées en enveloppe urbaine principale (sauf sur la commune de Fourmies) afin de définir le besoin en extension.

Une analyse des terrains disponibles en extension de l'enveloppe urbaine principale a donc pu être effectuée.

A ensuite été proposé d'aller en second temps, et si nécessaire, en comblement de dents creuses de l'enveloppe urbaine secondaire ou en extension de cette enveloppe.

En troisième temps, et si aucune autre possibilité n'était envisageable, la constructibilité a pu être envisagée dans les hameaux.

Ainsi, le compte foncier habitat n'est pas réparti selon l'armature urbaine du territoire contrairement aux prescriptions du SCoT. Toutefois, le SCoT souligne que la répartition du compte foncier doit également être liée à l'analyse des disponibilités et contraintes en enveloppe urbaine principale (p 23-p31 justification des choix), exercice auquel le PLUI de la CCSA s'est soumis.

A la demande des services de l'état, les objectifs de production de logements sur le territoire de la CCSA ont été calculés sur la période 2023-2030 en prenant en compte les logements déjà construits sur la période 2020-2023 (les coups partis). Les coups partis sont pris en compte dans le calcul de l'artificialisation projetée sur la période du PLUI soit 2020-2030.

#### *iii. Répartition du compte foncier économie*

Le PLUI promeut un développement économique cohérent et économe en espace en la matière ; le développement des activités économiques existantes sur le territoire est soutenu par un règlement graphique et écrit qui permet leurs évolutions. La stratégie intercommunale découle donc dans un premier temps de l'analyse des zones d'activités économiques existantes et de leur taux de remplissage.

Concernant le compte foncier économie alloué au territoire de la CCSA, le SCoT a estimé 34,82 hectares dédiés à l'économie à l'horizon 2036. Le PLUI prévoit 30,68 hectares artificialisés liés aux activités économiques à horizon 2030. Une analyse des disponibilités foncières et du taux de remplissage des ZAE existantes a été effectuée afin de prioriser le remplissage des ZAE existantes.



Les extensions ou la création de nouvelles zones d'activités économiques sont justifiées dans le PLUi de la CCSA (p 173 - p 203 justification des choix). La CCSA a également fourni un effort de réduction de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers à travers l'ajustement des zones d'activités économiques (retrait des parcelles non exploitables des périmètres des ZAE) et la suppression de ZAE sur lesquelles aucun projet n'est identifié.

*iv. Densités des opérations*

Le SCoT demande d'inscrire dans les PLUi un objectif de densité moyenne brute de 30 logements à l'hectare. Il s'agit d'une densité moyenne qui pourra, en fonction de la morphologie urbaine locale être dépassée ou minorée. En outre, le SCoT permet de « moduler l'objectif de densité moyenne brute de 30 logements à l'hectare à l'échelle communale en accord avec la carte de l'armature urbaine, les densités historiques, l'objectif de réduction de la consommation foncière, l'objectif chiffré de réduction de la vacance ou tout autre critère qui semblerait opportun ».

L'objectif de densité a été modulé au regard des différents enjeux (environnementaux, insertion paysagère...). La densité est adaptée en fonction de l'insertion du projet urbain dans son environnement, également en prenant en compte la topographie des lieux, les problématiques d'accès, ...

La densité moyenne pour l'ensemble des gisements identifiés sur la CCSA est de 22 logements à l'hectare. La densité sur les gisements de +5000m<sup>2</sup> dépasse les 30 logements/ha alors que la moyenne des densités sur les grands gisements est à environ 24 logements/ha.

La CCSA doit clarifier la méthodologie de calcul des densités projetées dans le PLUi.

Pour rappel, les règles de densités sont des règles minimales, rien n'empêche les porteurs de projet de densifier davantage. Les densités sont également encadrées dans le cadre des Orientations d'Aménagement et de Programmation, les OAP fixent une densité moyenne brute minimale à atteindre dans le cadre de chaque opération.

**De ce fait, le PLUi de la CCSA ne répond pas à l'objectif visé par le SCOT (densité moyenne brute de 30 logements/ha).** Sur l'ensemble des gisements identifiés sur le territoire de la CCSA, la densité est modulée au regard des densités historiques et l'objectif de réduction de la consommation foncière comme l'indique le SCOT.

*v. Mixité programmatique*

Le PLUi de la CCSA fixe dans l'axe 01 de son PADD, l'objectif de proposer une offre de logements diversifiée et qualitative. L'enjeu du PLUi de la CCSA est de rééquilibrer l'offre de logements pour accompagner les objectifs de croissance démographique. Il s'agit ainsi d'atteindre plusieurs objectifs :

- proposer une offre résidentielle variée pour répondre à toutes les étapes du parcours résidentiel ;
- répondre aux préoccupations sociales (vieillesse de la population, précarité énergétique, logement des ménages de très petite taille, ...);
- respecter les particularités architecturales locales ainsi que l'environnement.



En sus, les OAP permettent de définir les objectifs en termes de mixité programmatique des opérations.

#### Objectif chiffré de limitation de l'artificialisation

##### *i. Compte foncier habitat*

Le compte foncier habitat sur le temps du SCoT (2017-2036) est de 22,6 hectares pour la CCSA.

Le « t0 » du SCoT débute avant le PLUi, en 2017. Il convient donc de comptabiliser l'artificialisation entre 2017 et 2019. Cette dernière est de 0,5 ha sur la période 2017-2019.

Par ailleurs, le PLUi projette une artificialisation à hauteur de 5,82 hectares sur la période 2020-2030.

En somme, entre 2017 et 2030, le territoire projette une artificialisation à vocation habitat d'un total de 6,32 ha.

Le PLUi de la CCSA respecte le compte foncier habitat, avec 5,82 ha ouverts à l'artificialisation sur la période 2020-2030.

L'essentiel de l'artificialisation se fait au contact de l'Enveloppe Urbaine Principale, ce qui démontre le respect de la stratégie urbaine : soit 5,08 ha d'artificialisation projetée au contact de l'espace déjà artificialisé (ce qui représente 87%), sur 5,82 ha d'artificialisation totale projetée sur la période 2020-2030 (p139-147 justification des choix).

##### *ii. Compte foncier économie*

Le compte foncier économie alloué par le SCOT au territoire de la CCSA est de 34,82 hectares.

Le territoire projette de consommer 30,68 hectares pour l'économie sur la période 2020-2030.

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

Le compte foncier « économie » du SCoT est respecté, avec 30,68 ha ouverts à l'artificialisation.

A noter qu'un effort de réduction de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers a été effectué en retirant les parcelles non exploitées des périmètres des ZAE, et en supprimant les ZAE sur lesquelles aucun projet n'est identifié à l'image de la ZAE 1AUE sur la commune de Wignehies.

#### Habitat

##### Objectif démographique

Lors de l'élaboration du PADD, 2 hypothèses de répartition de l'objectif démographique ont été présentées :

- Scénario 1 : Une hausse démographique similaire pour toutes les communes
- Scénario 2 : Une hausse démographique réparti entre les communes selon le poids démographique de chaque commune et la présence d'école. Les communes rurales sans école ont un objectif de maintien de la population.



La CCSA a fait le choix d'opter pour le scénario 1, lors de la CIM n°2 du 7 novembre 2018.

Toutefois, en 2022, la CCSA a revu son objectif démographique à la baisse sur la croissance démographique actuelle du territoire. La CCSA a décidé d'amoindrir cette hausse démographique qui est portée à 0,8% d'ici 2030, lors de la CIM n°10 du 8 juillet 2022. Ce choix traduit à la fois l'ambition portée par le territoire à horizon 2030, mais aussi du pragmatisme au regard de la croissance démographique du territoire au cours de ces dernières années plutôt atone. (p17- justification des choix).

#### Enveloppe urbaine

##### *i. Principes généraux*

La notion d'enveloppe urbaine est clairement définie et reprend la définition du SCoT (p22 - justification des choix).

Le travail de délimitation des zones dans le PLUi de la CCSA s'est tout d'abord appuyé sur une méthodologie d'optimisation des enveloppes urbaines, telles que définies dans le SCoT Sambre-Avesnois.

Un référentiel foncier a été élaboré par l'ADU à l'échelle du SCoT Sambre-Avesnois, identifiant les gisements bruts.

##### *ii. Constructions en enveloppe urbaine principale*

L'enveloppe urbaine permet d'inciter les territoires à construire au plus proche des centralités, services, réseaux et équipements. Le Document d'Orientations et d'Objectifs du SCoT indique qu'au minimum 2/3 des logements nécessaires à la croissance de la population devront être à l'intérieur de l'enveloppe urbaine principale (dents creuses, cœurs d'îlots, logements insalubres, logements vacants, ...).

Cet objectif a été atteint : 86% des logements sont potentiellement constructibles en enveloppe urbaine principale (681 sur 787) (p 139-140 -justification des choix).

A noter qu'un taux de rétention de 20% a été appliqué sur les potentialités identifiées en enveloppe urbaine principale (sauf sur la commune de Fourmies) afin de mesurer le besoin en extension urbaine.

##### *iii. Constructions hors enveloppe urbaine principale*

Conformément à la stratégie urbaine du PLUi, la CCSA privilégie les interventions au sein de l'enveloppe urbaine principale. En cas d'indisponibilité de celles-ci, les interventions se font au contact de l'enveloppe urbaine principale, puis au sein de l'enveloppe urbaine secondaire, puis au contact de ces dernières et enfin en ultime recours dans les hameaux.

6 gisements ont été identifiés dans des hameaux (moins de 10 constructions), ce qui représente 8 logements potentiellement constructibles.

Un gisement se situe sur la commune de Fourmies, il s'agit d'un coup parti (permis de construire déposé en 2020).

Les gisements restants sont tous localisés sur la commune d'Eppe-Sauvage, tous concernés par des OAP (la commune ne présente qu'un seul gisement en enveloppe urbaine principale).



La construction dans les hameaux pour la commune d'Eppe-Sauvage se justifie au regard du faible nombre de gisement mobilisable au sein de l'enveloppe urbaine principale de la commune, et à l'absence de gisements mobilisables au contact de cette enveloppe. En effet, le versant sud de l'enveloppe urbaine principale est soumis à des risques inondations (cf pièce 3.2.C Prescriptions) ; quant aux versants nord de ladite enveloppe, les parcelles sont identifiées comme ayant un enjeu agricole majeur (exploitation biologique – cf 1.6 Annexe diagnostic agricole) et ces espaces sont couverts par des enjeux écologiques nationaux et régionaux (cf pièce 1.3 Evaluation environnementale) (p140- justification des choix).

#### Densité

Le PLUi de la CCSA ne respecte pas l'objectif de densité de 30 logements/ha, toutefois, la densité est modulée au regard des densités historiques et l'objectif de réduction de la consommation foncière comme l'indique le SCOT (la densité moyenne sur tous les gisements est de 22 logements/ha).

Sur les grands gisements, la densité moyenne est d'environ 24 logements/ha, alors qu'il est indiqué que la densité sur les gisements de +5000m<sup>2</sup> dépasse les 30 logements/ha.

La CCSA doit clarifier sa méthodologie de calcul de la densité.

#### Mixité sociale, fonctionnelle et typologique

Dans l'axe 01 du PADD, la CCSA vise à proposer une offre de logements diversifiée et qualitative et consolider le réseau de services à la population et d'équipements de proximité. Cet objectif se traduit au sein des OAP.

A travers son PLUi, la CCSA vise plusieurs objectifs :

- proposer une offre résidentielle variée pour répondre à toutes les étapes du parcours résidentiel ;
- répondre aux préoccupations sociales (vieillesse de la population, précarité énergétique, logement des ménages de très petite taille, ...)
- respecter les particularités architecturales locales ainsi que l'environnement.

Ces objectifs traduisent la volonté de la CCSA de favoriser la mixité sociale sur son territoire.

Dans l'axe 02 du PADD, le PLUi vise à soutenir une activité économique diversifiée et innovante et à dynamiser le commerce dans les centralités urbaines (le règlement écrit et graphique ainsi que les OAP traduisent ces objectifs).

#### Développement économique

##### Zones économiques

La CCSA a dressé un inventaire de toutes les ZAE du territoire, en recensant les disponibilités foncières sur chaque zone. De ce fait, elle vise principalement le remplissage des ZAE existantes afin d'optimiser le foncier et de respecter les prescriptions du SCOT (compte foncier économie). (p 173 - 203 justification des choix).

Le règlement écrit et graphique appuie cette volonté de permettre le développement des entreprises installées sur le territoire et des ZAE installées dans les polarités.

Le PLUi soutient par ailleurs l'écosystème transfrontalier. Cela passe par le maintien d'une zone économique transfrontalière (Ohain) ainsi que par la réhabilitation de bâtiments autour de la verrerie de Momignies.

La CCSA permet également l'accueil de nouvelles entreprises au sein des ZAE existantes sur son territoire.

Le PLUi encadre également le développement des ZAE à travers les OAP économiques qui définissent les grands principes relatifs à l'aménagement global de la zone, aux caractéristiques des constructions et à la mobilité.

#### Commerces

Le PLUi de la CCSA vise à dynamiser les commerces dans les centralités urbaines et tient à mettre l'accent sur le développement des centralités, tant pour les communes rurales que pour les communes urbaines.

Il s'agit ainsi de revitaliser le commerce dans les centres urbains. L'attention est notamment portée sur le centre-ville de Fourmies, affecté par la désertification commerciale malgré sa densité et le dynamisme de son Union Commerciale, mais a aussi vocation à aller au-delà du pôle urbain.

De plus, la CCSA protège les derniers commerces dans les plus petites communes, qui sont à la fois des lieux de vie, d'animation économique et de convivialité, des lieux porteurs et facilitateurs de lien social.

Le SCOT prescrit la nécessité de réaliser des diagnostics commerciaux à l'échelle de linéaires de rue identifiés comme stratégiques dans le cadre des documents d'urbanisme intercommunaux. Des linéaires commerciaux protégés sont identifiés dans le règlement graphique et écrit du PLUi de la CCSA.

Les linéaires commerciaux à préserver au titre de l'article L.151-16 du Code de l'Urbanisme sont réglementés dans les dispositions générales du règlement pour assurer la pérennité de ces activités participant au dynamisme et à la diversité des activités.

Le règlement écrit du PLUi de la CCSA respecte les prescriptions du DOO du SCOT sur la définition de la localisation préférentielle des commerces (implantation des commerces de +1000m<sup>2</sup> et -1000m<sup>2</sup>). En sus, le règlement écrit du PLUi de la CCSA se veut plus prescriptif dans le sens où il réglemente les commerces de moins de 500m<sup>2</sup> au sein de la zone UC qui correspond aux zones urbaines périphériques des communes de la CCSA.

De ce fait, le PLUi de la CCSA répond aux prescriptions du SCOT en termes de hiérarchisation d'implantation d'équipements commerciaux.

Cependant, le PLUi autorise les commerces de +1000m<sup>2</sup> dans la zone UL qui correspond aux zones d'activités liées au site touristique du Val Joly sur les communes de Willies et Epe-sauvage qui ne se présentent pas comme communes pôles dans l'armature urbaine (*les surfaces de + 1 000 mètres carrés doivent préférentiellement se situer dans les centralités urbaines, correspondant aux pôles de l'armature urbaine -p30 du DOO du SCOT*).

**Cette exception doit être justifiée dans le PLUi.**

## Agriculture

Le PLUi de la CCSA a fait l'objet d'un diagnostic agricole réalisé par la chambre d'agriculture en 2018. Le PLUi de la CCSA est compatible avec les prescriptions du SCOT.

## Equipements, services, tourisme

Le PLUi de la CCSA vise à consolider le réseau de services à la population et d'équipements de proximité, elle tient en premier lieu à affirmer l'importance de son maillage scolaire, et lutte contre la désertification médicale. La CCSA s'inscrit également dans une démarche ambitieuse de développement des technologies numériques.

La CCSA a pour ambition d'appuyer le développement touristique grâce aux particularités historiques présentes sur le territoire. Le PLUi valorise également toutes les initiatives économiques privées compte tenu de l'importance de leurs contributions dans le dynamisme et l'attractivité du territoire par les activités et services qu'ils proposent aux habitants et aux touristes.

En raison de leurs caractéristiques particulières, les constructions et installations nécessaires aux équipements d'intérêt collectif et services publics sont autorisées dans chacune des zones du PLU. En zones Agricoles ou Naturelles et forestières, elles sont autorisées dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

Un zonage spécifique permet le développement des activités touristiques et des équipements (zone UL correspond aux zones d'activités liées au site touristique du Val Joly). Elle correspond aux zones urbaines réservée :

- aux hébergements hôtelier et touristiques ;
- Aux activités et équipements sportifs ou de loisirs.

En sus, des STECAL sont définis dans le PLUi afin de maîtriser les constructions légères et de loisirs au sein des zones A et N.

## Déplacements et accessibilité

Le PLUi de la CCSA a pour ambition de favoriser la diversification des modes de déplacements, en effet, il tient compte de l'ensemble des enjeux liés à la mobilité.

Aussi, les élus du territoire ambitionnent de proposer à leurs habitants une offre en transports en commun plus adaptée à leurs besoins et d'inciter à leur utilisation en les développant et en les valorisant. Qu'il s'agisse des déplacements quotidiens (domicile-travail par exemple) ou occasionnels (tourisme, loisirs, ...), le territoire souhaite offrir des nouvelles opportunités d'utiliser des modes de déplacement doux.

Ces objectifs sont traduits dans le volet mobilité des OAP.

Des emplacements réservés sont également identifiés afin faciliter les déplacements sur le territoire.

## Paysage

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

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

Il est annexé au PLUi, un guide des bonnes pratiques paysagères urbaines et architecturales qui a pour vocation de compléter par des recommandations et des illustrations les dispositions du règlement écrit et des OAP.

#### Environnement

La méthodologie de classement en zone N ou A est explicitée dans la justification des choix (p 239 justification des choix).

Le règlement écrit et graphique identifie les différentes prescriptions concernant le maintien de la biodiversité et la préservation des corridors écologiques ; la préservation de la ressource en eau ; la prise en compte des risques naturels.

En outre, les gisements qui se situent en ZNIEFF de type 1 sont couverts par des OAP.

#### Performances environnementales et énergétiques

Le PLUi de la CCSA vise à promouvoir les constructions à basse consommation énergétique et déployer les énergies renouvelables. La CCSA est par ailleurs favorable au développement des énergies solaires et photovoltaïques.

Dans le règlement écrit, les toitures des nouvelles constructions à destination d'habitation peuvent être végétalisées et/ou associée à un système de récupération des eaux pluviales (p 88 règlement écrit)

Dans les dispositions générales applicables sur toutes les zones du PLUi, l'implantation des constructions principales à usage d'habitation privilégiera :

- La recherche des meilleures orientations en ouvrant les façades captantes au Sud, pour minimiser les besoins énergétiques en chauffage, climatisation et éclairage ;
- Une composition avec l'impact des vents dominants du Sud-Ouest en présentant plutôt des façades opaques ou abritées. (p66 règlement écrit).

#### Infrastructures et réseaux de communication électroniques

Engagée au cœur de la Troisième Révolution Industrielle, la CCSA s'implique fortement dans le développement des technologies numériques. Il s'agit non seulement d'offrir des services plus performants aux habitants, mais aussi d'impulser une nouvelle forme d'attractivité et d'accueillir des innovations économiques.

En premier lieu, la montée en débit puis le déploiement de la fibre, qui aboutira à horizon 2022, sont l'un des socles fondateurs de cette politique. Ces infrastructures contribueront à réduire considérablement les inégalités territoriales dans l'accès aux services numériques, tant en communes urbaines qu'en communes rurales. (p 15- PADD)

Ces ambitions sont encadrées dans les OAP et le règlement écrit (Il est recommandé que toute nouvelle construction prévoit la mise en place de fourreaux nécessaires au passage de la fibre optique) (p 76 règlement écrit)





Concernant les projets créant une voie nouvelle, il sera prévu les infrastructures nécessaires aux réseaux de communication électronique. Les aménageurs devront réaliser sur la zone à aménager jusqu'à chacune des parcelles rendues constructibles les fourreaux ainsi que les chambres techniques pour le déploiement de la fibre optique. Seule la pose de ces fourreaux et chambres techniques et non le déploiement des réseaux conditionnera l'ouverture à l'urbanisation. (p76 règlement écrit).

#### Conclusion

La commission « suivi des PLUi » a émis un avis favorable avec remarques :

- La règle de densité fixée par le SCoT des 30 logements à l'hectare n'est pas atteinte sur l'ensemble des gisements identifiés dans le PLUi ; La densité moyenne à l'échelle de la CCSA des gisements est de 22 logements à l'hectare et sur les grands gisements, la densité est d'environ 24 logements/ha, soit une non atteinte de l'objectif de 30 logements à l'hectare bien que cette règle soit fixée par le SCoT à l'échelle de l'intercommunalité. La CCSA doit clarifier sa méthodologie de calcul de densité.
- Une justification est nécessaire au regard de l'autorisation des commerces de +1000m<sup>2</sup> dans la zone UL liée au site du Val Joly sur les communes de Willies et Eppe-Sauvage.





RÉPUBLIQUE  
FRANÇAISE

Liberté  
Égalité  
Fraternité

Courrier reçu le  
14 DEC. 2023  
C.C. Sud Avesnois



Centre National de la Propriété Forestière  
Hauts-de-France-Normandie

A l'attention de Monsieur Mickaël HIRAUX  
Président de la Communauté de Communes Sud Avesnois  
2 rue du Général Raymond Chomel  
59610 FOURMIES

NRéf : GR/TDB n°425

**Objet : Réponse à la saisine pour avis des Personnes Publiques Associées dans le cadre de l'arrêt de projet du PLUi de la Communauté de Communes du Sud Avesnois**

Amiens, le 29/11/2023

Monsieur le Président,

Vous avez sollicité le CNPF Hauts-de-France – Normandie dans le cadre des articles L.132-7 à L.132-13 du Code de l'Urbanisme pour avis sur le projet de PLUi de la CCSA.

Au regard des informations transmises et après lecture attentive du dossier adressé, le CRPF souhaite apporter des informations complémentaires concernant le classement des boisements qui seront protégés dans le PLUi au titre du paysage, comme mentionné dans le document « 14 Justif.pdf » mis à disposition, pages 255 et 256 :

*« Les boisements qui seront protégés dans le PLUi au titre du L151-23 du Code de l'Urbanisme sont les boisements non classés en tant qu'EBC Espaces Boisés Classés ».*

Ce projet s'additionne aux classements déjà existants sur plusieurs grandes propriétés forestières dotées de Plans Simples de Gestion (PSG).

**Le CNPF rappelle que les boisements sont déjà réglementés par le Code Forestier et n'ont pas vocation à être systématiquement protégés par d'autres classements.** Un excès de réglementation des espaces forestiers peut conduire au blocage de la mise en œuvre d'une gestion durable (garantie par un document légal) et au découragement des propriétaires forestiers, notamment par la complexification des démarches administratives à effectuer. **Le CNPF Hauts-de-France Normandie émet par conséquent un avis défavorable sur le projet de classement au titre du paysage des boisements présents sur le territoire circonscrit au projet de PLUi de la CCSA.**

Centre National de la Propriété Forestière | Hauts-de-France-Normandie

Site Hauts-de-France

96 rue Jean Moulin – 80000 Amiens

+33 (0)3 22 33 52 00

hautsdefrance@cnpf.fr – hautsdefrance-normandie.cnpf.fr

Établissement public national régi par les articles L321-1 et suivants du Code Forestier SIRET 180 092 355 00411 – APE 84.13Z - TVA Intracommunautaire FR 751 800 923 55





Nous portons votre attention sur l'intérêt de ne pas superposer les outils de protection des boisements proposés par le Code Forestier et le Code de l'Urbanisme ; l'objectif est de faire vivre la forêt au travers de la promotion d'une gestion durable compatible avec la protection environnementale.

Nous vous prions d'agréer, Monsieur le Président, l'expression de nos salutations distinguées,

Le Directeur adjoint du CRPF Hauts-de-France – Normandie,

Guillaume RIELLAND





AVIS DE NOREADE SUR LE PLUI DE LA CCSA  
(Documents généraux)

RAPPORT DE PRESENTATION : « Etat initial de l'Environnement »

Page 13

- Rajouter station d'épuration de Willies Village
- Lagune de 100 Eh, maitre d'ouvrage et exploitant Noréade.

STEP de TRELON : date de 2009 (reconstruction) et non 1977.

Page 19 – Paragraphe 4

Il est précisé au 3<sup>ème</sup> point « la maîtrise des flux polluants liés aux eaux usées domestique par la mise en séparatif des réseaux d'assainissement, la maîtrise des effluents liés aux activités artisanales et industrielle... »

Nous attirons votre attention par exemple pour l'exploitation des lagunes (Walers et Willies) il n'est pas possible d'utiliser un réseau séparatif strict. Un apport d'eau pluvial est nécessaire pour le bon fonctionnement d'une lagune.

Page 41 – Partie 3 Evaluation environnementale

« Récupérer la qualité de la ressource en eau »

Nous vous proposons de modifier la 2<sup>ème</sup> phrase par « Collecter les eaux usées du zonage d'assainissement collectif provenant des habitations, de les transporter, puis de les traiter avant leur rejet en milieu naturel.

Nota : Ce chapitre ne tient pas compte des assainissements non collectifs (ANC) nombreux sur le territoire.

**3. / REGLEMENT ECRIT**

C20.1 Toute construction ou installation nouvelle doit évacuer ses eaux pluviales par des canalisations souterraines au réseau public en respectant ses caractéristiques (système unitaire ou séparatif). Les aménagements réalisés sur le terrain doivent être tels qu'il garantissent l'écoulement direct et sans stagnation des eaux pluviales dans le réseau collecteur.

Ce chapitre parait contraire avec les dispositions indiquant que les nouvelles constructions devront gérer les EP à la parcelle

Noréade – Centre d'Avesnelles – Février 2024

### AVIS SUR LES ZONAGES COMMUNAUX

**BAIVES** : Sur le plan de zonage la parcelle du forage : section WH parcelle n° 33  
n'apparaît pas en Ny  
Idem pour le Réservoir : Parcelle n°707 sur section B

### WALLERS-EN-FAGNE

Sur le plan de zonage, le forage d'eau potable n'apparaît pas y compris les stockages d'eau potable à parcelle section A n°427, parcelles n° 426 de la section A et n° 432 de la section A.  
Possibilité de le repérer l'ensemble en zonage Ny

### WILLIES

- Rue de Travaux : Orientation d'aménagement (OAP) extérieur du réseau d'eau à prévoir parcelle UO329.

- Station d'épuration du Val Joly n'apparaît pas sur le plan de zonage. Voir la possibilité de la repérer en Ny. Section U – Parcelle n°248

### OHAIN :

- Zone UB – Rue des Horbes parcelle n° 0421 extension à prévoir

- Rue du Gros tilleul : réservoir d'eau potable pas repéré en zone Ny, Section B Parcelle n° 689

Zone 1 AU – Rue Charles Hannoteau renforcement et extérieur d'eau potable à prévoir.

Zone 1 – AUEa / le Hututu

Pas de réseau d'eau potable au droit de la parcelle – alimentation via un branchement éloigné du site.

Pas de DECI public à proximité de la zone.

- MOUSTIER-EN-FAGNE : RAS

- FERON : VC 202 – de Wignehies

Réservoir d'eau potable à repérer en zone NY, Section B – parcelle n° 1016

Noréade – Centre d'Avesnelles – Février 2024



- ANOR

Zone VE St Laurent

Extension des réseaux d'eau et d'assainissement à prévoir par l'aménageur.

- Zone AN 1 Ruelle des prés

Extension des réseaux d'eau et d'assainissement à prévoir par l'aménageur.

- Rue de TRELON : Réservoir, terrain à réserver en zone Ny Section ZA parcelle n°35.

- GLAGEON

- Zone UA : Une partie de la Rue des Carrières est zonée en assainissement non collectif.

- Rue du Calvaire le réservoir et forage d'eau potable ne sont pas repris en zone Ny – Parcelles n° 223 et 222 section C.

- TRELON

- Zone UC et UCF Rue Roger Salengro

Parcelle D0451 zonée en Assainissement non collectif.

- Rue des Haies lieudit « Haie Fouffart » et lieu dit « les Haies »

Les forages d'eau potable en zone Ny ne sont pas repris.

Parcelles des forages F4 et F4 bis – Parcelle n° 158 de la Section D

Parcelle du forage F3 : Parcelle n° 178 – Section D

La station de reprise pour le réseau d'eau potable n'est pas repérée en Ny Section D

Parcelle n° 411

E) Rue de la Minière

Station de reprise d'eau potable à repérer en Ny, section D – Parcelle n° 584

. Chemin de la Gate (VC 105)

Station de suppression d'eau potable à repérer en Ny. En attente découpage parcellaire qui doit être réalisé par le Cadastre à partir de la section D parcelle n° 630.

Noréade – Centre d'Avesnelles – Février 2024



Courrier reçu le

09 JAN. 2024



RÉPUBLIQUE  
FRANÇAISE

Liberté  
Égalité  
Fraternité

C.C. Sud Avesnois



INSTITUT NATIONAL  
DE L'ORIGINE ET DE  
LA QUALITÉ

Olivier RUSSEIL  
Délégué territorial Nord-Est

Dossier suivi par : Catherine MONNIER  
Tél : 03.28.55.95.00  
Mail : inao-epernay@inao.gouv.fr

Monsieur le Président  
Communauté de Communes du Sud Avesnois  
2 rue du Général Raymond Chomel  
59610 FOURMIES

V/Réf : MH/CR/CL

N/Réf : OR/CM/AM 24.028

Epernay, le 09 janvier 2024

**Objet : Elaboration du PLUI de la communauté de communes du Sud Avesnois**

Monsieur le Président,

Par courrier en date du 14 novembre 2023, vous avez bien voulu me faire parvenir, pour avis, le projet arrêté du Plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) de la communauté de communes du Sud Avesnois.

Toutes les communes du territoire de la communauté de communes du Sud Avesnois sont situées dans l'aire géographique de l'Appellation d'Origine Protégée (AOP) « Maroilles », et dans l'aire de production de l'Indication Géographique Protégée (IGP) « Volailles de la Champagne ».

Nous avons recensé un siège d'exploitation en lien avec cette AOP sur chacune des communes de Willies, Wignehies, Fourmies et Féron.

Après étude du dossier, je vous informe que l'INAO n'a pas de remarque à formuler sur ce projet.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Président, l'expression de mes salutations distinguées.

Pour la Directrice  
et par délégation,

Olivier RUSSEIL

Copie : D.D.T. 59 Lille



	B	C	D	F	J	K
	Mémoire en réponse aux avis des Personnes Publiques Associées Arrêt de projet du PLUI de la CCSA du 18 octobre 2023					
1						
2	Avis émis par	Pages de la remarque	Détail de la remarque	Mémoire en réponse	Document concerné	Thématique
3	SNCF Immobilier	Page 1	S'agissant des SUP au profit du GPF : Vous trouverez la nouvelle version de la servitude T1 (qui fusionne l'ancienne Fiche T1 et sa notice technique). Cette notice permet d'identifier les servitudes qui s'appliquent aux riverains du chemin de fer, elle doit être intégrée en totalité aux documents annexes du PLU traitant des SUP	Les SUP seront mises à jour.	Annexes	SUP
4	SNCF Immobilier	Page 1	Espaces Boisés Classés : Nous avons constaté la présence "d'EBC à conserver" à proximité de zones assujetties aux servitudes ferroviaires, nous souhaitons nous assurer que le périmètre de zonage "EBC à conserver" soit mis en cohérence avec le périmètre de la ST1	La servitude ST1 prévaut.		SUP
5	SNCF Immobilier	Page 1	La ST1 impose notamment une distance de 6 mètres à respecter en matière de plantation, et donne la possibilité pour la SNCF d'exécuter à l'intérieur d'une bande de 20mètres de largeur, calculée du bord extérieur de la voie, des travaux de débroussaillage des bois morts, Ces dispositions ont pour objectif de protéger les circulations ferroviaires et les voyageurs de toute chute d'arbres sur le domaine public ferroviaire	Dont acte		SUP
6	SNCF Immobilier	Page 1	Zone N : Nous avons constaté que les emprises de la voie ferrée, traversant les communes de Glageon, Anor, Fournies, Féron sont classées dans un zonage N. Nous sommes conscients de l'intérêt écologique de ce linéaire et notamment leurs caractéristiques naturelles. Cependant, nous souhaitons tout de même nous assurer, en portant votre attention sur ce point, que le règlement de ce zonage est bien compatible avec les travaux de maintenance et d'entretien des installations ferroviaires	Le règlement de la zone N ne vient pas empêcher les travaux de maintenance et d'entretien des installations ferroviaires		SUP
7	CNPF HDF Normandie		Le CRPF souhaite apporter des informations complémentaires concernant le classement des boisements qui seront protégés dans le PLUI au titre du paysage, comme mentionné dans le document "14 Justif.pdf" mis à disposition pages 255 et 256 "Les boisements qui seront protégés dans le PLUI au titre du L.151-23 du CU sont les boisements non classés en tant qu'EBC" Ce projet s'ajoute aux classements déjà existants sur plusieurs grandes propriétés forestières dotées de Plans Simples de Gestion (PSG)	Selon le code forestier, lorsqu'il y a un plan de gestion forestier déjà existant alors les autres protections s'annulent devant celui-ci		Boisements

	B	C	D	F	J	K
	CNPF HDF Normandie		Le CNPF rappelle que les boisements sont déjà réglementés par le Code Forestier et n'ont pas vocation à être systématiquement protégés par d'autres classements. Un excès de réglementation des espaces forestiers peut conduire au blocage de la mise en oeuvre d'une gestion durable (garantie par un document légal) et au découragement des propriétaires forestiers, notamment par la complexification des démarches administratives à effectuer. Le CNPF HDF Normandie émet par conséquent un avis défavorable sur le projet de classement au titre du paysage des boisements présents sur le territoire circonscrit au projet de PLUI de la CCSA	Cf. remarque 5		Boisements
8	INAO		Après étude du dossier, je vous informe que l'INAO n'a pas de remarque à formuler sur ce projet			
9	Agence de l'eau Artois Picardie	Page 1	En effet, le CU instaure une obligation de compatibilité des documents d'urbanisme avec le SDAGE et les SAGE. Ainsi, les PLUI en l'absence de SCOT doivent être compatibles avec "les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité des eaux définis par les SDAGE" et "les objectifs de protection définis par les SAGE". Nous vous invitons donc à bien vérifier que votre PLUI est compatible avec les dispositions du SDAGE et notamment les éléments listés en annexe	Le SCOT Sambre-Avesnois est compatible avec les SAGE et les SDAGE (rôle intégrateur). L'EIE et l'EE seront actualisées suite à l'approbation en 2022 du SDAGE 2022-2027 du bassin Artois Picardie ainsi que la modification du SAGE de la Sambre approuvée depuis le 18 août 2022.	Justification des choix + règlement graphique et écrit	SDAGE
10	Agence de l'eau Artois Picardie	Page 1	En particulier, vous veillerez à bien faire appliquer la mise en place de techniques alternatives au ruissellement dans les aménagements : parking végétalisés, noues, chaussées réservoirs, etc.	L'article C20.3 du règlement écrit sera complété pour intégrer cette remarque	Règlement écrit	Eau
11	Agence de l'eau Artois Picardie	Page 2	Sachez que l'Agence (...) est en mesure d'accompagner financièrement les collectivités qui engagent des actions (études, travaux) pour atteindre le bon état des masses d'eau. Les thématiques concernées recouvrent notamment le traitement des eaux pluviales, la préservation des zones humides, la restauration des cours d'eau, la maîtrise des pollutions.			
12	CDPENAF (STECAL)	Page 2	Les membres de la CDPENAF (...) émettent : Un avis défavorable par 8 voix "contre" et 2 abstentions			
13	CDPENAF (STECAL)	Page 2	Motivations : Les membres relèvent que des dispositions réglementaires relatives aux emprises au sol et hauteurs maximales des constructions autorisées dans les STECAL ont été ajoutées			
14	CDPENAF (STECAL)	Page 2	Toutefois la commission considère que l'ensemble des règles appliquées restent trop permissives en zones A et N	Des modifications seront apportées au règlement des zones A et N	Règlement écrit	Zonage A et N

	B	C	D	F	J	K
16	CDPENAF (STECAL)	Page 2	Les membres soulignent que les règles relatives aux possibilités d'extension des huttes de chasse ainsi que leur déplacement peuvent être de nature à induire une consommation d'espace significative, eu égard au nombre important de huttes que compte le territoire et sur les secteurs très sensibles environnementalement. Ainsi la commission recommande de revoir cette règle afin de garantir la bonne préservation décrits sites sur lesquels les huttes sont localisées.	La possibilité d'implanter de nouvelles huttes de chasse ou de les étendre sera supprimée.	Règlement écrit	Huttes de chasse
17	CDPENAF (STECAL)	Page 2	Aussi, les membres demandent à l'intercommunalité de prendre l'attache des services de la DDTM afin d'organiser une réunion technique en vue de restreindre la constructibilité des zones A et N	Cette réunion a eu lieu le 1er mars 2024 et a permis de proposer des ajustements de la réglementation en zone A et N. (Cf : compte rendu de la réunion pour les modifications à effectuer)	Règlement écrit	Zonage A et N
18	CDPENAF (Annexes)	Page 2	Les membres de la CDPENAF réunis (...) émettent : Un avis défavorable par 9 voix contre et 1 abstention			
19	CDPENAF (Annexes)	Page 2	Motivations : La commission relève que l'écriture des dispositions réglementaires peuvent être soumises à interprétation et ne permettent pas d'assurer la pleine intégration des projets dans leur environnement	cf. remarque 15	Règlement écrit	zones A et N
20	CDPENAF (Annexes)	Page 2	Aussi, les membres invitent la collectivité à revoir la rédaction des règles fixées, limiter la hauteur des extensions et annexes et intégrer des conditions de distance depuis les constructions existantes afin de ne pas favoriser une urbanisation dispersée.	cf. remarque 15	Règlement écrit	zones A et N
21	NOREADE	Page 2	page 13 de l'EIE: Rejoindre station d'épuration de Willies village Lagune de 100 Eh, maître d'ouvrage et exploitant: Noréade	L'EIE sera actualisée.	Etat initial de l'environnement	MAJ
22	NOREADE	Page 2	page 13 de l'EIE: STER de Trélon: date de 2009(reconstruction) et non 1977	cf. remarque 19	Etat initial de l'environnement	MAJ

B	C	D	F	J	K
NOREADE	Page 2	<p>page 19 de l'EIE: paragraphe 4 il est précisé au 3ème point "la maîtrise des flux polluants liés aux eaux usées domestiques par la mise en séparatif des réseaux d'assainissements, la maîtrise des effluents, liés aux activités artisanales et industrielles ..." Nous attirons votre attention par exemple pour l'exploitation des lagunes (Wallers et Willies), il n'est pas possible d'utiliser un réseau séparatif strict. Un apport d'eau pluviale est nécessaire pour le bon fonctionnement d'une lagune.</p>	cf. remarque 19	Etat initial de l'environnement	MAJ
NOREADE	Page 2	<p>page 41: Partie 03 de l'EE "Récupérer la qualité de la ressource en eau" Nous vous proposons de modifier la 2ème phrase par "Collecter les eaux usées du zonage d'assainissement collectif provenant des habitations, de les transporter, puis de les traiter avant leur rejet en milieu naturel" Note: ce chapitre ne tient pas compte des assainissements non collectifs (ANC) nombreux sur le territoire</p>	cf. remarque 19	Partie 03 de l'Evaluation Environnementale	MAJ
NOREADE	Page 2	<p><b>Règlement écrit:</b> C20.1 Toute construction ou installation nouvelle doit évacuer ses eaux pluviales par des canalisations souterraines au réseau public en respectant ses caractéristiques (système unitaire ou séparatif). Les aménagements réalisés sur le terrain doivent être tels qu'ils garantissent l'écoulement direct et sans stagnation des eaux pluviales dans le réseau collecteur. <b>Ce chapitre paraît contraire avec les dispositions indiquant que les nouvelles constructions devront gérer les eaux pluviales à la parcelle.</b></p>	Le règlement écrit sera actualisé pour indiquer que les nouvelles constructions devront gérer les eaux pluviales à la parcelle.	Règlement écrit	MAJ
NOREADE	Page 3	<p><b>Baives:</b> sur le plan de zonage, la parcelle du forage, section WH, parcelle n°33 n'apparaît en Ny Idem pour le réservoir, section B, parcelle n°707</p>	Les stations d'épuration peuvent être créées et étendues en zone N et A, sans création de STECAL spécifique.	Zonage	MAJ
NOREADE	Page 3	<p><b>Wallers-en-Fagne:</b> sur le plan de zonage, le forage d'eau potable n'apparaît pas y compris le stockage d'eau potable à la parcelle A 427, A 426, A 432. possibilité de repérer l'ensemble en zonage Ny</p>	Cf. remarque 24	Zonage	MAJ
NOREADE	Page 3	<p><b>Willies:</b> Rue de Travaux : Orientation d'Aménagement (OAP) extérieur du réseau d'eau à prévoir à la parcelle UO 329 Station d'épuration du Val Joly n'apparaît pas sur le plan de zonage. Voir la possibilité de la repérer en Ny, parcelle U 248.</p>	Cf. remarque 24	Zonage	MAJ
NOREADE	Page 3	<p><b>Ohain:</b> Zone UB- Rue des Horbes, parcelle n° 0421, extension à prévoir Rue du Gros Tilleul: réservoir d'eau potable pas repéré en zone Ny, parcelle B 689. Zone 1AU - Rue Charles Hanoteau, renforcement et extérieur d'eau potable à prévoir. Zone 1AUE a, le Hutteur: pas de réseau d'eau potable au droit de la parcelle- alimentation via un branchement éloigné du site. Pas de DECI public à proximité de la zone.</p>	Cf. remarque 24	Zonage	MAJ



	B	C	D	F	J	K
30	NOREADE	Page 3	<p><b>Féron:</b> VC 202 de Wignehies Réservoir d'eau potable à repérer en zone Ny, parcelle B 1016</p>	Cf. remarque 24	Zonage	MAJ
31	NOREADE	Page 4	<p><b>Anor:</b> Zone VE St Laurent: Extension des réseaux d'eau et d'assainissement à prévoir par l'aménageur. Zone AN 1 Ruelle des Prés: Extension des réseaux d'eau et d'assainissement à prévoir par l'aménageur. Rue de Trélon: Réservoir , terrain à réserver en zone Ny, parcelle ZA 35.</p>	Cf. remarque 24	Zonage	MAJ
32	NOREADE	Page 4	<p><b>Glageon:</b> Zone UA: une partie de la rue des carrières est zonée en assainissement non collectif. Rue du Calvaire: le réservoir et forage d'eau potable ne sont pas repris en zone Ny, parcelle C 222 et C 223</p>	Cf. remarque 24	Zonage	MAJ
33	NOREADE	Page 4	<p><b>Trélon:</b> Zone UC et UC f , rue Roger Salengro &gt;&gt; parcelle D0451 zonée en assainissement non collectif. Rue des Haies lieu dit "Haie Fouffart" et lieu dit "les Haies &gt;&gt; les forages d'eau potable en zone Ny ne sont pas repris. Parcelles et forages F4 et F4 bis - Parcelle D 158 Parcelle du forage F3, Parcelle D 178 la station de reprise pour le réseau d'eau potable n'est pas repérée en Ny, parcelle D 411.</p>	Cf. remarque 24	Zonage	MAJ
34	NOREADE	Page 4	<p><b>Trélon:</b> Rue de la Minière: station de reprise d'eau potable à repérer en Ny, parcelle D 584. Chemin de la Gate (VC 105): station de surpression d'eau potable à repérer en Ny. En attente découpage parcellaire qui doit être réalisé par le cadastre à partir de la section D 630.</p>	Cf. remarque 24	Zonage	MAJ
35	SCOT SA	Page 11	<p>La règle de densité fixée par le SCOT des 30 logements à l'hectare n'est pas atteinte sur l'ensemble des gisements identifiés dans le PLU; La densité moyenne à l'échelle de la CCSA des gisements est de 22 logements à l'hectare et sur les grands gisements, la densité est d'environ 24 logements/ha, soit une non atteinte de l'objectif de 30 logements à l'hectare bien que cette règle soit fixée par le SCOT à l'échelle de l'intercommunalité.  La CCSA doit clarifier sa méthodologie de calcul de densité.</p>	Des éléments de justification seront ajoutés à la justification des choix	Justification des choix	Densité

	B	C	D	F	J	K
36	SCOT SA	Page 11	Une justification est nécessaire au regard de l'autorisation des commerces de «1000m <sup>2</sup> dans la zone UL liée au site du Val Joly sur les communes de Willies et Eppe Sauvage.	Les commerces sur la zone UL liée au site du Val Joly sur les communes de Willies et Eppe Sauvage seront limités à 500 m <sup>2</sup> .	Justification des choix	Commerce
37	SAGE de la Sambre	page 1	Mise à jour à apporter à l'EIE et à EE suite à l'approbation en 2022 du SDAGE 2022-2027 du bassin Artois Picardie ainsi que la modification du SAGE de la Sambre approuvé depuis le 18 août 2022.	Cf. remarque 8	EIE et EE	Eau
38	SAGE de la Sambre	page 1	en ce qui concerne le règlement, j'attire votre attention quant à la nécessité de prendre en compte de manière plus forte la gestion des eaux pluviales alternative au tout tuyau en veillant à respecter les critères des dispositions 1F-23 et 1F-24 du SAGE de la Sambre qui recommandent que les documents d'urbanisme prévoient le respect d'un objectif d'infiltration maximale des eaux pluviales à la parcelle et d'un objectif de ruissellement de 0l/sec/ha dès que cela est possible.	Cf. remarque 23	Règlement écrit	Eau
39	PNRA	page 01	Page 13 : La Charte du Parc a été prolongée sur la période 2010-2025 suite à la Loi pour la reconquête de la biodiversité, de la nature et des paysages.	Le document sera mis à jour.	Partie 00: le préambule	MAJ
40	PNRA	page 01	Page 14 et suivantes : La partie concernant le SDAGE Artois-Picardie est à mettre à jour car le nouveau SDAGE a été adopté le 21 mars 2022 pour la période 2022-2027.	Le document sera mis à jour.	Partie 00: le préambule	MAJ
41	PNRA	Page 01	Page 15 et suivantes : La partie concernant le SAGE de la Sambre est à mettre à jour car le nouveau SAGE a été adopté le 18 août 2022.	Le document sera mis à jour.	Partie 00: le préambule	MAJ
42	PNRA	page 01	Page 5 : La non-atteinte des objectifs de densité du SCOT n'est pas abordée (cf. page 47)	Cf. remarque 33	Justification des choix	MAJ
43	PNRA	page 01	Page 10 : Préciser que le PNR de l'Avesnois co-anime le COTRI avec l'ADU	Le document sera mis à jour.	Justification des choix	MAJ
44	PNRA	page 01	Page 91 : Pour justifier ou argumenter davantage les spécificités et intérêts du projet urbain d'Eppe Sauvage autour des grains rurbains, ce paragraphe mériterait d'être complété avec des informations concernant le projet Vers un Urbanisme de Qualité (VUQ) expliqué et traduit dans le PLU (Cf pages 128 à 129 et pages 252 à 254 du rapport de présentation du PLU d'Eppe-Sauvage).	Le document sera mis à jour.	Justification des choix	MAJ
45	PNRA	page 01	Pages 115 et 133 : Mise en page à revoir car certains éléments ne figurent pas entièrement sur les pages.	Le document sera mis à jour.	Justification des choix	MEP
46	PNRA	page 01	Page 173 et suivantes : Il serait pertinent de réaliser une OAP sectorielle sur les zones économiques lorsque celles-ci présentes, en leur sein, certains boisements ou franges boisées, notamment la zone de la Marière et la ZAE rue d'Anor à Fourmies. Ces éléments pourraient également faire l'objet d'une protection au titre du L151-23 du code de l'urbanisme car ils participent à l'intégration paysagère des activités.	Il s'agit de zones économiques déjà existantes. Des haies sont déjà préservées sur la zone de la Marière. La zone de la rue d'Anor à Fourmies est déjà urbanisée et une OAP n'aurait que peu d'effets sur l'urbanisation de cette zone.		OAP

	B	C	D	F	J	K
47	PNRA	page 01	Page 196 : Il serait pertinent de faire une OAP sectorielle sur cette zone économique en limite de la carrière de Wallens-en-Fagne qui répondrait également aux enjeux du Plan de Paysage des sites carrières de l'Avesnois.	Le site fait déjà l'objet d'une OAP paysagère	Justification des choix	OAP
48	PNRA	page 01	concernant la justification des dispositions du règlement pour la mise en œuvre du PADD : Pages 224 : Il est indiqué que les sièges d'exploitations agricoles sont classés en zone agricole, toutefois certains sont encore classés en zone naturelle (Cf partie Tome 3 – Règlement graphique).	Cf. remarques de la Chambre d'agriculture	Justification des choix	Zonage
49	PNRA	page 01	Page 231 : Il serait souhaitable de rappeler que certains sites concernés par une OAP ont fait l'objet d'un diagnostic paysager et bâti (annexes de l'EE)	Cette information sera ajoutée.	Justification des choix	MAJ
50	PNRA	page 01	Page 236 : Il manque la carte citée sur la thématique de l'inventaire du Petit Patrimoine.	Cette information sera ajoutée.	Justification des choix	MAJ
51	PNRA	page 01	Page 233 : Il serait pertinent de faire des OAP sectorielles sur certains STECAL (ex : Haras de la Neuve Forge ou la Grande Lobiette à Anor...) à l'instar de l'OAP sectorielle paysagère du site de la Galopierie à Anor (zone IAU).	Il n'y aura pas d'intérêt à créer une OAP sectorielle sur le site des Haras de la Neuve Forge, le projet n'étant plus d'actualité. Une OAP sera créée sur le site de la Grande Lobiette	Justification des choix	OAP
52	PNRA	page 02	Page 244 : Concernant le bilan de surface des zones du PLU, il aurait été souhaitable d'avoir un comparatif avec les anciens documents d'urbanisme pour montrer le travail effectué par les communes.	Cette comparaison est présente pages 205 à 215 de la justification des choix.	Justification des choix	/
53	PNRA	page 02	Page 251 : Il est indiqué que la démarche est une démarche de « protection ». Or, il s'agit d'une démarche de Préservation Concertée du Bocage (PCB). Cette démarche correspond à une action de préservation du maillage bocager (linéaire de haie) qui a été concerté avec le monde agricole et qui laisse la possibilité de restructurer ce maillage si compensation des haies arrachées il y a.	Cette remarque sera prise en compte.	Justification des choix	MAJ

	B	C	D	F	J	K
54	PNRA	page 02	Page 256 : Dans le Nota Bene, il est fait référence à la 3CA et non à la CCSA	Cette remarque sera prise en compte.	Justification des choix	MAJ
55	PNRA	page 02	Dispositions transversales - Page 44 : Concernant le changement de destination, il est nécessaire d'ajouter une disposition indiquant que le changement de destination ne doit pas créer de nuisances – dont visuelles – et ne pas porter atteinte aux milieux naturels.	Cette remarque sera prise en compte.	Règlement écrit	Paysage
56	PNRA	page 02	Page 48 : Il est nécessaire de rajouter que les vues protégées au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme et identifiées sur le plan de zonage dans le PLU peuvent faire l'objet de recommandations spécifiques dans les fiches descriptives individuelles reprises en annexe du règlement du présent PLU.	Cette remarque sera prise en compte.	Règlement écrit	Paysage
57	PNRA	page 02	Page 48 : Le Parc Naturel Régional de l'Avesnois a édité un guide « Restaurer et Construire » qui donne des conseils et recommandations sur la restauration des constructions et l'orientation des nouvelles notamment. Ce guide pourrait être cité voire annexé au PLUJ de la CCSA.	Cette remarque sera prise en compte.	Règlement écrit	Annexes
58	PNRA	page 02	Page 49 : Une erreur matérielle est présente au : T.1 - Les abords immédiats du patrimoine repéré au titre de l'article L151-19 du Code de l'urbanisme doivent être maintenus dégagés doit : dans un rayon de 5 mètres (espace public, pelouse, cultures basses, etc...).	Cette remarque sera prise en compte.	Règlement écrit	MAJ
59	PNRA	page 02	Page 49 : Les éléments du patrimoine bâti protégés et identifiés sur le plan de zonage au titre du L151-19 du code de l'urbanisme ne font pas l'objet de fiches d'identification individuelle excepté pour le Petit Patrimoine, reprises dans l'OAP Petit patrimoine.	Cette précision sera apportée.	Règlement écrit	MAJ
60	PNRA	page 02/03	Titre II – Dispositions communes à l'ensemble des zones - Page 59 : Concernant la hauteur du bâti, il faudrait mettre une règle qualitative qui prévaudrait sur la règle quantitative, à l'instar de PLUJ de la 3CA (cf ci-dessous), qui permettrait d'avoir une cohérence à l'échelle des communes qui n'est pas présente actuellement. En effet, la hauteur au faîte varie de 9 à 15 m voire plus selon les règlements locaux en vigueur dans les communes. Or, si un lissage est effectué sur l'ensemble du PLUJ de la CCSA, cela pourrait amener à dénaturer l'ambiance architecturale et paysagère des communes. Toutefois, cette homogénéisation n'apparaît pas justifiée.	La règle qualitative sera ajoutée.	Règlement écrit	Hauteur du bâti
61	PNRA	page 02/03	<p><b>Exemple de la commune de la 3CA</b></p> <p>Les hauteurs maximales autorisées prennent leur référence dans les conditions (tableau ci-dessous)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Lorsque un immeuble présente une hauteur de façade et une hauteur au faîte homogènes, toute construction nouvelle doit respecter la hauteur maximale autorisée.</li> <li>• Lorsque la hauteur de façade est inférieure à la hauteur au faîte, la hauteur au faîte doit respecter la hauteur maximale autorisée.</li> </ul> <p><b>Exemple de la commune de la CCSA</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Lorsque un immeuble présente une hauteur de façade et une hauteur au faîte homogènes, la hauteur maximale autorisée est celle de la commune où se situe l'immeuble.</li> <li>• Lorsque la hauteur de façade est inférieure à la hauteur au faîte, la hauteur au faîte doit respecter la hauteur maximale autorisée de la commune où se situe l'immeuble.</li> </ul>	cf. remarque 58	Règlement écrit	Hauteur du bâti

	B	C	D	F	J	K
62	PNRA	page 03	Page 62 : Concernant les matériaux dans les constructions, privilégier le bois d'aspect naturel et donc autoriser la lasure mais déconseiller les peintures et les vernis sauf pour une optique traditionnelle.	Cette remarque sera prise en compte (règle n° C7.7)	Règlement écrit	Aspect extérieur
63	PNRA	page 03	Page 64 : Il faudrait rajouter dans les dispositions communes à chaque zone le degré de pente de la toiture car il s'agit de la même pour toutes les zones (page 89, page 103, page 116, page 175 et page 189).	Le choix est fait de garder les dispositions réglementaires sur les toitures dans les dispositions applicables à chaque zone pour des raisons de lisibilité	Règlement écrit	Toitures
64	PNRA	page 03	Page 69 - Article C.15.8 : Il faut rajouter ce qui suit concernant les zones d'application du CBS. En effet, le CBS ne s'applique pas à l'ensemble des ZNIEFF mais « s'applique sur les projets localisés en zone urbaine se situant au sein d'une ZNIEFF de type I. (cf annexes de l'OAP TVB pour la localisation à la commune des zones concernées par le CBS) ».	Cette remarque sera prise en compte	Règlement écrit	CBS
64	PNRA	page 03/04	eaux pluviales à la parcelle pour toutes les nouvelles constructions dès que cela est possible pour être en compatibilité avec les dispositions du SAGE de la Sambre : « Disposition 1F-23 : « Les documents d'urbanisme ainsi que les décisions prises dans le domaine la gestion des eaux pluviales, notamment les décisions prises par les collectivités territoriales et leurs groupements dans le cadre de l'article L. 2224-10 du Code général des collectivités territoriales, doivent respecter l'objectif d'infiltration maximale des eaux pluviales à la parcelle et l'objectif de ruissellement de 0L/sec/ha. à défaut, si la perméabilité du sol ne le permet vraiment pas par exemple, les documents d'urbanisme ainsi que les décisions prises dans le domaine la gestion des eaux pluviales	Cf. remarque 23	Règlement écrit	Eau
65	PNRA	page 4	<b>Titre III – Dispositions applicables aux zones urbaines</b> Concernant la commune de Willies, étant donné l'absence de règlement local précédent le PLUi, il n'y a pas de dispositions spécifiques liées à la qualité architecturale et à l'intégration paysagère des constructions en plus des dispositions communes, contrairement aux autres communes de la CCSA. C'est pourquoi, il est nécessaire de reprendre les dispositions spécifiques à certaines communes (Epepe Sauvage, Baives ou Wallers-en-Fagne) dans le règlement du PLUi de la CCSA pour Willies afin d'avoir une évolution positive de l'intégration du bâti dans le paysage.	Il sera ajouté des dispositions spécifiques pour la commune de Willies, sur le modèle des communes de Wallers-en-Fagne et Baives. Il sera ajouté également la possibilité d'avoir des façades en moellons "type grès d'Ysoir" typique des villages de Willies et Liessies	Règlement écrit	Paysage
66						

	B	C	D	F	J	K
67	PNRA	page 4	<p>Page 89 : Pourquoi avoir abaissé la pente de 5° passant de 35° dans les PLU à 30° dans le PLUI de la CCSA ? De même, pourquoi rester à 45° au maximum alors que pour la commune d'Eppe-Sauvage, la pente est autorisée jusqu'à 50°.</p> <p>Pour être cohérent avec les dispositions, il faudrait autoriser les pentes allant de 35° à 50°.</p>	Cette remarque sera prise en compte	Règlement écrit	Toitures
68	PNRA	page 4	<p>Page 90 - UA.11.3 : La hauteur des murs pleins en front à rue ne doit pas dépasser 1,20 m et non 1,60 m (pour éviter l'enfermement des quartiers) sauf si le mur est en continuité avec un mur traditionnel déjà existant.</p>	Cette remarque sera prise en compte	Règlement écrit	Clôtures
69	PNRA	page 4	<p>Page 90 - UA.11.5 / UA.12.7 : Concernant les clôtures, un grillage ou une grille doit obligatoirement être doublé avec une haie d'essences locales.</p>	Cette remarque sera prise en compte	Règlement écrit	Clôtures
70	PNRA	page 4	<p>Page 103 : Pourquoi avoir abaissé la pente de 5° passant de 35° dans les PLU à 30° dans le PLUI de la CCSA ? De même, pourquoi rester à 45° au maximum alors que pour la commune d'Eppe-Sauvage, la pente est autorisée jusqu'à 50°. Pour résumer, il faudrait autoriser les pentes allant de 35° à 50°.</p>	Cette remarque sera prise en compte	Règlement écrit	Toitures
71	PNRA	page 4	<p>Page 105 : Concernant les clôtures, sur les communes de Baives et de Wallers-en-Fagne, des usoirs sont présents en zone UBa, il serait donc nécessaire de faire un rappel des dispositions spécifiques qui les concernent à savoir : « Afin de respecter l'espace des usoirs identifiés comme éléments de paysage à préserver au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme, l'édification de clôtures en façades et sur les marges de recul sera exclusivement composée d'un grillage. La hauteur de ces grillages ne pourra excéder 0,2 mètre. » (Cf Titre 1 - Dispositions Transversales, éléments protégés au titre du L151.23 du code de l'urbanisme, page 45 du règlement).</p>	Cette remarque sera prise en compte	Règlement écrit	Clôtures
72	PNRA	page 4	<p>Page 105 - UB.12.3 : La hauteur des murs pleins en front à rue ne doit pas dépasser 1,20 m et non 1,60 m (pour éviter l'enfermement des quartiers) sauf si le mur est en continuité avec un mur traditionnel déjà existant.</p>	Cette remarque sera prise en compte	Règlement écrit	clôtures
73	PNRA	page 4	<p>Page 105 - UB.12.6 / UB.12.8 : Concernant les clôtures, un grillage ou une grille doit obligatoirement être doublé avec une haie d'essences locales.</p>	Cette remarque sera prise en compte	Règlement écrit	clôtures
74	PNRA	page 4	<p>Page 116 : Pourquoi avoir abaissé la pente de 5° passant de 35° dans les PLU à 30° dans le PLUI de la CCSA ? De même, pourquoi rester à 45° au maximum alors que pour la commune d'Eppe-Sauvage, la pente est autorisée jusqu'à 50°. Pour résumer, il faudrait autoriser les pentes allant de 35° à 50°.</p>	Cette remarque sera prise en compte	Règlement écrit	toitures
75	PNRA	page 5	<p>Page 118 : Concernant les clôtures, un grillage ou une grille doit obligatoirement être doublé avec une haie d'essences locales.</p>	Cette remarque sera prise en compte	Règlement écrit	clôtures
76	PNRA	page 5	<p>Page 126 - article UE7.2 : Qu'entend-on par faible emprise au sol ? Les couleurs vives et les teintes blanches ne doivent pas être autorisées même sur des bâtiments de faible emprise au sol.</p>	Cette remarque sera prise en compte, les couleurs vives et les teintes blanches ne seront pas autorisées quelque soit l'emprise au sol	Règlement écrit	Façades

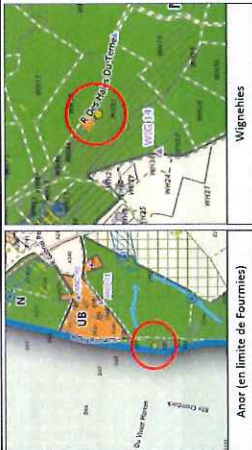
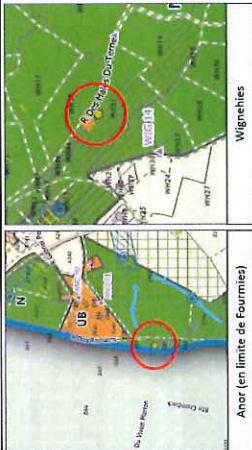
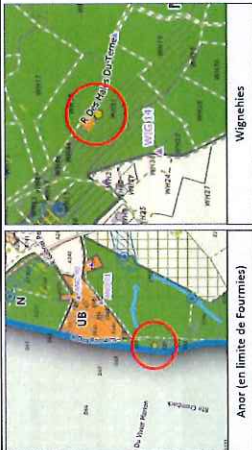
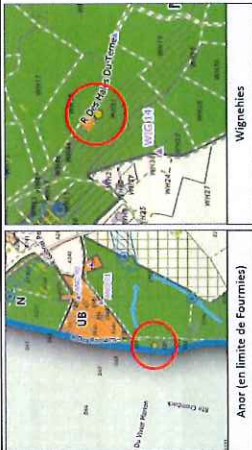
	B	C	D	F	J	K
77	PNRA	page 5	<p>Page 87 : Quelle est la justification de l'augmentation jusqu'à 15 m de haut des bâtiments (habitation et autres destinations) pour l'ensemble de la zone UA ? A part Fourmies, les autres communes avait une hauteur ne dépassant pas 12 m. (Ex : Wignehies) allant même jusqu'à 10 m pour Anor.</p> <p>Page 100 - UB.8.1 : Il faudrait autoriser plutôt des constructions en R+1+C ou R+2. En effet, certaines communes se retrouvent avec une augmentation de la hauteur (Mousier-en-Fagne, Baives, Wallers-en-Fagne, Eppre-Sauvage...) alors que d'autres ont une diminution (Fourmies...). Ces dispositions ne semblent pas en cohérence avec le bâti existant.</p>	<p>Cf : remarque 58</p> <p>La hauteur de 15m permet la densification du tissu urbain en secteur central sous réserve de l'intégration paysagère du bâtiment. Une harmonie avec les bâtiments existants est recherchée</p>	Règlement écrit	Hauteur du bâti
78	PNRA	page 5	<p>Page 100 - UB.8.1 : Concernant la hauteur des bâtiments « autres destinations », celle-ci ne semble pas adaptée à la vocation de la zone (destination d'habitat). Des conflits de voisinage pourraient donc potentiellement apparaître. L'autorisation jusqu'à une hauteur de 15 m pourrait être maintenue seulement pour des exceptions (ex : contraintes techniques justifiées).</p>	<p>La précision sera apportée dans le règlement</p>	Règlement écrit	Hauteur du bâti
79	PNRA	page 5	<p>Page 113 - UC.8.1 : Concernant la zone UC sur les hauteurs des constructions, voir la remarque du SMPNRA (page 3 de l'avis, partie dispositions communes).</p>	<p>cf. remarque 58</p>	Règlement écrit	Hauteur du bâti
80	PNRA	page 5	<p>Page 113 - UC.8.1 : Concernant la hauteur des bâtiments « autres destinations », celle-ci ne semble pas adaptée à la vocation de la zone (destination d'habitat). Des conflits de voisinage pourraient donc potentiellement apparaître. L'autorisation jusqu'à une hauteur de 15 m pourrait être maintenue seulement pour des exceptions (ex : contraintes techniques justifiées).</p>	<p>Cf : remarque 77</p>	Règlement écrit	Hauteur du bâti
81	PNRA	page 5	<p>Présence de doublons entre dispositions communes et dispositions spécifiques aux zones U suivantes : - Page 87 : Pourquoi remettre, dans l'article UA.9.5, les mêmes dispositions pour les zones UAa et UAai que les dispositions communes (page 61 – article C.7.7 du règlement) ?</p>	<p>Ces doublons existent pour des soucis de lisibilité du règlement écrit.</p>	Règlement écrit	MAJ
82	PNRA	page 5	<p>Page 101 : Pourquoi remettre, dans l'article UB.10.6, les mêmes dispositions pour les zones UBa et UBai que les dispositions communes (page 61 – article C.7.7 du règlement) ?</p>	<p>Ces doublons existent pour des soucis de lisibilité du règlement écrit.</p>	Règlement écrit	MAJ
83	PNRA	page 5	<p>Page 114 : Pourquoi remettre, dans l'article UC.10.5, les mêmes dispositions pour les zones UCg que les dispositions communes (page 61 – article C.7.7 du règlement) ?</p>	<p>Ces doublons existent pour des soucis de lisibilité du règlement écrit.</p>	Règlement écrit	MAJ
84	PNRA	page 5			Règlement écrit	MAJ

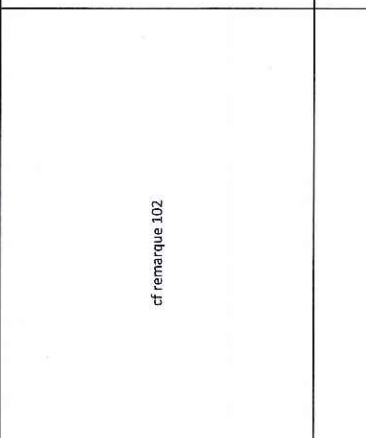
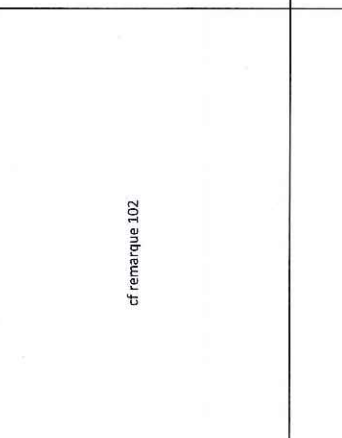
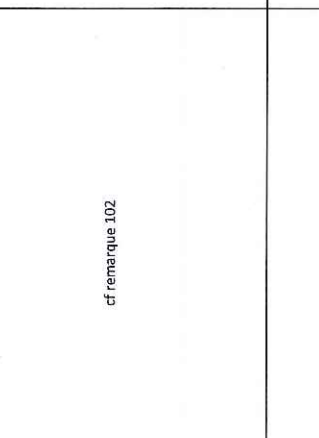
	B	C	D	F	J	K
85	PNRA	page 5	Titre IV – Dispositions applicables aux zones à urbaniser Remarque : L'ensemble des remarques formulées dans cette note sur la zone U doit être intégré pour la zone AU notamment sur la hauteur des constructions, les pentes des toitures et sur les clôtures.	Cette remarque sera prise en compte	Règlement écrit	MAJ
86	PNRA	page 5	Page 152 - 1AU.10.2 : L'emploi de couleurs vives ne doit pas être autorisé.	Cette remarque sera prise en compte	Règlement écrit	Revêtement
87	PNRA	page 5	Page 152 - 1AU.10.5 : Il est nécessaire de rajouter que les teintes vives sont également interdites pour le traitement des façades.	Cette remarque sera prise en compte	Règlement écrit	Revêtement
88	PNRA	page 5	Page 153 - 1AU.10.15 : L'emploi d'enduit ne devrait pas être toléré pour les constructions principales sauf dans une limite de 30 % du revêtement mural (pour les soubassements, encadrements...) comme indiqué dans l'article 1AU.10.3 du règlement page 149. Il devra également respecter les teintes et la composition architecturale d'ensemble comme dans les autres zones.	Cette remarque sera prise en compte	Règlement écrit	Revêtement
89	PNRA	page 5	Page 163 - 1AUE.8.2 : Qu'entend-on par faible emprise au sol ? Les couleurs vives et les teintes blanches ne doivent pas être autorisées même sur des bâtiments de faible emprise au sol	Cf : remarque 74	Règlement écrit	Revêtement
90	PNRA	page 6	Titre V – Dispositions applicables aux zones agricoles - Page 172 : A. 6.5 Il serait souhaitable que l'emprise au sol des châssis ou des serres de production ne devra pas excéder 2 500 mètres carrés d'emprise au sol le long des axes paysagers structurants. Dans tous les cas, les châssis ou les serres devront obligatoirement faire l'objet d'une intégration paysagère.	L'emprise au sol des serres reste limitée à 5000m²	Règlement écrit	Serres
91	PNRA	page 6	Page 172 : Il faut rajouter ce qui suit concernant les STECAL AI, pour le Haras de la Neuve forge, seuls les Habitats Légers de Loisirs sont autorisés et ne pourront être présents que durant 7 mois au maximum (avril à octobre).	Le projet n'étant plus d'actualité, cette remarque ne sera pas prise en compte	Règlement écrit	STECAL
92	PNRA	page 6	Page 174 - A.9.2 : Il faut rajouter que l'emploi de couleurs vives ne doit pas être utilisé quel que soit l'élément.	Cette remarque sera prise en compte	Règlement écrit	Revêtement
93	PNRA	page 6	Titre VI – Dispositions applicables aux zones naturelles Page 186 - N. 6.5 : Il serait souhaitable que l'emprise au sol des châssis ou des serres de production ne devra pas excéder 2 500 mètres carrés d'emprise au sol le long des axes paysagers structurants. Dans tous les cas, les châssis ou les serres devront obligatoirement faire l'objet d'une intégration paysagère.	Cf : remarque 88	Règlement écrit	Serres
94	PNRA	page 6	Page 187 - N.9.2 : Il faut rajouter que l'emploi de couleurs vives ne doit pas être utilisé quel que soit l'élément.	Cette remarque sera prise en compte	Règlement écrit	Revêtement

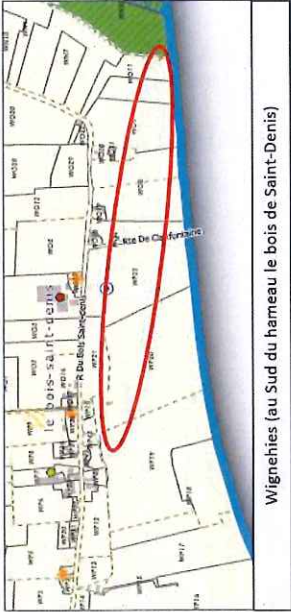
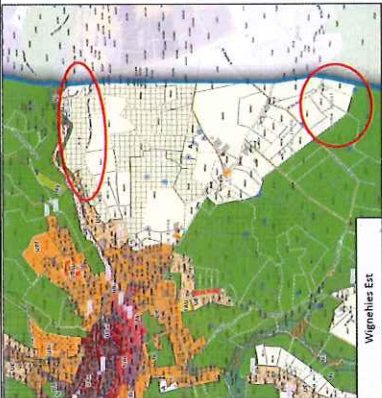


B	C	D	F	J	K
95	PNRA	page 6	<p>Focus sur les huttes de Chasse (Zonage A &amp; N) Page 169/172 (A.2.1/A.6.A) &amp; Page 182/185 (N.2.1/N.6.4) :</p> <p>Il faut modifier ces articles en remplaçant comme suit :</p> <p>Les extensions sont autorisées seulement si la surface de la hutte est inférieure à 20 m² et dans une limite de 5 m²</p> <p>Les extensions sont autorisées seulement sur la commune de Moustier en Fagne</p> <p>Si déplacement de l'immatriculation d'une hutte de chasse il y a, alors ce déplacement aura lieu obligatoirement dans une hutte déjà existante (pas de création possible d'une hutte)</p> <p>Une déclaration ou une autorisation sera obligatoire quelques soit la surface de l'extension ou de la création de la hutte</p>	cf. remarque 14	Huttes de chasse
96	PNRA	page 6	<p>Focus sur le Photovoltaïque au sol (Zonage A &amp; N)</p> <p>Page 169 (Zonage A - condition n°7 &amp; n°8) &amp; Page 181 (Zonage N - condition n°6 &amp; n°7) : il semble nécessaire de supprimer les dispositions ajoutées concernant l'implantation des panneaux photovoltaïques en zone A et N pour assurer la préservation des espaces à vocation agricole et des espaces naturels. Les zonages spécifiques prévus pour les projets photovoltaïques permettent de répondre à la demande des élus du territoire.</p> <p>Concernant les zones Ns, il serait souhaitable d'avoir une intégration paysagère des infrastructures avec une vigilance accrue le long des axes touristiques (voies vertes, chemins de randonnée...) et de s'assurer de la pollution et la non-reconversion des sites identifiés, comme évoquer lors des réunions de travail.</p>	Le règlement sera modifié pour ne pas autoriser de photovoltaïque au sol en zone N et A	ppHy
97	PNRA	page 7	<p>Focus sur les grains rurbains (Epepe-Sauvage)</p> <p>Il faudrait appliquer le CBS à l'ensemble de la parcelle concernée par le grain et pas seulement sur le grain en lui-même. Par contre, les règles d'emprise au sol semblent trop restrictives même si elles ne concernent que la rénovation et extension de l'habitation.</p> <p>D'une manière générale, l'emprise au sol des constructions ne semble pas réglementer (souhaite-on avoir 100% d'urbanisation en UC ?). Seule l'emprise au sol des annexes est réglementée pour le zonage UC alors pourquoi ne pas le faire pour le zonage UCg ?</p> <p>Il faudrait ainsi préférer la formulation suivante pour les grains, tirée du PLU d'Epepe-Sauvage : « L'emprise au sol des constructions ne peut excéder 60% de la surface totale de la parcelle concernée par le projet ».</p> <p>Il faut ajouter pour le sous-secteur UCg, un paragraphe relatif à la volumétrie et la forme du bâti.</p> <p>voir note technique détaillée du PNRA</p>	Cette remarque sera prise en compte	Grains rurbains

	B	C	D	F	J	K
98	PNRA	page 8	Il faut réglementer la couleur des toitures pour Eppe-Sauvage ou secteur UCg, sinon il y a un manque. Extrait du PLU d'Eppe-Sauvage : voir note technique détaillée du PNRA	Cette remarque sera prise en compte	Règlement écrit	toitures
99	PNRA	page 8	Il faut ajouter pour le sous-secteur UCg, un paragraphe relatif au traitement des espaces extérieurs : voir note technique détaillée du PNRA	Cette remarque sera prise en compte	Règlement écrit	Espaces extérieurs
100	PNRA	page 8	Il faut ajouter pour le sous-secteur UCg, un paragraphe relatif aux équipements, car les dispositions différent de ce qui est indiqué dans les dispositions générales voir note technique détaillée du PNRA	Cette remarque sera prise en compte	Règlement écrit	Equipements



	B	C	D	F	J	K
101	PNRA	page 8	<p>Anor : La gare est classée en zone UE sur le plan de zonage. Ne serait-il pas plus adéquat de la classer en zone U. Par ailleurs, le bâtiment de la gare ne figure pas sur le plan de zonage.</p>	<p>La gare d'Anor est située au sein d'une tâche UE dans l'armature urbaine de la commune, le choix a été de classer la zone en UE afin d'éviter le pastillage des zones au sein du règlement graphique</p>	Règlement graphique	Zonage
102	PNRA	page 8	<p>Le zonage agricole Quelques sièges d'exploitations agricoles sont classés en zone naturelle et non pas en zone agricole (Cas sièges doivent être réintégrés en zone A sur le plan de zonage) comme cela est indiqué dans la justification de délimitation des zones (Cf page 101 du Tome 4 du rapport de présentation). A titre d'exemple :</p> 	<p>Cette remarque sera prise en compte selon les volontés des élus</p>	Règlement graphique	Zonage
103	PNRA	page 9	<p>Le zonage naturel Comme il est indiqué dans la justification de délimitation du zonage (Cf page 116 du Tome 4 du rapport de présentation), les listiers forestiers devraient être classés en zone naturelle. Si dans l'ensemble cette disposition est appliquée, quelques oublis sont à noter. A titre d'exemple :</p> 	<p>cf : remarque 100</p>	Règlement graphique	Zonage
104	PNRA	page 9	<p>Le zonage naturel Comme il est indiqué dans la justification de délimitation du zonage (Cf page 116 du Tome 4 du rapport de présentation), les listiers forestiers devraient être classés en zone naturelle. Si dans l'ensemble cette disposition est appliquée, quelques oublis sont à noter. A titre d'exemple :</p> 	<p>Après vérification par rapport aux vues aériennes concernées, il ne nous semble pas adapté d'étendre le zonage N</p>	Règlement graphique	Zonage
105	PNRA	page 9		<p>cf remarque 102</p>	Règlement graphique	Zonage

	B	C	D	F	J	K
106	PNRA	page 10		cf remarque 102	Règlement graphique	Zonage
107	PNRA	page 10		cf remarque 102	Règlement graphique	Zonage
108	PNRA	page 10		cf remarque 102	Règlement graphique	Zonage
109	PNRA	page 11	<p>Également, les abords des cours d'eau devraient être classés en zone naturelle dans une bande minimale de 10 mètres de part et d'autre, en lien également avec les prescriptions du SCOT. Si cette disposition a été appliquée dans l'ensemble du zonage. Il subsiste un oubli sur une commune :</p>	Cette remarque sera prise en compte	Règlement graphique	Zonage

	B	C	D	F	J	K
110	PNRA	page 11	 <p>Wignehies (au Sud du hameau le bois de Saint-Denis)</p>	cf remarque 107	Règlement graphique	Zonage
111	PNRA	page 11	<p>Certaines zones classées en N dans les PLU n'ont pas été reprises en zone N dans le PLUI ; contrairement à ce qui est indiqué dans la méthodologie du zonage (page 239, Partie 4 – Justifications des choix). C'est le cas notamment sur la commune de Wignehies (cf ci-dessous). Il faudrait donc ajouter (page 239) quelque chose du genre : « Les éléments pris en compte pour le zonage N sont les zones N des PLU sauf exception (en justifiant) » pour être cohérent.</p>	Cette remarque sera prise en compte	Règlement graphique+ justification des choix	Zonage
112	PNRA	page 11	 <p>Wignehies Est</p>	cf 109	Règlement graphique	Zonage
113	PNRA	page 12	<p>Concernant Natura 2000, les secteurs déjà bâtis situés en site Natura 2000 (Eppe-Sauvage) devraient avoir un zonage indicé (ex : Un) avec des dispositions réglementaires spécifiques : « les extensions ou installations sont autorisées sous réserve de réaliser une étude des incidences au titre de Natura 2000 lorsque cela s'avère nécessaire et de mettre en œuvre les prescriptions de cette étude ».</p>	Une information concernant les zones natura 2000 situées en zone urbaine seront rajoutées dans le règlement graphique du PLUI	Règlement graphique+ règlement écrit	Zonage
114	PNRA	page 12	<p>Par ailleurs, un zonage Nsi est indiqué dans la légende du Plan de zonage. Or, ce zonage n'est pas présent. Il s'agit donc d'une erreur matérielle à rectifier pour l'approbation.</p>	Cette information sera supprimée	Règlement graphique	Zonage

	B	C	D	F	J	K
115	PNRA	page 12	<p>Partie 1 : Les OAP sectorielles</p> <p>Remarques générales</p> <p>Concernant les caractéristiques de construction, afin d'assurer une forte qualité environnementale, chaque local d'activité devra respecter « au minimum 1 critère » parmi les 5 suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Logements à basse consommation énergétique ;</li> <li>- Orientation des bâtiments permettant de favoriser la récupération des apports solaires, la valorisation de la lumière naturelle et la limitation des déperditions énergétiques (recours à une construction bioclimatique) ;</li> <li>- Utilisation de matériaux renouvelables, récupérables ou recyclables pour une partie du gros œuvre et de l'isolation ;</li> <li>- Intégration de dispositifs de production d'énergie renouvelable ;</li> <li>- Intégration de caractéristiques de bâtiments « à biodiversité positive » : bâti servant de supports physiques à des plantes grimpances, bâti conçu de manière à intégrer des structures nichoirs, bâti conçu de manière à développer des micro-habitats, ...</li> </ul>	<p>Cette remarque sera prise en compte</p>	OAP sectorielles	OAP
116	PNRA	page 12	<p>Pour être en cohérence avec l'étude TRI réalisée sur le territoire, il serait souhaitable d'être un peu plus ambitieux en demandant obligatoirement au minimum « 2 ou 3 critères » sur les 5 critères proposés sur les ZAE et notamment sur les suivantes : la ZAE Saint-Laurent à Anor ; la ZAE transfrontalière et la ZAE route de Trélon à Ohain ; la ZAE rue du Fourneau à Trélon ; le secteur de la polyclinique à Wignehies.</p> <p>Il serait opportun d'encourager les mêmes principes du secteur dédié à l'habitat dans les secteurs économiques pour la continuité des aménagements en se référant aux documents annexés au PLUJ (ex : Guide des bonnes pratiques urbaines, paysagères et architecturales).</p>	<p>La CCSA ne souhaite pas contraindre réglementairement les OAP à vocation économique</p>	OAP sectorielles	OAP
117	PNRA	page 12	<p>Il faut vérifier la mention « le site fait l'objet d'un diagnostic paysager » car tous les sites n'ont pas fait l'objet d'un diagnostic paysager.</p>	<p>La vérification sera effectuée</p>	OAP sectorielles	OAP
118	PNRA	page 12	<p>Les OAP à vocation d'habitat du PLU d'Anor avait une disposition : « Déchets - Prévoir des zones de collecte communes. » intéressante qui pourrait être ajoutée dans textes des OAP à vocation d'habitat (ou peut-être dans règlement zone AU)</p>	<p>La gestion des déchets sera gérée au cas par cas sur chaque opération d'aménagement</p>	OAP sectorielles	OAP
119	PNRA	page 12	<p>OAP sectorielle à vocation économique</p> <p>Anor : Zone St-Laurent</p> <p>Un recul doit être effectué au niveau de la zone inondable élargie car des enjeux biodiversité forts (zones humides et habitats) ont été identifiés lors de l'étude d'impact du projet Jefeferco. Cet élément est à rajouter dans le schéma d'orientation de l'OAP.</p> <p>La symbolologie « prendre en compte la topographie du site pour l'implantation du bâti et la gestion des eaux pluviales » n'est pas présent sur le schéma.</p> <p>Il serait pertinent d'indiquer la localisation des cheminements doux à créer sur le schéma ou en faire références dans le texte.</p>	<p>L'OAP sera actualisée</p>	OAP sectorielles	OAP

	B	C	D	F	J	K
120	PNRA	page 13	<p><b>Fourmies : Zone Espérance</b></p> <p>Dans cette OAP à vocation mixte, les secteurs destinés aux activités économiques devraient être identifiés sur le schéma d'aménagement. Le périmètre en pointillé rouge « requalification NPNRU » semble inexact. Il faudrait rajouter la création ou le maintien de franges paysagères en limite sud et le long de la RD 42 (cette frange était présente dans V4 d'avril 2020 avant la réduction du périmètre) pour favoriser l'intégration du site visible depuis la départementale.</p>	La Communauté de Communes du Sud-Avesnois est réticente à tout élément qui viendrait contraindre l'aménagement des zones économiques	OAP sectorielles	OAP
121	PNRA	page 13	<p><b>Ohain : Zone transfrontalière</b></p> <p>Une connexion de la voirie avec la ZAE existante en Belgique vers le sud serait peut-être à suggérer.</p>	La justification de cette zone sera accentuée	OAP sectorielles	OAP
122	PNRA	page 13	<p><b>Ohain : Zone Route de Trélon</b></p> <p>Le principe d'alignement des façades le long de la RD est présent dans le texte mais ne figure plus sur le schéma, alors qu'il était présent dans la V4 d'avril 2020. Il faudrait ajouter le traitement paysager en façade le long de la RD sur le schéma et dans le texte.</p>	L'OAP sera actualisée	OAP sectorielles	OAP
123	PNRA	page 13	<p><b>Trélon : Zone Le Fourneau</b></p> <p>Le périmètre de l'OAP devrait être étendu au secteur sud de la zone économique car des enjeux sont également présents notamment d'intégration des activités dans le paysage.</p>	Cf : remarque 118	OAP sectorielles	OAP
124	PNRA	page 13	<p><b>OAP sectorielles à vocation d'habitat</b></p> <p><b>Anor : La verrerie blanche</b></p> <p>Il faut mettre à jour l'OAP vis-à-vis de la dernière version du projet de l'écoquartier notamment par rapport à la localisation de l'esplanade, des jardins partagés et du projet en front à rue (site traité avec l'EPF).</p> <p>Dans les orientations, il faut également tenir compte de la gestion des eaux, notamment sur les 2 points suivants (présents dans le PLU actuel) :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Réaliser une gestion des eaux pluviales alternatives à la parcelle pour chaque lot et/ou à l'échelle de l'opération.</li> <li>- Les mares existantes seront préservées et aménagées sans être comblées ni busées.</li> </ul> <p>Par ailleurs, il faut être vigilant sur la constitution du front bâti.</p> <p>En effet, il est indiqué que le front bâti est identique sur les 3 côtés de l'ilot. Cela pose question : Ne serait-ce pas contradictoire avec l'« orientation des bâtiments permettant de favoriser la récupération des apports solaires, la valorisation de la lumière naturelle et la limitation des déperditions énergétiques (recours à une construction bioclimatique) » citée avant dans l'OAP.</p>	Cette remarque sera prise en compte	OAP sectorielles	OAP
125	PNRA	page 13	<p><b>Fourmies : Verrerie</b></p> <p>Il faut rajouter la symbolologie de la « hauteurs du bâti à conserver » sur le schéma.</p>	La visibilité des informations sera améliorée	OAP sectorielles	OAP
126	PNRA	page 13	<p><b>Glageon : FICHE SFRF Il y a 2 légendes pour un même symbole : (à clarifier)</b></p>	La visibilité des informations sera améliorée	OAP sectorielles	OAP

	B	C	D	F	J	K
127	PNRA	page 13	<p style="text-align: center;">  Accès à créer en bouclage (sens de circulation)   Accès à créer en sens unique </p>	Cf : Remarque 124	OAP sectorielles	OAP
128	PNRA	page 14	<p><b>Glageon : La Neuve</b></p> <p>N'y aurait-il pas un intérêt à conserver l'espace boisé (ou en partie) situé sur la zone et s'appuyer dessus pour un espace vert commun ou accompagnant la voirie ?</p> <p>Il est indiqué : « Les constructions en mitoyenneté sont autorisées ». Il serait plutôt souhaitable de mettre « encouragées ».</p> <p>Un accès en double sens depuis la rue du Général de Gaulle ne me semble pas possible car la largeur disponible est faible.</p>	Les remarques du PNRA seront intégrées dans le PLU, en accord avec le maire de la commune	OAP sectorielles	OAP
129	PNRA	page 14	<p><b>Moustier en Fagne : Rue du Pont Dusque</b></p> <p>Il faudrait ajouter le symbole des hauteurs (pas plus haut que l'habitation à l'ouest). Il faudrait indiquer la création d'une frange paysagère en fond de jardin en transition avec l'espace agricole.</p>	L'OAP sera actualisée avec les éléments demandés	OAP sectorielles	OAP
130	PNRA	page 14	<p><b>Ohain : Les Horbes</b></p> <p>Sur le schéma, il faudrait ajouter « façade urbaine qualitative à créer en continuité avec l'existant » sur le front à rue de la rue des Horbes.</p> <p><b>Dans la partie caractéristique des constructions, il faut utiliser la formulation suivante présente dans d'autres OAP :</b> « Les nouvelles constructions devront présenter une unité architecturale à l'intérieur de la zone (teintes de toiture, matériaux de façade, ...). L'harmonie architecturale devra être aussi promue à l'échelle du bâtiment, entre la construction principale, ses annexes et ses extensions. » car l'unité entre le bâtiment principal et l'annexe peut aller à l'encontre d'écriture architecturale intéressante.</p>	Une opération est en cours au sein de cette OAP	OAP sectorielles	OAP
131	PNRA	page 14	<p><b>Wallers en Fagne : Les Trieux</b></p> <p><b>Dans la partie caractéristique des constructions, il faut utiliser la formulation suivante présente dans d'autres OAP :</b> « Les nouvelles constructions devront présenter une unité architecturale à l'intérieur de la zone (teintes de toiture, matériaux de façade, ...). L'harmonie architecturale devra être aussi promue à l'échelle du bâtiment, entre la construction principale, ses annexes et ses extensions. » car l'unité entre le bâtiment principal et l'annexe peut aller à l'encontre d'écriture architecturale intéressante.</p>	Le texte de l'OAP comporte déjà ces mentions	OAP sectorielles	OAP



	B	C	D	F	J	K
132	PNRA	page 14	<p><b>Wignehies : Rue Neuve</b> Il faut rajouter la symbologie de la « hauteurs du bâti à conserver » sur le schéma.</p>	La visibilité des informations sera améliorée	OAP sectorielles	OAP
			<p><b>Wignehies : Ruelle passe-croisette</b> Dans la partie environnement, risque et paysage, il faut remplacer le terme « topographie mutuelle » en « topographie naturelle » pour la prise en compte de la pente dans la gestion des eaux et dans l'artificialisation de cette parcelle.</p> <p>Dans la partie caractéristique des constructions, il faut utiliser la formulation suivante présente dans d'autres OAP : « Les nouvelles constructions devront présenter une unité architecturale à l'intérieur de la zone (teintes de toiture, matériaux de façade, ...). L'harmonie architecturale devra être aussi promue à l'échelle du bâtiment, entre la construction principale, ses annexes et ses extensions. » car l'unité entre le bâtiment principal et l'annexe peut aller à l'encontre d'écriture architecturale intéressante.</p>	La remarque sera prise en compte	OAP sectorielles	OAP
133	PNRA	page 14	<p><b>Willies : Centre-bourg</b> Il faut ajouter les haies à conserver le long de la rue de Tavaux comme indiqué dans le diagnostic paysager.</p> <p>Il faut compléter l'OAP avec la création de haies pour les futures parcelles à urbaniser (création de haies en front à rue, en limite avec l'espace agricole).</p>	La remarque sera prise en compte	OAP sectorielles	OAP
134	PNRA	page 15	<p><b>OAP Petit Patrimoine</b> Quelques précisions seront apportées en vue de l'approbation du document.</p> <p>Il semble y avoir moins d'édifices repérés sur le plan de zonage du PLU que dans les PLU notamment pour Eppe-Sauvage et pour Wignehies. Une vérification est donc à faire en vue de l'approbation pour rajouter les éléments déjà protégés dans le cadre des PLU en plus de ceux inventoriés.</p> <p>La numérotation des édifices protégés au titre du L151-19 n'apparaît pas sur le plan de zonage du PLU.</p>	l'erreur matérielle sera corrigée	OAP thématiques	OAP
135						

	B	C	D	F	J	K
136	Etat	Page 2	<p>Concernant l'habitat.....je constate que la superficie des zones en extension est légèrement supérieure à l'enveloppe que je vous faisais , 6,32 ha contre 5,57 ha , actant ainsi une baisse de la densité prévue sur ce secteurs ,16,3 logements/ha contre 18,8 initialement prévu.... c'est pourquoi il me paraît indispensable de maintenir une densité globale de 18,8 logements/ha sur les zones d'extension dédiées à l'habitat.....j'attends que cette dernière soit limitée à 5,6 ha.</p>	<p>Le PLUJ de la CCSA prévoit une artificialisation de <b>5,82 hectares</b> sur la période <b>2020-2030</b>. Pour rappel, le compte foncier habitat du Scot (2017-2036) est de 22,6 ha. Décliné sur la période du PLUJ (2020-2030), ce compte foncier est de 11,3 ha.</p> <p>Toutefois, le « t0 » du Scot débute avant le PLUJ, en 2017. Il convient donc de décompter l'artificialisation entre 2017 et 2019. Cette dernière est de 0,5 ha sur la période 2017-2019. En sus, il convient également de mesurer l'artificialisation sur la période 2020-2023 qui est de 3,11 ha (les coups partis). En somme, sur la période 2017-2023, l'artificialisation sur le territoire de la CCSA est de 3,61 ha.</p> <p>En conclusion, entre 2017 et 2030, le territoire projette une artificialisation d'un total de 6,32 ha sur une enveloppe de 14,91 ha. Par conséquent, l'artificialisation projetée par le PLUJ est en deçà des possibilités permises par le Scot.</p>	Justification des choix	Artificialisation
137	Etat	Page 2	<p>Concernant le développement économique ....je souhaite que le secteur "Saint-Laurent" sur la commune d'Anor fasse l'objet d'une évolution et soit classé en zone à urbaniser d'ici l'approbation de votre document.... En effet, au regard des caractéristiques actuelles des terrains, le classement en zone urbaine, et plus précisément UE, que vous avez retenu relève d'une erreur manifeste d'appréciation....</p>	<p>La partie nord de la zone économique Saint-Laurent sera classée en zone 1AUE. La partie sud viabilisée restera quant à elle en zone UE</p>	Justification des choix + zonage	ZAE
138	Etat	Page 2	<p>le sous-secteur Nca (secteur d'exploitation de carrières) doit être considéré comme STECAL tel que défini à l'article L 151-13 du code de l'urbanisme.... or la superficie de ce secteur est de 280ha , ce qui ne correspond pas à la notion de "taille limitée" souhaitée par le législateur. aussi, je vous invite à interdire tout type de constructions sur ces zones et à identifier, une fois que les projets de construction seront connus, des STECAL. ceux-ci seront donc à identifier à l'occasion de procédures d'évolution de votre document d'urbanisme.</p>	<p>Le zonage sera actualisé afin de limiter les secteurs constructibles au sein des carrières</p>	Justification des choix + zonage+ règlement écrit	carrières

B	C	D	F	J	K
Etat	Page 3	<p>Dans cet esprit de préservation des espaces agricoles et naturels, je vous rappelle également qu'en dehors des STECAL et des possibilités d'évolutions des habitations existantes, seules peuvent être autorisées en zone agricole et naturelle les constructions liées et nécessaires aux activités agricoles ainsi que les installations d'intérêt général dès lors que celles-ci sont compatibles avec les activités agricoles et les milieux naturels.</p> <p>Je considère que votre règlement ne répond pas à ce cadre dès lors que celui-ci permet, dans ces secteurs, les constructions à usage d'artisanat et commerces de détail, les activités de services où s'effectue l'accueil de clientèle, la restauration, l'hébergement hôtelier et touristique, les bureaux, les entrepôts, les bâtiments industriels, les locaux non habitables destinés à stocker du matériel nécessaire à l'entretien des espaces, les locaux non habitables destinés à stocker du matériel nécessaire à l'entretien des espaces, les locaux non habitables destinés à stocker du matériel nécessaire à l'entretien des plans d'eau sous condition d'être implantés à moins de 50m d'un plan d'eau existant d'une surface minimale de 2000 m<sup>2</sup>, dans la limite d'un local par étang, les abris pour animaux sous réserve qu'ils soient démontables et à raison d'un local par unité foncière, l'extension des huttes de chasse existantes ainsi que leur déplacement devant répondre par ailleurs aux dispositions du code de l'environnement.</p>	<p>Cette remarque sera prise en compte. Une réunion a eu lieu le 1er mars avec les services de la DDTM afin d'opérer une conciliation sur la rédaction du règlement écrit</p>	<p>Justification des choix + règlement écrit</p>	zones A et N
Etat	Page 5	<p>la prise en compte des risques naturels:  ..... Il est attendu que le PLU apporte l'ensemble des éléments permettant de garantir la protection des personnes et des biens.....cette prise en compte des risques doit tout d'abord répondre au x objectifs du SCOT. sur ce plan, le PLU a identifié l'objectif de préservation des zones d'expansion de crue (zones inondables en milieu non actuellement urbanisé) répondant à la disposition 7.3.1.1.... Toutefois, les zones d'expansion de crue ne sont ni définies, ni répertoriées dans le PLU de sorte que, même si elles paraissent avoir été retirées des disponibilités foncières brutes. Il n'est pas possible d'établir avec certitude qu'elles seront effectivement préservées. le PLU devra être complété afin d'assurer, sur ce point, sa compatibilité avec le SCOT.</p>	<p>Cette remarque sera prise en compte</p>	<p>PLUJ</p>	Risques
Etat	Page 5	<p>la prise en compte des risques naturels:  à l'échelle du PLUJ, l'intégration des risques s'appuie sur une connaissance exhaustive des phénomènes identifiés sur le territoire. Ce recensement est essentiel dans le sens où il constitue le socle des dispositions réglementaires à établir.</p>	<p>Dont acte</p>	<p>PLUJ</p>	Risques

139


140

141

	B	C	D	F	J	K
142	Etat	Page 5	<p>la prise en compte des risques naturels: aussi, il est indispensable que le rapport de présentation soit complété des points suivants: Plusieurs arrêtés de reconnaissance de catastrophes naturelles concernent le territoire de la CCSA.....pour autant, aucun élément du PLUI ne permet d'analyser ces phénomènes. Aussi, il doit être admis que la prise en compte de ces éléments dans le PLUI est insuffisante.</p> <p>les arrêtés sus-mentionnés devront faire l'objet d'une analyse approfondie dans le rapport de présentation notamment via les éléments de connaissance disponibles dans les dossiers de demande de reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle qui leur sont associés.</p> <p>en fonction de cette analyse, de nouveaux secteurs de risques pourront être identifiés et encadrés.</p>	Cette remarque sera prise en compte	Rapport de présentation	Risques
143	Etat	Page 5	<p>la prise en compte des risques naturels: Concernant le risque d'inondation, les PPRI sont des servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation du sol. A ce titre, ils doivent être annexés dans leur ensemble au PLUI de la CCSA, conformément à l'article R151-51 du code de l'urbanisme. Aussi, il est attendu que le dossier soit complété en ce sens.</p>	Cette remarque sera prise en compte	Annexes	Risques
144	Etat	Page 5	<p>la prise en compte des risques naturels: le PLUI doit également intégrer l'ensemble des éléments de connaissance issus de l'étude stratégique de l'Avesnois, étude multirisques réalisée dans l'objectif d'avoir une vision d'ensemble des enjeux du territoire.</p>	Cette remarque sera prise en compte	PLUI	Risques
145	Etat	Page 5	<p>la prise en compte des risques naturels: Ainsi, dans le cadre de cette étude, une carte communale a été réalisée sur la commune d'Anor. Cette carte synthétise l'état des connaissances en matière de risques naturels à la date de sa réalisation (2015). Concernant le risque inondation, cette carte fait figurer différents types d'informations, qui appellent donc une prise en compte différenciée dans le PLUI.</p> <p>Pour autant, le règlement n'apporte pas les dispositions attendues permettant de différencier chaque niveau de risque. Dès lors, il est attendu que les dispositions retenues dans le règlement écrit pour chaque type de donnée soient justifiées ou retravaillées.</p>	Cette remarque sera prise en compte	Règlement écrit	Risques
146	Etat	Page 5	<p>la prise en compte des risques naturels: Enfin, la donnée relative aux phénomènes de remontées de nappes doit être mise à jour dans le rapport de présentation. En effet, cette information a été mise à jour en février 2018 par le bureau de recherche géologique et minières (BRGM). cette donnée identifiée, à l'échelle 1/100 000, des zones potentiellement sujettes aux débordements de nappes et des zones potentiellement sujettes aux inondations de caves. Le territoire de la CCSA est concerné par ces deux zones. Leur cartographie est disponible à l'adresse suivante : <a href="https://georisques.gouv.fr/donnees/bases-de-donnees/inondations-par-remontee-de-nappes">https://georisques.gouv.fr/donnees/bases-de-donnees/inondations-par-remontee-de-nappes</a></p>	Cette remarque sera prise en compte	Rapport de présentation	Risques

	B	C	D	F	J	K
147	Etat	Page 6	<p><b>la prise en compte des risques naturels:</b> Concernant le risque lié au mouvement de terrain, il est attendu que le règlement écrit prévoit l'interdiction de l'infiltration des eaux pluviales sur ces secteurs (facteur aggravant le risque d'effondrement) afin de prendre pleinement en compte le risque lié à la présence de cavités ou de dolines. le donnée relative au risque lié au phénomène de retrait-gonflement des argiles devra également être actualisée. Ainsi, je vous invite à vous fonder sur la cartographie disponible à l'adresse suivante: <a href="https://georisques.gouv.fr/donnees/bases-de-donnees/retrait-gonflement-des-argiles">https://georisques.gouv.fr/donnees/bases-de-donnees/retrait-gonflement-des-argiles</a></p>	Cette remarque sera prise en compte	PLUI	Risques
148	Etat	Page 6	<p><b>la prise en compte des risques naturels:</b> Concernant le risque minier, le rapport de présentation et le règlement graphique doivent être aussi mis à jour en se basant sur les éléments de conclusion de l'étude menée par GEODERIS en 2010/2011 sous maîtrise d'ouvrage de la DREAL du NPDC. les éléments relatifs à cette étude étaient présentés dans le porter-à-connaissance de l'état de 2018. à cette fin, cette étude (rapport et cartographie des alicés) est disponible à l'adresse suivante : <a href="https://www.hauts-de-france.developpement-durable.gouv.fr/71es-aleas-miniers-dans-les-departements-du-nord-et-du-pas-de-calais">https://www.hauts-de-france.developpement-durable.gouv.fr/71es-aleas-miniers-dans-les-departements-du-nord-et-du-pas-de-calais</a> sur la base de ces éléments, les plans de zonage devront identifier les puits de mine et les dispositions réglementaires devront être adaptées afin de répondre à la doctrine interdépartementale de préconisations en matière d'urbanisme dans les zones d'alicés miniers élaborée en 2015.</p>	Cette remarque sera prise en compte	Rapport de présentation + plans de zonage	Risques
149	Etat	Page 6	<p><b>la préservation des zones humides:</b> ..... Aussi, il est attendu que le PLU apporte l'ensemble des éléments de connaissance permettant leur identification et que le parti d'aménagement ne vienne pas télescoper l'objectif de préservation de ces milieux cités dans le PADD.</p>	Dont acte	PLUI	Zones humides

	B	C	D	F	J	K
150	Etat	Page 6	<p>la <b>préservation des zones humides</b>:  le travail de diagnostic demande, tout d'abord, de s'appuyer sur les éléments du SDAGE 2022-2027 et du SAGE Sambre modifié le 18 août 2022. En effet, ces documents récents modifient le niveau d'attente. Le SDAGE demande désormais une préservation des zones humides et non une prise en compte, ainsi que leur inventaire, sachant que le SAGE a identifié 777ha supplémentaires en zones humides.  l'analyse des cartographies présentes dans le PLUi montre que l'état des lieux s'est appuyé sur d'anciens documents et qu'une mise à jour, est par conséquent, nécessaire.  cet état des lieux doit s'accompagner d'une retranscription graphique précise et de l'inscription de dispositions réglementaires adéquates. Ainsi, le fait d'autoriser sur ces milieux, d'une manière globale, les constructions, les extensions et les annexes ainsi que les affouillements et exhaussements nécessaires aux utilisations des sols autorisées ne s'inscrit pas dans une démarche de préservation des milieux humides.  Dès lors, il est nécessaire de revoir les dispositions réglementaires à fixer sur ces secteurs afin de prendre la mesure de leurs spécificités et d'assurer également, lorsque la nécessité se présentera, le développement des exploitations agricoles qui y seraient recensés.</p>	<p>Cette remarque sera prise en compte</p>	PLUi	Zones humides
151	Département	Page 2	<p>.... Il aurait cependant été intéressant de tendre d'avantage vers la densité brute attendue par le SCOT de 30 logements/ha...</p>	<p>le SCOT permet de déroger à la règle de 30logements/ha  les OAP prévoient également des densités minimales à atteindre</p>	Justification des choix	Densité
152	Département	page 3	<p>Environnement et espaces naturels du Nord:  le PLUi doit être compatible avec le maintien et la préservation des milieux naturels. Dès lors, il conviendra, de façon générale dans les territoires recensés comme ZNIEFF, d'éviter ou d'interdire toute modification des milieux naturels ou agricoles mettant en péril leur intérêt écologique, de maintenir les sablières, les marais, prairies humides, bocages et/ou alignements de saules têtards et d'intégrer leur production dans le PLUi.</p>	<p>Cette remarque ne sera pas prise en compte, un inventaire faunistique et floristique a été réalisé sur chaque parcelle. Les gisements retenus ne comportent pas d'enjeux particuliers par rapport aux ZNIEFF</p>	PLUi	ZNIEFF
153	Département	page 3	<p>Concernant les ENN:  - Dans le 1er paragraphe du chapitre EIE partie 01, page 112, il est plus exact de préciser : les Espaces Naturels du Nord relèvent de la politique de gestion des espaces naturels sensibles instituée par les lois de 1976 et 1985</p>	<p>L'EIE sera actualisée.</p>	EIE	MAJ

	B	C	D	F	J	K
154	Département	page 3	<p>Concernant les règlements graphiques, il faut distinguer les forêts publiques et les forêts privées et ne pas classer en EBC les forêts publiques qui sont d'ores et déjà protégées, notamment par la loi de 1984 sur les ENS. Ceci facilitera une gestion écologique de ces espaces. A ce titre, les sites ENS (Parc de l'Abbaye de Liesies, le Bois de Nostrimont, y compris l'ensemble du site du Val Joly) ne doivent pas être classés en EBC.</p>	cf remarque 7 les EBC ont été repris des documents d'urbanisme existants	Règlement graphique	Boisements
155	Département	page 3	<p>Dans le même esprit, la protection des éléments de paysage au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme n'est pas nécessaire sur les territoires des ENS et freine la gestion courante de ces espaces.</p>	Cette remarque ne sera pas prise en compte car le statut des territoires classés comme ENS peut évoluer (ENS des Gilettes)	PLUJ	Boisements
156	Département	page 3	<p>les terrains des Gilettes à Moustier-en-Fagne ne sont plus en ENN, il y a donc lieu de retirer le paragraphe les concernant dans l'EIE (partie 1, page 113) et d'insérer une autre carte de présentation en annexe du PLUJ (ci-jointe), voir ci-dessous</p> 	Cette remarque sera prise en compte	EIE	Boisements
157	Département	page 3		cf : remarque 154	EIE	Boisements
158	Département	page 3	<p>Concernant le site du Val Joly, la cigogne blanche niche sur le site (EIE partie 1, page 112)</p>	L'EIE sera actualisée.	EIE	Environnement
159	Département	page 3	<p>le site du Valjoly couvre une superficie de 366 ha, il se compose de la partie station touristique pour 184 ha, le reste des terrains (boisement et prairies) sont désormais gérés au titre de la politique ENS)</p>	L'EIE sera actualisée.	EIE	Environnement
160	Département	page 3	<p>Dans la synthèse page 114 (EIE- partie 01), il y a lieu de compléter la liste des ENN avec le site ENN du Valjoly et de retirer les Gilettes</p>	L'EIE sera actualisée.	EIE	Environnement
161	Département	page 3	<p>le Bois de Nostrimont couvre une superficie de 121 ha, et non 117 ha comme écrit dans l'EIE (partie 01- page 112)</p>	L'EIE sera actualisée.	EIE	Environnement

	B	C	D	F	J	K
162	Département	page 3	Le Conservatoire des Espaces Naturels étant déjà gestionnaire de la Réserve Naturelle Régionale du Mont de Balves, une convention de gestion de 10 ans a été conclue en 2020 entre le Département et le CEN, pour la gestion des 3 ha de prairies sur la commune de Balves. Cette précision est à insérer dans le paragraphe sur le site ENN des prairies de Balves (EIE partie 01, page 113)	L'EIE sera actualisée.	EIE	Environnement
163	Département	page 3	Dans l'EIE - partie 01, page 112, il manque un mot dans le titre du point 2.	Il sera procédé à la rectification de l'erreur matérielle	EIE	Environnement
164	Département	page 4	S'il convient de souligner la prise en compte de la gestion des eaux pluviales à la parcelle dans le PLUJ et de sa bonne intégration dans le règlement, les annexes du PLUJ ne font pas figurer le schéma d'écoulement des eaux pluviales sur le territoire de la commune. En effet, l'article L2224-10 du Code Général des Collectivités Territoriales prévoit au même titre que le zonage d'assainissement, la réalisation d'un zonage des mesures à prendre pour limiter les difficultés liées à l'écoulement des eaux pluviales (inondations, pollutions...) et son insertion dans les documents de planification.	Cf : remarque 9	Annexes	Eau
165	Département	page 4	Chemineements doux, itinéraires de randonnées, tourisme Le territoire présente des itinéraires de chemineements doux, dont plusieurs sont recensés au Plan Départemental des Itinéraires de Promenades et de Randonnées (PDIPR). Ceux-ci sont répertoriés dans le rapport de présentation de l'arrêt de projet du PLUJ. Cependant, il manque le GRP Forges et Etangs.	Cette remarque sera prise en compte	Rapport de présentation	MAJ
166	Département	page 4	Chemineements doux, itinéraires de randonnées, tourisme Les tracés sont approuvés par les Conseils municipaux. Il est nécessaire de s'assurer, avant inscription au PLUJ, du statut juridique des chemins, étant donné leur possible appartenance à des personnes privées. Afin d'assurer la bonne information autour de ce/ces dernier(s), le Département demande que les plans dans lesquels apparaissent les chemineements existants inscrits au PDIPR soient intégrés aux annexes du PLUJ et non en annexe du rapport de présentation (les plans joints comprennent également d'autres données départementales, dont les ENN, le Réseau Points-Noeuds de l'Avesnois et les cafés Randos)	Cette remarque sera prise en compte	Annexes	MAJ
167	Département	page 4	Chemineements doux, itinéraires de randonnées, tourisme à ce titre, lorsqu'une zone de projet jouxte un itinéraire PDIPR, il y a lieu de garantir: - que les caractéristiques existantes de la voie soient préservées (revêtement identique, largeur constante maintenue...) - de ne pas compléter sur le chemin (porte cochère, portail, plate-forme...) pour l'accès automobile - qu'il n'y ait pas de modifications des éventuelles clôtures ou végétaux bordant la rue	Cette remarque sera prise en compte	OAP	PDIPR



	B	C	D	F	J	K
168	Département	page 4	<p><b>Equipements, infrastructures et Services départementaux</b></p> <p>Il sera intéressant, comme le préconise la loi ALUR, de réserver des places de stationnement aux véhicules "propres" ou hybrides ainsi qu'aux deux roues. Le covoiturage doit être encouragé</p>	<p>Le règlement écrit est rédigé comme suit : "C. 16.5 – Les nouveaux ensembles d'habitations devront être pourvus d'un local aisément accessible, couvert, clos et sécurisé pour le stationnement des cycles non motorisés. Les places de stationnement devront être proportionnelles à l'importance de l'opération et des équipements à proximité. Les stationnements peuvent être mutualisés pour tout ou partie.</p> <p>C. 16.6 – Les nouveaux ensembles d'habitations devront doter une partie du stationnement à réaliser des gaines techniques, câblages et dispositifs de sécurité nécessaires à l'alimentation d'une prise de recharge pour véhicules électrique ou hybride rechargeable et permettant un décompte individualisé de la consommation d'électricité".</p> <p>Extrait du règlement écrit p72</p>	Règlement écrit	Stationnement
169	Département	page 5	<p><b>Equipements départementaux</b></p> <p>L'ensemble des équipements présents, y compris les collèges, sont repris dans les cartes qu'il y a lieu de joindre en annexe du PLU</p>	Cette remarque sera prise en compte	Annexes	MAJ
170	Département	page 5	<p><b>Station touristique du Valloly:</b></p> <p>Dans le cadre du projet de construction d'un hôtel sur le site du Valloly, il importe que la règle de hauteur soit complétée afin de prendre en compte la déclivité du terrain naturel. Le département demande donc que la précision suivante soit ajoutée dans le règlement de la zone UL : en cas de terrain naturel présentant une déclivité, la hauteur est mesurée au point médian de chaque section de bâtiment de 25 mètres linéaires</p>	Cette remarque sera prise en compte	Règlement écrit	Hauteur du bâti
171	Département	page 5	<p><b>Station touristique du Valloly:</b></p> <p>Les parcelles N° 643 et 644 à Willies doivent être classées en zone UJ pour partie ( soit au sud du chemin d'accès). En effet, celles-ci comportent des hébergements pour les travailleurs saisonniers de la station.</p>	Cette remarque sera prise en compte, et la zone UJ sera étendue, les deux habitations accueillent le directeur de la station touristique et des travailleurs saisonniers	Règlement graphique	Zonage
172	Département	page 5	<p><b>Station touristique du Valloly</b></p> <p>Les parcelles 771, 780, 775 et 773 à Willies ne font pas partie de la station touristique du Valloly, ni des ENN. Il y a lieu de vérifier leur destination précise.</p>	Cette remarque ne sera pas prise en compte, car ce site est lié à des activités nautiques sur le lac.	Règlement graphique	Zonage

B	C	D	F	J	K
Département	page 5	<p>Station touristique du Valloly</p> <p>Le centre de conférences du Valloly projette actuellement des films. Il est donc nécessaire d'autoriser les cinémas en zone UL</p>	<p>la vocation de la zone UL ne convient pas à la création de cinémas</p> <p>La sous-destination « cinéma » recouvre toute construction répondant à la définition d'établissement de spectacles cinématographiques mentionnée à l'article L. 212-1 du code du cinéma et de l'image animée accueillant une clientèle commerciale. cette sous destination fait partie de la destination « commerce et activité de service » alors que le centre de conférence appartient à la sous destination « centre de congrès et d'exposition » qui recouvre les constructions destinées à l'événementiel polyvalent, l'organisation de salons et forums à titre payant qui s'insère dans la destination « autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire »</p>	Règlement écrit	Zonage
Département	page 5	Il y'a lieu de vérifier l'écriture de la <b>dénomination du Valloly</b> (qui s'écrit en un seul mot et avec 2 lettres majuscules) sur l'ensemble des documents d'arrêt de projet du PLUi.	Il sera procédé à l'harmonisation de l'écriture du Valloly	PLUi	MAJ
Département	page 5	<p><b>Infrastructures et transports:</b></p> <p>Sur le plan des infrastructures et des transports, le territoire est traversé par près de 106 km de routes départementales de différentes catégories (voir tableau actualisé ci-joint, qui peut être annexé au PLUi), qui ne sont pas valorisées dans le rapport de présentation du PLUi.</p>	Cette remarque sera prise en compte voir tableau intégré à l'avis du Département	Annexes	MAJ
Département	page 5	<p><b>Infrastructures et transports:</b></p> <p>Concernant les accès sur les routes départementales, il est à noter que toutes les zones ouvertes à l'urbanisation qui débouchent sur une route départementale devront faire l'objet, lors de leur réalisation, d'une étude d'accès à la voie. Celle-ci tiendra compte du nombre de véhicules/pour circulant sur la route départementale rencontrée et de la capacité de la zone créée.</p> <p>L'étude devra permettre de définir les échanges de circulation, les flux escomptés et les travaux envisagés par la commune ou la communauté de communes pour compenser la gêne occasionnée par un afflux supplémentaire de véhicules automobiles.</p> <p>L'étude, ainsi que le projet d'urbanisation, devront être soumis pour avis au Président du Département du Nord.</p>	Cette remarque sera prise en compte dans la justification des choix et dans les OAP	Justification des choix et OAP	Voirie

B	C	D	F	J	K
Département	page 5	<p>Lorsqu'aucune OAP n'a été prévue dans les secteurs situés en dehors de l'agglomération le long des routes départementales, l'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques doit respecter une marge de recul de :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>25m par rapport à l'axe des routes du réseau national transféré et de première catégorie;</li> <li>15m par rapport à l'axe des routes de deuxième catégorie;</li> <li>6m par rapport à l'alignement pour les routes de troisième et quatrième catégorie;</li> <li>75 m par rapport à l'axe des routes à grande circulation et 100m par rapport à l'axe des voies express et contournements d'agglomération;</li> </ul> <p>Aux entrées de ville, les marges de recul respecteront la "loi Barnier"</p> <p>Cette règle doit néanmoins pouvoir s'adapter, notamment pour des extensions à l'alignement de fait ou pour des constructions à l'alignement dans des dents creuses</p> <p>Dans le dossier d'arrêt de projet du PLU de la CCSA, cette règle apparaît respectée, puisque mentionnée dans les dispositions communes à l'ensemble des zones du règlement écrit. Il y a lieu de préciser que les parties urbanisées se délimitent par les panneaux d'agglomération EB10 et EB20. De même, il serait bon, concernant les RD, de renvoyer vers les dispositions communes dans les règles d'implantation des constructions de toutes les zones.</p>	Cette remarque sera prise en compte	Règlement écrit	Voirie
Département	page 6	<p><b>Servitude d'utilités publiques:</b></p> <p>Le Département a repéré un certain nombre d'erreurs concernant les SUP EL7.</p> <p>Anors: le tracé des plans d'alignement sur la planche des SUP est à modifier</p> <p>Baivès: le tracé du plan d'alignement sur la planche des SUP est à modifier sur la RD 283.</p> <p>Eppe-Sauvage: la RD283 se dénomme en réalité RD 83</p> <p>Féron : le Département n'a pas connaissance d'une SUP le long de la RD 170.</p> <p>Fourmies: le Département n'a pas connaissance d'une SUP le long de la RD 42. les RD 964, 20 et 170 ont été transférées au domaine routier communal.</p> <p>Ohain: RD 83 : le plan d'alignement s'arrête au chemin de Grigny.</p> <p>RD 963 : le plan d'alignement se prolonge après le chemin des Sars et au-delà du chemin de Grigny.</p> <p>Trélon: le Département n'a pas connaissance d'un SUP le long de la RD 83.</p> <p>RD 951 : le plan d'alignement est plus court à l'ouest.</p> <p>Wailers-Trélon: le Département n'a pas connaissance d'une SUP le long de la RD 83.</p> <p>Wignohies: RD 964: le plan d'alignement court de la limite communale avec Rocquigny jusqu'à la rue Gambetta.</p> <p>Ces informations concernant les modifications à apporter aux SUP et leurs représentations cartographiques ont d'ores et déjà été transmises aux services de l'Etat pour modification de leurs données.</p>	Cette remarque sera prise en compte	Annexes	SUP

	B	C	D	F	J	K
179	Département	page 6	<p><b>Orientations d'Aménagement et de Programmation:</b></p> <p><b>Saint Laurent (économique) à Anor:</b> L'accès à la zone de projet est prévu à travers la zone potentiellement inondable. Il est donc souhaitable d'ajouter des préconisations afin d'éviter l'inondation de ce futur accès.</p>	Cette remarque sera prise en compte : compléter l'OAP par les préconisations nécessaires à mettre en place afin d'éviter l'inondation de l'accès au site	OAP éco	OAP
180	Département	page 6	<p><b>OAP:</b></p> <p><b>Le Couteau à Eppe-Sauvage:</b> Concernant le gisement N° 8, un accès existant sur la RD 119 est à privilégier. En cas de modification de l'accès, l'arrondissement routier devra obligatoirement être consulté. Le gisement 9 est quant à lui desservi par une voie communale.</p>	La remarque sera prise en compte	OAP	OAP
181	Département	page 6	<p><b>Le Plateau à Eppe-Sauvage:</b> un accès existant sur la RD 119 est à privilégier. En cas de modification de l'accès, l'arrondissement routier devra obligatoirement être consulté.</p>	La remarque sera prise en compte	OAP	OAP
182	Département	page 6	<p><b>La Vallon à Eppe-Sauvage:</b> un accès existant sur la RD83. en cas de modification d'accès, l'arrondissement routier devra obligatoirement être consulté dans la mesure où l'accès par la voie communale sera à privilégier, en conformité avec le règlement interdépartemental de la voirie.</p>	La remarque sera prise en compte	OAP	OAP
183	Département	page 6	<p><b>Résidence de l'Ecole à Féron:</b> Un fossé traverse la zone d'OAP. Par conséquent, sur le second schéma il est primordial de prévoir le recul de 5m de la zone humide (fossé) sur toute la longueur, et de préciser qu'un passage doit être laissé pour l'entretien du fossé.</p>	La remarque sera prise en compte	OAP	OAP

	B	C	D	F	J	K
184	Département	page 7	<p><b>Friche SFRF à Glageon:</b> Le département émet un avis favorable à un accès en bouclage à sens unique depuis la RD 951 vers la voie communale.</p>	Dont acte	OAP	OAP
185	Département	page 7	<p><b>la Neuve à Glageon:</b> Concernant l'accès en entrée et sortie, prévu depuis la RD20, l'arrondissement routier devra obligatoirement être consulté.</p>	<p>Cette remarque sera prise en compte : intégrer dans l'OAP la nécessité de consulter le département par l'arrondissement routier concernant l'accès en entrée et sortie prévu depuis la RD</p>	OAP	OAP
186	Département	page 7	<p><b>Les Horbes à Ohain:</b> La zone concernée par le Beguinage a fait l'objet d'un avis favorable du Département en date du 22 février 2023 suite à un plan modificatif du permis de construire sur les accès.</p>	dont acte	OAP	OAP
187	Département	page 7	<p><b>ZA route de Trélon économique à Ohain:</b> L'accès existant en entrée et sortie devra être conservé en tant qu'entrée du site. La sortie devra respecter une distance de visibilité par rapport à la courbe d'entrée de village, afin d'assurer la sécurité des usagers sortant du site. L'arrondissement routier devra être consulté concernant sa position exacte.</p>	<p>Cette remarque va être prise en compte: l'accès existant en entrée et sortie devra être conservé en tant qu'entrée du site. La sortie devra respecter une distance de visibilité par rapport à la courbe d'entrée de village, afin d'assurer la sécurité des usagers sortant du site. L'arrondissement routier devra être consulté</p>	OAP	OAP

	B	C	D	F	J	K
188	Département	page 7	<p><b>ZA Transfrontalière économique à Ohain:</b> L'accès existant est à privilégier. En cas de modification de l'accès, l'arrondissement routier devra obligatoirement être consulté.</p>	<p>Cette remarque sera prise en compte: L'accès existant est à privilégier. En cas de modification de l'accès l'arrondissement routier devra obligatoirement être consulté</p>	OAP	OAP
190	Département	page 7	<p><b>Centre bourg à Willies:</b> L'accès au gisement N°7 devra être créé sur la voie communale pour des questions de visibilité.</p>	<p>Cette remarque sera prise en compte : l'accès au gisement sera réalisé sur la voie communale</p>	OAP	OAP
191	Département	page 7	<p>Dans tous les cas, lorsque les projets seront plus aboutis, l'arrondissement routier d'Avranches-sur-Hepe devra être obligatoirement consulté concernant les accès et leurs sécurisations.</p>	<p>Dont acte</p>	OAP	OAP

	B	C	D	F	J	K
192	Département	page 7	le schéma départemental d'accueil et d'habitat des gens du voyage 2015-2024 prévoit la création de 8 places en terrain locatif/habitat adapté. Cette thématique est absente du dossier d'arrêt de projet du PLUI.	la non prise en compte de la thématique de l'accueil des gens du voyage est liée à une volonté des élus  CIM d'arbitrage du 18 11 2021 : L'ADUS aborde le dernier point à arbitrer concernant l'intégration d'une aire d'habitat adapté afin de répondre aux prescriptions du schéma départemental d'accueil et d'habitat des gens de voyage 2015-2024. L'ADUS précise qu'une décision défavorable a été prise lors de la CIM réglementaire du 08 novembre 2019 concernant l'intégration de cette prescription et apporte un point de vigilance sur la possibilité d'avoir des remarques du département lors des avis PPA. Les élus de la CCSA décident de rester sur sa position en 2024 malgré le risque d'avis défavorables des PPA.	PLUI	Gens du voyage
193	Département	page 7	Le contrat de ruralité de la CCSA a été signé le 10 février 2017 par le Préfet de la Région Hauts-de-France, Préfet du Nord, Michel LALANDE et par le Président de la CCSA, Jean-Luc PERAT. Le Département est partenaire de ce contrat de ruralité, mais n'est pas signataire, contrairement à ce qui est écrit page 13 de la justification des choix.	Cette remarque sera prise en compte	Justification des choix	MAJ
194	Département	page 7	Au plan de zonage, il serait souhaitable d'indiquer le nom des communes voisines.	les noms des communes voisines seront ajoutés sur les plans de zonage du PLUI	Zonage	MAJ
195	MRAe	page 6 et 7	II.1 Résumé non technique Le résumé non technique est présenté pages 407 et suivantes du document "évaluation environnementale" du rapport de présentation. Il ne porte que sur l'analyse des enjeux environnementaux du territoire et les moyens prévus pour les protéger. Il ne comprend pas l'ensemble des informations, telle que la présentation générale du PLUI, les solutions de substitution etc. qui permettent à la lecture de cette seule partie, de comprendre les éléments essentiels du PLUI et de son impact, ainsi que la justification des choix effectués. Il serait préférable qu'il fasse l'objet d'un document séparé aisément repérable. De plus il ne comprend aucune carte ni iconographie.	Cette remarque sera prise en compte	Résumé non technique du PLUI	MAJ

	B	C	D	F	J	K
196	MRAe		<p>II.1 Résumé non technique L'autorité environnementale recommande de présenter le résumé non technique dans un fascicule séparé, de le compléter d'une présentation du projet d'aménagement retenu, de la justification des choix effectués et de cartographies permettant de localiser les enjeux environnementaux et de croiser ces derniers avec le projet de PLU, ainsi que de l'actualiser suite aux compléments à apporter à l'évaluation environnementale</p>	<p>Cette remarque sera prise en compte</p>	Résumé non technique du PLU	MAJ
197	MRAe	page 7 et 8	<p>II.3 Scénarios et justification des choix retenus [...] La démarche pour définir les zones potentiellement urbanisables est présentée pages 90 et suivantes du document "évaluation environnementale". Quatre filtres environnementaux appelés "éviter", "protéger", "prendre en compte" et "informer" ont été appliqués sur chaque commune (tableaux page 91 et 92). Le filtre "éviter" prend notamment en compte les espaces naturels protégés, les zones à enjeux environnementaux forts et les zones humides  Un croisement entre le gisement foncier brut et les filtres environnementaux a été réalisé pour identifier le gisement foncier net correspondant au gisement foncier brut dont les terrains à forts enjeux environnementaux ont été retirés, soit 210 sur les 531 gisements inventoriés  Cependant, pour mieux prendre en compte l'environnement, l'étude de scénarios devrait également porter (point II.4) : - sur le chiffrage de la consommation d'espaces agricoles et forestiers - sur les émissions de GES de chaque scénario, par exemple en utilisant l'outil GES Urba du CEREMA  Compte tenu des forts enjeux de biodiversité (II-4-5) et les risques inondation pour sept dents creuses à Wignehies (II-4-7), la démarche d'évaluation environnementale doit être poursuivie pour réduire encore les impacts du PLU.</p>	<p>La réduction de la consommation d'espaces sur le temps du PLU est très marquée dans la justification des choix et dans l'évaluation environnementale.</p>	<p>Evaluation Environnementale</p>	<p>Environnement</p>
198	MRAe		<p>L'autorité environnementale recommande d'introduire en plus du scénario démographique, d'autres scénarios permettant de réduire la consommation d'espace, les émissions de GES et de poursuivre la démarche d'évaluation environnementale, en vue de réduire encore les impacts sur la biodiversité pour certains secteurs (II-4-5) et mieux prendre en compte le risque inondation à Wignehies</p>	<p>Cf : remarque 195</p>	<p>EE et justification des choix</p>	<p>Risques</p>
199	MRAe	Page 8	<p>II.4.1 Consommation d'espace La thématique de la consommation d'espaces est abordée pages 267 et suivantes du document "Justifications des choix". Il ne comprend pas de tableau comparatif des surfaces avec les précédents documents d'urbanisme.  L'autorité environnementale recommande de fournir un tableau comparatif d'évolution des surfaces avec les précédents documents d'urbanisme.</p>	<p>Les cartographies de comparaison entre les surfaces U et AU dans les PLU et les surfaces U et AU dans le PLU sont présentes dans la justification des choix page 205-2015</p>	<p>/</p>	<p>Consommation des ENAF</p>



B	C	D	F	J	K
MRAe	Page 9	<p>II.4.1 Consommation d'espace [11]</p> <p>Par ailleurs, la consommation d'espaces de 54 hectares en 10 ans reste très importante pour un territoire de 25 000 habitants. Pour donner un ordre de grandeur, le SRAODET a pour objectif une consommation maximale sur l'ensemble de la région de 500 hectares par an à l'horizon 2030 pour six millions d'habitants, soit ramené à la population du territoire sur 10 ans d'environ 2 hectares, très en deçà de l'urbanisation permise par le projet de Plan local d'urbanisme</p> <p>L'autorité environnementale recommande d'approfondir toutes les améliorations possibles du projet en matière de réduction de la consommation d'espace pour être cohérent avec les objectifs nationaux et régionaux</p>	<p>Cette consommation réduite au maximum doit permettre de garantir les objectifs de la collectivité en matière économique et démographique (cf : PADD), la démarche d'évaluation environnementale précise les efforts effectués par chacune des collectivités</p>	Justification des choix	Consommation des ENAF
MRAe	Page 9		<p>Le tableau comparatif avec les anciens PLU est présent dans la justification des choix , page 216.</p>	Justification des choix	Logements

	B	C	D	F	J	K
202			<p><b>Concernant l'enveloppe foncière destinée à l'habitat</b>            Le PLU prévoit 12,22 hectares d'extension foncière pour permettre la construction de 750 nouveaux logements entre 2020 et 2030            Ce besoin de 750 nouveaux logements est basé notamment sur l'hypothèse :            - d'une croissance démographique de 0,8 % pour toutes les communes (+94)            - d'une taille des ménages de 2,19 d'ici 2030 contre 2,23 en 2018 (+432 mais avec une erreur de calcul), le passage de 2,23 à 2,19 justifie 205 logements)            - du renouvellement du parc sur un taux de 0,3% par an (+399)            - de la requalification de logements vacants pour faire passer le taux de vacance de 10% en 2018 à 8% en 2030 (-223 logements)</p> <p>L'autorité environnementale recommande de corriger le besoin lié à la baisse de la taille des ménages de 432 à 205, une baisse de 217 dans le besoin en logement, et de revoir tous les chiffres en aval du raisonnement en conséquence</p>		Justification des choix	Logements
203	MRAe	Page 10		voir les remarques ci-dessous	Justification des choix	Logements

	B	C	D	F	J	K
204	MRAe	Page 9	<p>La répartition des 750 logements entre les communes est donnée par le tableau page 22 du document "Justification des choix", sans préciser comment elle a été obtenue. Par ailleurs, 182 logements ayant déjà été réalisés ou autorisés sur 2020-2023, 568 logements restent à construire sur 2023-2030.</p> <p>L'autorité environnementale recommande de préciser comment la répartition des 750 logements entre les communes du tableau page 22 du document "Justification des choix" a été obtenue</p>	<p>L'objectif de construction de logements a été décliné par commune, selon l'armature territoriale de l'intercommunalité.</p> <p>Le territoire de la CCSA est en effet structuré comme suit :</p> <p>La ville centre : Fourmies (identifiée comme pôle supérieur secondaire dans le SCOT)</p> <p>Les villes et villages structurants de rayonnement urbain : Anor et Wignehies (identifiées comme pôles intermédiaires dans le SCOT), Giageon, Ohain et Trélon (communes de plus de 1000 habitants)</p> <p>Les communes rurales : Baives, Epe-Sauvage, Féron, Moustier-en-Fagne, Wallers-en-Fagne et Willies</p>	Justification des choix	Logements
205	MRAe	Page 9	<p>Une étude d'analyse du potentiel foncier disponible au sein des EU des communes en dents creuses est présentée (page 22 et suivantes JDC)</p> <p>Un potentiel de 561 logements en dents creuses est identifié page 45 en se basant sur la règle du SCOT [1,1]</p> <p>Un travail d'identification des terrains à forte valeur environnementale a été établi au préalable en prenant en compte les enjeux de l'environnement, d'usage existant ou réservé, de contrainte technique et de l'agriculture, ce qui a permis de retirer 153 gisements.</p> <p>Le potentiel a été ramené de 561 à 518 logements suite à l'application d'un taux de rétention de 20% pour toutes les communes hormis Fourmies où ce taux est nul car la majorité des gisements feront l'objet d'un projet à court terme.</p> <p>Il reste donc à construire 50 logements hors enveloppe urbaine (568 - 518 logements possibles en dents creuses)</p> <p>L'incidence du renouvellement de l'habitat sur le parc de logements nécessite d'être explicité et analysé, car il ne devrait pas, a priori, induire de consommation d'espace ou de dent creuse et il devrait même être une opportunité de densification. Il devrait donc être déduit. Par ailleurs, le besoin lié à la taille des ménages a été surestimé de 217 logements. Le besoin en extension est donc nul.</p> <p>L'autorité environnementale recommande de supprimer toutes les extensions liées au besoin pour l'habitat.</p>	<p>Les extensions prévues hors enveloppe urbaine principale sont issues du manque de potentialités en enveloppe urbaine principale notamment pour les communes dont l'EUP est très restreinte (Epe-Sauvage, Willies...) et</p> <p>Justification des choix p148-170</p>	Justification des choix	Logements
206	MRAe	Page 10				

B	C	D	F	J	K
207	MRAE  Page 10 et 11	<p>Les gisements hors EU ont fait l'objet d'une analyse des enjeux identiques à celle des dents creuses, ce qui a conduit à en retirer certains.</p> <p>Au final, au vu des logements déjà construits entre 2020 et 2023, 44 logements restent à réaliser en extension sur six communes. Les cartes (pages 148 à 171) présentent les gisements à vocation habitat des 12 communes en indiquant les dents creuses et les zones d'extension, les gisements examinés puis retirés, ainsi que le nombre de logements à construire secteur par secteur et la densité de logements par hectare prévu.</p> <p>Au final, 25 gisements dont 11 déjà autorisés ou construits et 14 encore à urbaniser vont générer une artificialisation de 5,82 hectares entre 2020 et 2030 (page 141). Le dossier n'explique pas comment sont obtenus les 12,22 hectares de consommation d'espace (page 268). Ce chiffre résulte de la prise en compte des secteurs faisant partie de l'EU au titre du SCoT, mais correspondant à de l'extension comme les grandes dents creuses en zone urbaine</p> <p>L'AE recommande de préciser comment a été obtenu le chiffre de 12,22 hectares de consommation d'espace pour l'habitat, alors que le besoin est évalué à 5,82 hectares</p>	<p>5,82ha représente l'artificialisation projetée à vocation habitat en dehors de l'enveloppe urbaine principale alors que le 12,22 ha représente la consommation d'espaces NAF à vocation habitat à l'intérieur et à l'extérieur de l'enveloppe urbaine principale.</p>	Justification des choix	Logements
208	MRAE  page 11	<p>Le PLU impose des densités de construction de logement à l'hectare au travers des OAP (...). La densité moyenne pour l'ensemble des gisements identifiés sur la CCSA est de 22 logements à l'hectare et celle sur les gisements de plus de 5 000m<sup>2</sup> est de 24 logements à l'hectare (page 138).</p> <p>Ces densités sont inférieures à celle de 30 logements à l'hectare prescrite par le SCoT mais ce dernier autorise de moduler cet objectif selon l'environnement dans lequel s'insèrent les opérations de projet.</p> <p>Cependant l'AE note que, par exemple, sur les 9 gisements fonciers de plus de 2 000m<sup>2</sup> à Fourmies hors coups partis, seuls deux (64 et 47) sont couverts par des OAP, ce qui ne permet pas de garantir l'atteinte des objectifs de densité affichés (page 157).</p> <p>Par ailleurs, à Anor, seuls 2 logements seront réalisés sur chacun des deux gisements fonciers 14 et 16 de plus de 2 000m<sup>2</sup> (page 149)</p> <p>Des densités supérieures auraient pu être prises en compte dans l'analyse des dents creuses en prévoyant davantage de réalisation d'habitat intermédiaire ou de petit collectif qui permettraient d'augmenter très fortement le potentiel des parcelles tout en conservant une harmonie avec le bâti environnant. Une telle approche est susceptible de réduire fortement voire de supprimer tout besoin d'extension pour l'habitat. Elle permettrait de mieux répondre aux enjeux de baisse de la taille des ménages, à la faible offre de T1 à T3 et à celle pléthorique en grands logements relevé dans le diagnostic (page 29)</p>	<p>Extrait du DOO du SCOT p 20</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• A l'échelle des PLU, ou des PLU en l'absence de réflexion autour d'un document d'urbanisme intercommunal, inscrire un objectif de densité moyenne brute de 30 logements à l'hectare. Il s'agit d'une densité moyenne qui pourra, en fonction de la morphologie urbaine locale, être dépassée ou minorée. Une opération de plus de 0,5 hectare ne pourra pas présenter une densité inférieure à 18 logements à l'hectare, sauf impossibilité majeure démontrée (cf paragraphe "critères pouvant justifier une impossibilité de respecter la règle de densité moyenne").</li> <li>• A l'échelle des documents d'urbanisme locaux ou intercommunaux, moduler l'objectif de densité moyenne brute de 30 logements à l'hectare à l'échelle communale en accord avec la carte de l'armature urbaine, les densités historiques, l'objectif de réduction de la consommation foncière, l'objectif chiffré de réduction de la vacance ou tout autre critère qui semblerait opportun.</li> <li>• Privilégier les formes d'urbanisation en fonction de la morphologie des lieux, adaptées aux communes rurales ou urbaines. <ul style="list-style-type: none"> <li>• Intégrer dans les règlements des PLU et PLU des dispositions permettant de respecter les objectifs de densité (tailles des parcelles, implantation sur des limites séparatives...).</li> </ul> </li> </ul> <p><b>La CCSA n'est pas favorable à la création d'OAP sur les gisements entre 2000 et 5000 m<sup>2</sup>, cela représente 34 gisements</b></p>	Justification des choix	Densité

	B	C	D	F	J	K
209	MRAe		<p>Dans un objectif de limitation de la consommation d'espace, l'AE recommande :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- de reprendre l'analyse du potentiel de logements dans les dents creuses, avec l'hypothèse de davantage d'habitat intermédiaire ou de petit collectif permettant ainsi de répondre aux besoins de logements de petite taille, et en conséquence de réduire, voire supprimer les projets d'extension.</li> <li>- Afin de garantir l'atteinte des objectifs de densité affichés, de prévoir des densités suffisamment élevées pour tous les gisements fonciers de taille importante et d'au moins 2 000m<sup>2</sup> au travers d'OAP</li> </ul> <p>Concernant l'enveloppe foncière destinée aux activités économiques :</p> <p>Le PLU prévoit 32,93 hectares d'extension pour les activités économiques entre 2020 et 2030. La nature des besoins par type d'activité n'est pas précisée, sauf pour chaque zone par les projets engagés (pages 201 et 202.JDC) or l'impact environnemental est fortement lié au type d'activité accueillie.</p> <p>L'AE recommande de préciser et justifier les besoins pour les activités économiques, par type d'activité</p>	<p>Les OAP prévoient des densités minimales à atteindre</p> <p>Il n'est pas possible de mesurer l'impact environnemental sur chaque ZAE actuellement ; tout nouveau projet sur les ZAE fera l'objet d'une consultation de l'AE. L'AE sera associée lors de l'élaboration de nouveaux projets.</p>	Justification des choix	Densité
210	MRAe	Page 11 et 12	<p>La création d'une ZAE "Espérance" à Fourmies est prévue et correspond à une zone IAUe de 17,45 ha. Elle fait partie du programme de renouvellement urbain du quartier de l'Espérance</p> <p>Un bilan du remploi des ZAE existantes, des projets d'installation d'entreprises et de la consommation d'espace à venir sur ces zones est présenté page 175 et suivantes.</p> <p>Au final, la consommation d'espaces en extension est estimée à 32,93ha correspondant à la ZA "Espérance" et aux disponibilités recensées sur les zones d'activités existantes. Il est précisé (page 200) que le périmètre des ZAE a été optimisé avec l'identification des parcelles non exploitables et que 19 hectares ont ainsi été reclassés en zones naturelles et agricoles. Compte tenu de l'enveloppe importante de près de 33 hectares, une réduction des surfaces des zones économiques devrait encore être recherchée, par exemple, en phasant l'urbanisation de la zone d'activité "Espérance" à Fourmies.</p> <p>Pour la zone IAUe à Ohain justifiée uniquement par un contexte transfrontalier, i.e. avec une description des zones d'activité présentes côté belge</p> <p>L'AE recommande :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- au vu de l'enveloppe importante de près de 33 hectares d'extension pour les activités économiques, d'étudier la réduction de ces surfaces, par exemple en phasant l'urbanisation de la ZA "Espérance" à Fourmies</li> <li>- de présenter la zone IAUe à Ohain dans son contexte transfrontalier</li> </ul>	<p>Cf : remarque 118</p>	Justification des choix	ZAE
211	MRAe	Page 12	<p>Concernant l'enveloppe foncière destinée aux équipements :</p> <p>Le PLU prévoit 4,44 hectares d'extension pour les équipements. Ce besoin est abordé pages 203 et 204 de la JDC, mais les équipements concernés ne sont pas précisés et la nécessité de ces extensions n'est pas justifiée au regard des équipements existants sur la CCSA et les intercommunalités voisines.</p> <p>L'AE recommande de justifier le besoin de 4,44 hectares d'extension pour les équipements, de préciser les équipements concernés et de justifier ces extensions au regard des équipements existants sur la CCSA et les intercommunalités voisines</p>	<p>Cette remarque sera prise en compte</p>	Justification des choix	Equipements
212	MRAe	Page 12				

	B	C	D	F	J	K
213	MRAe	Page 13 et 14	<p>Emissions de GES :</p> <p>L'urbanisation de nouvelles surfaces avec la réalisation de bâtiments et de voiries, les consommations énergétiques associées pendant les travaux puis pendant toute la phase d'exploitation, ainsi que les nouveaux déplacements induits par le projet d'aménagement génèrent des émissions de GES. L'artificialisation des terres agricoles, des prairies et les défrichements engendrés par les différents projets auront des conséquences sur les capacités de stockage de carbone du territoire. Or, le rapport de présentation ne traite pas des GES. Il est seulement évoqué page 394 du document "évaluation environnementale" que le PLUJ encourage l'utilisation de matériaux bio-sourcés</p> <p>L'AE recommande de compléter l'évaluation environnementale :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- en réalisant une évaluation des émissions de GES et des pertes de capacité de stockage de carbone générées par le projet de PLUJ en utilisant par exemple le logiciel GasUrba du CEREMA</li> <li>- en prenant en compte les puits de carbone à préserver de l'urbanisation</li> <li>- en prenant en compte les postes les plus émetteurs de GES pour définir un projet d'aménagement s'inscrivant dans une trajectoire compatible avec l'objectif national de neutralité carbone en 2050</li> <li>- en identifiant des mesures concrètes d'évitement, de réduction et de compensation des émissions de GES et en prévoyant un suivi sur les mesures retenues et les émissions de GES</li> </ul>	Cf : remarque 195	Evaluation Environnementale	GES
214	MRAe	Page 14 et 15	<p>L'analyse du potentiel de développement des énergies renouvelables du territoire n'est pas présentée. Le règlement graphique identifie un secteur Ns ou Nsi dédié aux installations photovoltaïques (JDC page 9 et RE page 178). Le règlement écrit évoque également l'installation de panneaux photovoltaïques en zone agricole et naturelle, hors de ce secteur Ns. Il conviendrait d'approfondir l'analyse des enjeux liés au paysage et à la biodiversité afin d'identifier clairement les zones favorables à leur développement.</p> <p>L'AE recommande de présenter l'analyse du potentiel de développement des énergies renouvelables, de justifier les choix retenus pour leur localisation, en tenant compte des enjeux pour la biodiversité et le paysage</p>	Le potentiel de développement des ENR sera développé avec la détermination des ZAER (Loi APER)	EE + justification des choix	ZAENR
215	MRAe	Page 15	<p>II.4.3 Vulnérabilité et adaptation au changement climatique</p> <p>Le projet de PLUJ ne prend pas en compte cette problématique. L'analyse des risques n'intègre pas la perspective du changement climatique et ne permet pas d'établir les vulnérabilités du territoire qui doivent être anticipées. Le phénomène de la raréfaction de la ressource en eau, déjà soumise à des pressions importantes, n'est pas abordé.</p> <p>L'AE recommande de prendre en compte dans le projet de PLUJ les questions liées à l'adaptation au changement climatique sur le territoire afin d'anticiper sa vulnérabilité actuelle et de prévoir des mesures préventives pour y répondre</p>	Un plan climat est en cours d'élaboration	Evaluation Environnementale	Risques

B	C	D	E	J	K
MRAe	Page 15	<p>Qualité de l'évaluation environnementale et prise en compte du paysage et du patrimoine</p> <p>Le document "EIE" présente l'analyse du paysage et du patrimoine local. Le document "évaluation environnementale" indique page 130 que les filtres environnementaux utilisés pour l'élaboration du PLUI intègrent la thématique "patrimoine et paysage", ce qui a permis d'étudier et de qualifier les disponibilités foncières au regard de ces enjeux. De plus, des diagnostics bâtis et paysagers ont été réalisés sur certains secteurs de projet</p> <p>[...]</p> <p>Par ailleurs, le PLUI contient des OAP sectorielles paysagères qui couvrent les sites carrières de Giageon et Wallers-en-Fagne, le site de l'ancien parc d'attraction à Anor, Baives pour l'intégration paysagère des bâtiments agricoles et Epepe Sauvage pour les grains rurbains (page 115 EE).</p> <p>Les OAP des sites carrières reprennent les éléments du "schéma d'orientations paysagères" élaboré dans le cadre du "plan de paysage des sites carrières en Avesnois" et partagé entre les communes, les exploitants carrières et le PNRA.</p> <p>Il manque cependant, comme évoqué au point II.4.2 l'analyse du potentiel de développement des énergies renouvelables pour cette thématique</p>	Cf : remarque 212	EIE et EE	ZAENR
MRAe	Page 18 et 19	<p><b>Evaluation environnementale :</b></p> <p>Le projet de PLUI va impacter 14 hectares de parcelles situées en ZNIEFF I (page 141), le tableau pages 242 à 244 précise les 36 parcelles concernées, mais pas les surfaces concernées. Aucun plan ne permet de situer ces parcelles et les ZNIEFF impactées. Une analyse de l'impact de ces 36 sites sites est présentée (244 à 256) pour chaque ZNIEFF et en fonction des espèces en précisant les impacts et les mesures prises. L'absence de localisation ne permet pas de garantir la suffisance des mesures prévues.</p> <p>L'AE note que les zones 1AUE Espérance de Fourmiés et 1AUI de l'ancien parc à Anor sont en ZNIEFF I sur respectivement 2,6 et 2,5 hectares. Cependant l'EE ne mène pas d'analyse développée sur ces deux sites. Seul le site d'Anor fait l'objet d'une analyse sommaire pages 247 à 249 en renvoyant aux mesures générales du PLUI.</p> <p>L'AE recommande :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- de préciser les surfaces des 36 parcelles concernées par des ZNIEFF de type 1, de les localiser sur une carte</li> <li>- d'indiquer pour ces 36 parcelles les mesures spécifiques du PLUI qui s'y appliquent et de justifier qu'elles sont suffisantes</li> <li>- d'analyser les impacts et de décrire les mesures prévues par le PLUI pour les zones 1AUE de l'Espérance à Fourmiés et 1AUI de l'ancien parc d'attraction à Anor dont de grandes surfaces sont situées en ZNIEFF</li> </ul>	Se référer à l'OAP TVB pour la localisation des gisements et à l'EE partie justification par zonage au niveau des ZNIEFF	Evaluation Environnementale	Environnement

216

217

	B	C	D	F	J	K
218	MRAe	Page 20	<p>Le PLUI reprend les deux carrières existantes de Glageon et Wallers en Fagne en zone naturelle Nca, mais également leurs projets d'extension de respectivement 40 et 60 hectares. L'analyse des incidences de ces projets d'extension importants n'est pas présentée dans l'évaluation environnementale/ L'extension de la carrière de Glageon se situe sur une prairie avec un linéaire très important de haies, traversée par un cours d'eau, à proximité de la ZNIEFF de type 1 "Bois de Glageon et Bois de Trélon"</p> <p>L'AE recommande :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- de présenter l'analyse des incidences des projets d'extension des deux carrières existantes de Glageon et Wallers en Fagne qui portent sur des surfaces de 40 et 60 hectares</li> <li>- de prendre en compte les enjeux et les impacts sur la biodiversité dans la définition du zonage, notamment sur le site de Glageon</li> </ul>	L'arrêté préfectoral est paru, les impacts ont déjà été traités	Evaluation Environnementale	Environnement
219	MRAe	Page 20	<p>Le PLUI prévoit des zones naturelles Ns d'une surface totale de 17 hectares correspondant à la requalification de friches en vue de développer des infrastructures solaires photovoltaïques sur les communes de Glageon, Trélon, Fourmies et Anor.</p> <p>L'analyse des incidences de ces secteurs de projet n'est pas présentée dans l'évaluation environnementale, alors que certains sont largement boisés comme à Glageon et Trélon ou largement végétalisés comme à Anor</p> <p>L'AE recommande de présenter l'analyse des incidences des secteurs de projet d'une surface de plus de 17 hectares correspondant à la requalification de friches en vue de développer des infrastructures solaires et photovoltaïques</p>	La remarque sera prise en compte	Evaluation Environnementale	Environnement
220	MRAe	Page 20 et 21	<p>Qualité de l'évaluation des incidences et prise en compte des sites Natura 2000</p> <p>L'étude d'incidence sur les sites Natura 2000 est présentée pages 277 et suivantes de l'évaluation environnementale</p> <p>[...]</p> <p>Elle conclut page 384 à l'absence d'incidence significative sur les habitats et espèces d'intérêt communautaires. Elle identifie cependant page 383 deux projets à Anor qui nécessiteront des études d'impact avant le début des travaux (...). En l'état le projet de PLUI ne permet pas de garantir l'absence d'incidences sur les sites Natura 2000.</p> <p>Afin de mieux assurer la protection des sites Natura 2000 présents sur le territoire communal, il conviendrait de classer les secteurs bâtis ouverts à l'urbanisation en zone Natura 2000 en secteur indicé avec un règlement spécifique imposant aux projets d'étudier les incidences sur Natura 2000</p> <p>L'AE recommande :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- de poursuivre les études et la définition de mesures sur la zone IAUJ et le STECAL 04 à Anor pour garantir l'absence d'incidences sur les habitats de la Cigogne Noire.</li> <li>- de classer les secteurs bâtis ouverts à l'urbanisation en zone Natura 2000 en secteur indicé avec un règlement spécifique imposant aux projets d'étudier les incidences sur Natura 2000</li> </ul>	<p>La remarque concernant la zone IAUJ sera prise en compte : il sera indiqué dans l'OAP qu'il faudra poursuivre les études pour garantir l'absence d'incidence sur les habitats de la Cigogne Noire.</p> <p>Sur le STECAL 04, le projet n'est plus d'actualité : pas de prise en compte sur cette partie</p> <p>La remarque sur les zones Natura 2000 sera intégrée aux pièces réglementaires</p>	EE + justification des choix+zonage+règlement écrit	Environnement



	B	C	D	F	J	K
221	MRAe	Page 21	<p>Qualité de l'EE et prise en compte de la ressource en eau et des milieux aquatiques : Les périmètres de protection de captage sont identifiés sur le plan de zonage. Aucune zone à urbaniser ou zone urbaine n'est située en zone de périmètre de protection rapprochée. Le projet de la résidence de Féron se situe dans le périmètre de protection éloigné des forages de Féron, ce qui indique le plan de zonage. L'OAP sectorielle correspondante devrait indiquer que l'avis d'un hydrogéologue agréé sera donc nécessaire dans le cadre du projet pour s'assurer de l'absence d'impact de celui-ci sur la ressource en eau.</p> <p>L'AE recommande de préciser dans l'OAP sectorielle de la résidence de l'école à Féron (zone JAU de 0,7 hectare) située dans le périmètre de protection éloigné d'un captage, que l'avis d'un hydrogéologue agréé sera donc nécessaire dans le cadre du projet pour s'assurer de l'absence d'impact de celui-ci sur la ressource en eau.</p>	<p>Cette remarque sera prise en compte : il sera rajouté dans l'OAP que l'avis d'un hydrogéologue agréé sera demandé dans le cadre du projet, pour s'assurer de l'absence d'impact de celui-ci sur la ressource en eau</p>	OAP	Environnement
222	MRAe	Page 22	<p>Qualité de l'EE et prise en compte de la ressource en eau et des milieux aquatiques : Concernant l'alimentation en eau potable, le dossier (page 11 et 12 de l'EIE) ne présente pas les capacités d'alimentation en eau potable de la CCSA et la qualité des eaux et ne justifie pas que les ressources sont suffisantes pour l'accueil des nouveaux projets.</p> <p>L'AE recommande de compléter le dossier sur les capacités d'alimentation en eau potable de la CCSA et la qualité des eaux, puis de justifier que les ressources sont suffisantes pour l'accueil des nouveaux projets en intégrant l'hypothèse du changement climatique.</p>	<p>Cette remarque sera prise en compte en fonction des données disponibles</p>	EIE+ EE	Environnement
223	MRAe	Page 22	<p>Le dossier ne présente pas de zonage d'assainissement. Concernant l'assainissement des eaux usées, le dossier (page 12 et suivantes EIE) indique que la CCSA dispose de 6 stations d'épuration sans indiquer si elles sont conformes en performance. La part de l'assainissement non collectif n'est pas précisée. L'évaluation environnementale ne précise pas si les stations d'épuration seront en capacité de traiter les effluents supplémentaires induits par les nouveaux projets.</p> <p>L'AE recommande de : - compléter le dossier sur les capacités d'assainissement de la CCSA et de justifier que les stations d'épuration seront en capacité de traiter les effluents supplémentaires induits par les nouveaux projets - de préciser les zones en assainissement collectif ou individuel</p>	<p>Cf : remarque 220</p>	EIE	Environnement
224	MRAe	Page 23	<p>Qualité de l'EE et prise en compte des risques et des nuisances Une dizaine de parcelles du gisement foncier net se situe sur une zone à enjeux des PPRI et des AZL. Les parcelles sont toutes situées dans l'EU en zone U sauf l'ER à Eppe-Sauvage concernant de l'existant (page 262 et 263 EE). Sept dents creuses situées à Wignehies sont concernées par des zones d'aléa dont un de niveau fort et cinq de niveau moyen. Par ailleurs, les plans de zonage représentent les zones d'aléa des PPRI. (page 262 et 263) (...)</p> <p>L'AE recommande de rendre non constructible les sept dents creuses situées en zone d'aléa inondation au titre du PPRI de Wignehies</p>	<p>Les 7 gisements visés à la page 263 de l'EE sont effectivement en zone U, mais afin de limiter le pastillage des zones à Wignehies, les 7 gisements ont été classés en non gisements de part le risque inondation. Ces gisements n'ont pas été retenus en potentialité de logement dans le temps du PLU.</p>	Justification des choix-règlement écrit	Risques

	B	C	D	F	J	K
225	MRAe	Page 23 et 24	<p>Qualité de l'évaluation environnementale : Plusieurs projets d'aménagement se situent sur d'anciens sites industriels potentiellement pollués :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- A Anor, création sur 0,9 hectare de 21 logements sur le site "Verrerie blanche", le long de la voie ferrée dans le cadre de la reconquête d'une friche industrielle et en face des Forges d'Anor</li> <li>- A Fourmies : création d'un quartier sur une superficie de 15,87 hectares sur le site de "la verrerie", le long de la voie ferrée, comprenant des logements, un centre aquatique, un groupe scolaire, une cuisine centrale, des jardins privatifs, des ruchers et poulaillers, une ferme urbaine maraîchère, une aire de jeux pour enfants</li> <li>- A Giageon : création de 15 logements sur 1,07 hectare sur le site d'une ancienne entreprise de filature</li> </ul> <p>L'OAP du projet de Fourmies fait référence à la pollution du site au travers de son plan de gestion, mais celles d'Anor et de Giageon ne le font pas. L'information sur l'existence d'une pollution éventuelle devrait être reprise dans ces OAP pour permettre aux porteurs de projet de s'assurer de la compatibilité des usages prévus avec l'état des sols.</p> <p>L'AE recommande d'indiquer dans les OAP de la verrerie blanche à Anor et de l'ancienne filature à Giageon, la présence ou l'absence d'une pollution potentielle pour permettre aux porteurs de projet de s'assurer, le cas échéant, de la compatibilité des usages prévus avec l'état des sols, certains secteurs de projet étant sur ou à proximité de ces sites.</p>	<p>les deux OAP seront modifiées en indiquant la nécessité de s'assurer de la présence ou l'absence d'une pollution sur les deux sites en amont de la réalisation du projet.</p>	OAP	Environnement
226	MRAE	Page 24	<p>Qualité de l'EE et prise en compte des déplacements La mobilité est abordée par le document "analyse territoriale" pages 62 et suivantes, mais est peu approfondie. Les infrastructures routières, les transports en commun par train ou bus et leur fréquence, la mobilité douce et l'électromobilité ne sont pas évoqués. De plus, l'évaluation environnementale n'aborde pas la thématique de la mobilité</p> <p>L'AE recommande de compléter le diagnostic sur les déplacements et la mobilité et d'aborder cette thématique dans l'évaluation environnementale</p>	Cf : remarque 225	EE+ analyse territoriale	Mobilité
227	MRAe	Page 24 et 25	<p>Le projet de PLU prévoit de renforcer la ville centre de Fourmies où sont prévus près de la moitié des nouveaux logements, ville centre où la présence de services et de transports en commun permet de limiter des déplacements en voiture.</p> <p>L'AE note que les OAP des secteurs de projet comportent une rubrique sur la mobilité (...). Cependant, aucune réflexion n'est présentée sur la création d'un réseau de pistes cyclables, d'aires de covoiturage ou d'infrastructures permettant de développer l'électromobilité</p> <p>L'AE recommande d'étudier la création d'un réseau de pistes cyclables, d'aires de covoiturage ou d'infrastructures permettant de développer l'électromobilité</p>	Une étude de covoiturage est en cours à l'échelle du SCOT Sambre-Avesnois	Rapport de présentation	Mobilité
228	MRAe	page 25	<p>Qualité de l'évaluation environnementale et prise en compte du bruit La CCSA est concernée par deux types d'infrastructures de transport terrestres bruyantes : les voies ferrées et les routes classées en catégorie 3 et 4. Les projets localisés à proximité de ces voies bruyantes devront prévoir des mesures pour prendre en compte ces nuisances.</p> <p>L'AE recommande de prévoir dans les OAP des projets localisés à proximité des voies bruyantes (21 logements de la Verrerie Blanche à Anor ou le quartier de la Verrerie à Fourmies) des mesures pour réduire les nuisances.</p>	Cette remarque sera prise en compte, des mesures de réduction des nuisances sonores seront prévues au sein des OAP concernées	OAP	Nuisances

	B	C	D	F	J	K
229	Chambre d'agriculture	Page 1 et 2	<p>Sur la prise en compte de l'activité agricole : Comme déjà évoqué lors du premier AP, nous soulignons l'importance de l'agriculture sur le territoire des 12 communes qui composent la CCSA. Le PADD le rappelle (page 13). Il convient donc de prêter une attention particulière à l'activité agricole pour la préserver et la pérenniser.</p> <p>Plus de 7 400 ha, soit 41 % du territoire de la CCSA est valorisé par l'agriculture (données OCSD 2015, page 72 RP partie analyses)</p> <p>La réalisation, en 2018, d'un diagnostic agricole complet a contribué à un état des lieux de l'agriculture. Le dossier présentait les secteurs à enjeux agricoles du territoire et les besoins des exploitants.</p> <p>Nous saluons le travail et la volonté de la collectivité de faire apparaître l'ensemble des sites d'exploitations, sur les plans de zonage graphique, avec, à titre informatif leur activité. Bien que ces données puissent évoluer, cela permet au pétitionnaire d'une autorisation d'urbanisme et au service instructeur d'avoir une première alerte afin de respecter les distances de rétrocote qui s'imposent (page 53 du règlement écrit)</p>	Dont acte	/	/
230	Chambre d'agriculture	Page 2	<p>En 2020, la tenue de réunions avec les agriculteurs a permis de vous faire remonter un certain nombre d'observations, tout comme notre participation aux réunions des PPA qui se sont déroulées aux différentes étapes de la procédure d'élaboration du PLU.</p> <p>Toutefois, il nous reste des interrogations quant à la prise en compte de l'activité agricole et l'impact de choix de gisements d'extension urbaine et d'artificialisation. Certains secteurs manquent d'analyse des impacts du projet sur l'activité agricole (CF note jointe à l'avis)</p>	Voir les remarques ci-dessous	/	/
231	Chambre d'agriculture	Page 2	<p>Concernant les gisements fonciers à vocation économique ou d'habitat. Les gisements et les surfaces artificialisés ont été mieux justifiés dans ce second projet. Nous nous satisfaisons de la réduction de certaines zones U et AU.</p> <p>Pour autant, la CA reste attentive à la consommation de terre agricole et invite la collectivité à renforcer le phasage du développement de ces zones au travers de ses OAP sectorielles (ex : Anor Saint Laurent)</p>	La Zone Saint-Laurent située à Anor fera l'objet d'un phasage, la partie sud restera en zone UE, et la partie nord sera classée en zone IAU	OAP	Phasage
232	Chambre d'agriculture	Page 2	<p><b>Consommation pour les équipements, les emplacements réservés et STECAL</b></p> <p>Nous notons que le tableau (p268 du RP justifications) mentionne une consommation pour les ER et STECAL de 4,5 ha.</p> <p>Il est aussi indiqué 7,6 ha pour les équipements. Plusieurs zonages sont destinés aux équipements sur les plans graphiques. Pour autant, il reste difficile d'appréhender la localisation de ces 7,6 ha et les conséquences sur l'activité agricole</p>	La justification des choix sera complétée avec des cartes reprenant les zones destinées aux équipements et leurs impacts sur les terres agricoles (les données d'occupation du sol de l'OCSD seront croisées avec les zones destinées aux équipements)	justification des choix	Consommation des ENAF

	B	C	D	F	J	K
233	Chambre d'agriculture	Page 2 et 3	<p><b>Coefficient de biotope :</b> Nous soulevons une autre inquiétude sur la consommation d'espace : l'application du coefficient de biotope par surface (CBS). Nous pensons que l'application d'un CBS n'est pas compatible avec la rationalisation de la consommation d'espaces en densification. Le PLUJ prévoit de l'appliquer dans toutes les zones pour toutes les constructions. Cet outil peut être intéressant (...) toutefois il faut veiller à son application afin qu'il n'entraîne pas d'emprise supplémentaire de surfaces agricoles pour permettre la réalisation des projets de construction qui génèrent de l'artificialisation.</p> <p>La CA, dans un souci de rationaliser le foncier, estime que les ZA doivent être valorisées et densifiées au maximum. L'écologie peut être favorisée autrement qu'en surfacique (toiture végétalisée, bande tampon en limite de l'emprise foncière de la zone d'activités ou d'habitats, haies, parking végétalisé, noue, bassin de gestion des eaux pluviales végétalisé, nichoir, ruche ...)</p>	<p>La non application du CBS et la densification au maximum, risque d'augmenter l'impact sur la consommation d'ENAF et cela risque d'augmenter les risques liés au changement climatique</p>	justification des choix et règlement écrit	Consommation des ENAF
234	Chambre d'agriculture	Page 3	<p><b>Conclusion partie consommation foncière :</b> Ce second projet a permis d'ajuster la consommation foncière en faisant des choix de retrait ou de réduction de plusieurs gisements. (...) Toutefois, cela représente une réduction de 13% du rythme de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF) par rapport à la consommation des 10 dernières années (p288 du RP). Ce chiffre paraît peu ambitieux et la consommation foncière reste importante, notamment pour le développement économique.</p> <p>Bien que le projet de PLUJ semble cohérent par rapport aux objectifs attribués par le SCoT (...) Ainsi la CA reste vigilante quant à l'artificialisation d'espace à vocation agricole et invite à nouveau la collectivité à une gestion la plus économe possible en priorisant le renouvellement urbain et la densification.</p>	<p>La CCSA a fait un effort considérable de réduction de consommation d'ENAF en rendant environ 400 ha à l'agriculture et à la nature entre les documents communaux et le PLUJ. La CCSA a également réduit l'impact sur les zones agricoles et naturelles entre le 1er arrêt de projet et le 2ème arrêt de projet, ce chiffre s'élève à environ 20ha.  Sur la thématique habitat, la CCSA ne dépasse pas son besoin identifié. Sur la thématique développement économique, la CCSA a fait un effort de réduction des ZAE. Les ZAE maintenues font l'objet de projets déjà identifiés pour la plupart d'entre elles.</p>	/	Consommation des ENAF
235	Chambre d'agriculture	Page 3	<p>OAP sectorielles relatives à l'habitat : Les OAP prévoient déjà un traitement paysager des limites.</p> <p>Toutefois, nous proposons de renforcer la rédaction pour les gisements qui sont bordés en fond de parcelle par une zone à vocation agricole : prairies ou terres labourables. Le traitement de la frange urbaine et agricole est prévu par la charte "agriculture et urbanisme" signée en septembre 2022 par le Préfet. La bande tampon doit être, de manière privilégiée, intégrée dans la zone à urbaniser afin de limiter l'impact sur l'activité agricole.</p> <p>Ainsi, cette bande constitue une transition qualitative entre l'espace à aménager et l'espace agricole. Elle peut se matérialiser par un écran végétalisé, un aménagement hydraulique ou de coupure. Ces aménagements ont l'intérêt de limiter les nuisances et de prévenir les conflits de voisinage lors des interventions et travaux dans les champs.</p>	<p>Cette remarque sera prise en compte</p>	OAP	Paysage

B	C	D	F	J	K
Chambre d'agriculture	Page 4	<p><b>Règlement graphique :</b>  <b>Protection des corps de ferme</b>            La méthodologie du PLUI a permis d'identifier les sièges et sites d'exploitation, ainsi que leurs abords sur le plan de zonage. Les bâtiments des exploitations agricoles sont donc classés en zone A.            Une majorité des remarques formulées lors des réunions de concertation ont été prises en compte. Néanmoins, des demandes restent en suspens, ou des corrections sont encore à effectuer. (Cf : note d'accompagnement)</p>	<p>Voir les remarques ci-dessous</p>	Zonage	Agriculture
Chambre d'agriculture	Page 4	<p><b>Zonage non adapté à l'activité agricole</b>            Nous sommes conscients des richesses qui composent le territoire sud aversinois. Toutefois, le zonage naturel couvre une surface trop importante de prairies et terres labourables mises en valeur par l'activité agricole.            La zone agricole du PLUI couvre 4 123 ha (p244 du RP justificatifs) alors que la SAU agricole est de plus de 7 400 ha.            plus de 3000 ha de parcelles valorisées par l'agriculture se retrouvent donc classées en zone naturelle. Ce qui ne reflète pas l'usage réel du sol. Nous réitérons notre requête de revoir à la baisse le zonage N, il compromet le maintien et le développement de l'activité agricole</p> <p>En effet, nous déplorons souvent un détournement trop restreint en zone A, des sites agricoles, certaines exploitations ont leur seule possibilité d'extension en zone N. (...)            De même, la zone naturelle interdit tout projet de nouveau site d'exploitation agricole.            (...)            Ces arguments justifient notre demande de classer les sièges d'exploitations, les terres labourables et les prairies en zone agricole afin de pérenniser l'activité agricole.</p>	<p>La méthodologie de définition des zones A et N doit permettre les enjeux agricoles et environnementaux.            Le détournement sera réalisé sur les exploitations citées dans l'avis (Cf : remarques ci-dessous)</p>	Zonage	Agriculture
Chambre d'agriculture	Page 5	<p><b>Développement du photovoltaïque</b>            Des secteurs Ns "requalification des friches en vue de développer des infrastructures solaires et photovoltaïques" sont prévus sur les communes de : Anor, Fourmies, Glaçon, Ohain et Trélon.            Nous restons très attentifs à ce que l'implantation de photovoltaïque se cantonne à ces friches.            Les 5 sites présentés sont effectivement en friches mais certains sont entourés de terres labourables (Ohain) ou prairies (Glaçon). Nous ne voulons pas qu'un étalement soit réalisé par la suite sur les terres agricoles.</p> <p>D'une manière générale, notre établissement n'est pas favorable à l'implantation du photovoltaïque au sol qui est très consommateur de foncier et lorsqu'il prive l'agriculture de surfaces de production.</p> <p>Nous souhaitons que soient privilégiés les projets photovoltaïques sur des terrains déjà artificialisés voire des friches ne pouvant faire l'objet d'aucune autre qualification</p>	<p>la possibilité de développer du PV au sol sur les sites déjà artificialisés est précisée dans le règlement écrit page 169, 182            une précision va être rajoutée dans le règlement écrit afin d'autoriser cette implantation que sur les sites déjà artificialisés ne pouvant faire l'objet d'aucune autre qualification.</p>	Règlement écrit	PPHV



	B	C	D	F	J	K
239	Chambre d'agriculture	page 5	<p>Règlement écrit Dispositions transversales Zones humides (page 40 du règlement écrit)</p> <p>Le règlement interdit toute occupation et utilisation des sols dans les zones humides du SAGE de la Sambre. Ces zones sont-elles avérées humides au sens de l'article L.211-1 du Code de l'Environnement ? Auquel cas, il faut se référer à la réglementation relative à la loi sur l'eau comme le rappelle le règlement du projet de PLU (R214-1. Code Environnement). Une partie de ces zones sont maintenues grâce aux agriculteurs dont les exploitations agricoles ont besoin d'évoluer. <b>A ce titre, nous demandons une modification de la rédaction du PLU pour permettre les activités agricoles et les aménagements nécessaires qui en sont induits.</b> Cela s'effectuera dans le respect de la séquence ERC et l'application de la nomenclature dite "installations, ouvrages, travaux et activités" (IOTA) ayant une incidence sur l'eau et les milieux aquatiques (R214-1. du Code Environnement).</p>	<p>les ZH du SAGE Sambre sont identifiées selon le code de l'Environnement</p>	Règlement écrit	Environnement
240	Chambre d'agriculture	Page 5 et 6	<p><b>Eléments paysagers à préserver au titre de l'article L.151-23 du CU</b></p> <p>Le règlement graphique identifie des éléments paysagers tels que les prairies, mares, fossés, haies, arbres isolés, vergers etc. La collectivité a fait ce choix de classement en fonction d'intérêts environnementaux (...). Toutefois, nous rappelons que d'autres réglementations permettent déjà le maintien et la gestion des éléments de paysages. Notamment celles sur les prairies dont les possibilités de retournement sont très encadrées et limitées. Le maintien des prairies, des haies, des mares est étroitement attaché à la rentabilité des élevages qu'il faut soutenir.</p> <p><b>Pour cela, nous encourageons une rédaction plus permissive afin de laisser une latitude aux agriculteurs pour aménager, déplacer, retirer ces éléments de paysage lorsque cela est justifié pour le maintien ou le développement de leurs activités.</b> Ainsi, nous prenons bonne note que le règlement autorise la destruction de prairie classée en vertu de l'article L.151-23 CU (page 47) pour construire un bâtiment agricole en zone agricole du PLU. La compensation sur le territoire peut toutefois s'avérer impossible. Pour rappel, 85% de la SAU du territoire sud-avesnois est déjà en prairies.</p> <p><b>Nous souhaitons que la possibilité de suppression de prairie pour les besoins des constructions agricoles soit étendue en zone naturelle. Nous avons également besoin d'ouvrir le règlement aux déplacements de prairies qui peuvent être nécessaires pour la gestion du parcellaire et du troupeau.</b></p>	<p>Il n'y aura pas de possibilité de déroger à la protection dans le cadre d'un déplacement de prairies, certaines prairies sont protégées au titre de la lutte contre l'érosion des sols/ Couloirs de boues/ Ruissellement des eaux</p>	Zonage	Environnement
241	Chambre d'agriculture	Page 6	<p>Article T 6.14 (page 48 du règlement écrit) et zone A article A.11.3 (p 176) Le règlement impose en zone A et N des clôtures en fils lisses. Cela ne semble pas adapté à la pratique et la sécurité des animaux d'élevage en pâturage, comme les bovins. L'usage est un fil ronce (barbelé) pour éviter la divagation des animaux. Nous demandons le retrait de cette prescription.</p>	<p>Cette remarque sera prise en compte</p>	Règlement écrit	clôtures




	B	C	D	F	J	K
242	Chambre d'agriculture	Page 6	<p><b>Article C.13.5 (page 67 du règlement écrit)</b>  Nous souhaitons modifier la rédaction afin d'obliger, en zone U et AU se trouvant en limite de zone A et N, l'implantation d'une haie vive végétale (qui peut être doublée ou non d'un grillage). L'objectif est d'avoir un traitement paysager entre la frange urbaine et agricole (CF : explications ci-dessus OAP sectorielles relatives à l'habitat)</p>	<p>Cette remarque sera prise en compte sous la formulation : "privilégier" l'implantation de haies vives végétales</p>	Règlement écrit	clôtures
243	Chambre d'agriculture	Page 6 et 7	<p><b>Article C.15.8 : le coefficient de biotope par surface (page 69 du RE)</b>  Le règlement prévoit l'application du CBS pour les "nouvelles constructions de bâtiments agricoles sur l'ensemble de la zone A" et "en ZNIEFF" quelque soit la zone du PLU.  Nous demandons la suppression de cette phrase et d'exclure de l'application du CBS les constructions agricoles.  Nous préférons un traitement paysager du site d'exploitation comme c'est déjà fait actuellement. Nous ne partageons pas la grille de calcul du CBS. Nous souhaitons nous prémunir de tout blocage de projet agricole. Le CBS peut ne pas être compatible avec la fonctionnalité de l'exploitation agricole, l'implantation des bâtiments les uns par rapport aux autres sur le site et les normes sanitaires liées aux élevages.</p>	<p>C'est une volonté des élus de la CCSA</p>	Règlement écrit	CBS
244	Chambre d'agriculture	Page 7	<p><b>Article C.18.2 : eau potable (p75 du RE)</b>  Le règlement prévoit la possibilité, pour le pétitionnaire d'une autorisation de construire, d'avoir accès à la réserve d'eau d'un exploitant agricole pour justifier de la défense incendie de son projet.  Nous souhaitons que cette possibilité soit retirée pour ne pas encourager de nouvelles constructions de tiers à proximité des exploitations agricoles.</p>	<p>Cette remarque sera prise en compte</p>	Règlement écrit	Eau potable
245	Chambre d'agriculture	Page 7	<p>Dispositions applicables aux zones urbaines (titre 3)  Article UA 1.2 UB 1.2 UC 1.2 UE 1.2 (Pages 81,95,109,122 du RE)  La rédaction de l'article 1, premier paragraphe, des zones urbaines (UA, UB, UC, UE) "n°1 exploitation agricole" ne nous convient pas.  Nous demandons à conserver uniquement cette partie de l'article :  "<u>Les nouvelles constructions, les extensions, les annexes, la rénovation, la transformation et le changement de procédés de fabrication pour les exploitations existantes à l'exception des établissements d'élevage, d'élevage et de transit d'animaux de toute catégorie qui sont des exploitations agricoles classés. Les activités de diversification agricole sont autorisées sous réserve qu'elles soient situées à moins de 100 mètres d'au moins une des installations existantes sur l'exploitation</u>"</p> <p>Dans tous les cas, les constructions agricoles se feront dans le respect des dispositions réglementaires qui s'appliquent aux exploitations en fonction de leur activité. Notamment en ce qui concerne la distance d'implantation vis-à-vis des tiers pour les élevages en fonction de leur régime sanitaire : RSD, ICPE, ...</p>	<p>Cette remarque sera prise en compte</p>	Règlement écrit	

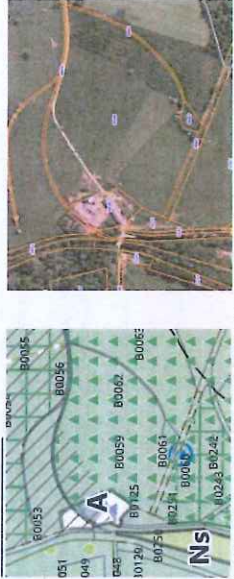

	B	C	D	F	J	K
246	Chambre d'agriculture	Page 7	<p>Dispositions applicables aux zones A et N : photovoltaïsme  Article A.1.3 constructions admises en zones agricoles et article A.2.3 (p.168 et 169 du RE)  Article N.1.3 constructions admises en zone N (p 181 et 182 du RE)</p> <p>Pour la zone A, les points 7 et 8 relatifs aux "locaux techniques et industriels des administrations publiques" permettent les installations de projets photovoltaïques au sol, sur des espaces non artificialisés, à condition que cette implantation soit compatible avec une activité agricole.</p> <p>Nous sommes surpris de retrouver un paragraphe sur des installations photovoltaïques au profit de la collectivité. C'est un risque de résiliation de bail des exploitants agricoles en place lorsque la collectivité est propriétaire.</p> <p><b>Comme expliqué précédemment, nous sommes opposés au photovoltaïque au sol. Nous demandons la suppression de ce paragraphe aux points 7 et 8</b></p>	<p>Cette remarque sera prise en compte</p>	Règlement écrit	PPHV
247	Chambre d'agriculture	page 8	<p>Nous relevons également une incohérence à l'article A.2.3 (page 170) qui, dans son dernier point renvoie à la production d'énergie solaire</p> <p><b>Nous demandons la suppression des phrases dans ces deux articles. En l'état actuel de la rédaction du règlement, le photovoltaïque pourrait être autorisé sur l'ensemble de la zone agricole ! Le sujet du photovoltaïque n'a jamais fait l'objet de discussion en réunion PPA.</b></p> <p>Nous portons à votre attention les mêmes observations pour la zone N points 6 et 7 : le plan de zonage graphique prévoit des zones "Ns" pour l'installation de projets photovoltaïques. Les points 6 et 7 n'ont pas à prévoir cette possibilité dans l'ensemble des zones N et N indicées du P.L.U.I.</p> <p><b>Nous demandons la correction de cette partie d'article N.1.3, ainsi qu'une grande précaution de la collectivité pour éviter toute dérive quant au développement du photovoltaïque au sol.</b></p>	<p>Cette remarque sera prise en compte</p>	Règlement écrit	PPHV
248	Chambre d'agriculture	Page 8	<p>Dispositions applicables aux zones A et N : maraîchage  Article A.6.5 emprise au sol des serres et article A.7.5  Article N.6.5 (pages 163 et 172 du RE)</p> <p>Nous attirons votre attention sur la limite d'emprise au sol et de hauteur pour les serres châssis : 5000 m<sup>2</sup> maximum et hauteur limitée à 3,5 mètres. Il en va de même pour la zone N : article N.6.5 (emprise au sol) qui limite également la surface des serres à 5000m<sup>2</sup>.</p> <p>La rédaction devrait distinguer les constructions des particuliers de celles à usage professionnel agricole.  Des maraîchers et horticulteurs implantés dans la Communauté de Communes sont concernés et peuvent être bloqués par cette disposition (ex : Ohain : Les Vergers Bio)</p>	<p>La rédaction restera portée à 5000m<sup>2</sup> pour les serres</p>	Règlement écrit	Serres

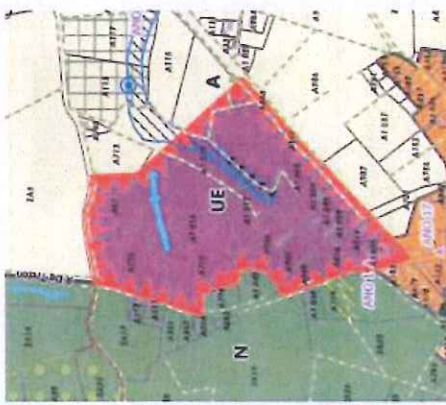






	B	C	D	F	J	K
249	Chambre d'agriculture	Page 8	<p>Dispositions applicables aux zones N (titre 6, p177 et suivantes du RE) Articles N.1.3 / N.2.1 / N.6.5 ; constructions admises en zone N, occupation du sol, emprise au sol (Pages 181, 182, 186 du RE)</p> <p>Les dispositions de la zone N ne sont pas compatibles avec le maintien et le développement de l'activité agricole.</p> <p>Le règlement prévoit (article N.3.3 point n°1) que les constructions à destination agricole sont admises en zone N stricto sensu conditions : de préexistence d'une exploitation agricole dans la zone A, être à moins de 50 mètres des bâtiments déjà érigés, être sur le même côté de la voie</p> <p>Ces conditions sont trop restrictives. Nous craignons qu'elles empêchent les constructions agricoles. Nous demandons leur retrait.</p>	La distance de 50 mètres est maintenue	Règlement écrit	
250	Chambre d'agriculture	Page 9	<p>Sur les terrains situés dans le périmètre de réciprociété des exploitations agricoles Nous prenons acte de la présence de terrains situés en zone constructible, à proximité d'exploitations agricoles.</p> <p>Comme cela est indiqué page 53 du RE (article 5, dispositions transversales), la Chambre d'Agriculture sera consultée lors du dépôt d'une demande d'autorisation d'urbanisme, quel que soit le régime sanitaire applicable à l'exploitation afin d'émettre un avis au titre de l'article L.111-3 du Code Rural</p>	Dont acte	/	/
251	Chambre d'agriculture	page 9	<p>Conclusion : (...)</p> <p>Nous ne pouvons pas considérer en l'état, que toutes les exploitations agricoles ont des possibilités de développement et son traitées équitablement, avec un zonage et un règlement adaptés à leur pérennité, leur besoin de développement et de diversification.</p> <p>Ceci nous semble contradictoire avec les axes du PADD qui visent à "soutenir l'activité agricole" et la "pérenniser" avec "un règlement du PLU" qui "autorise son développement" (Cf : RP partie IDC et PADD)</p>	Cf : remarque 235	Règlement écrit	exploitations agricoles
252	Chambre d'agriculture	page 9	<p>Les zonages environnementaux sont importants : 70% de la surface de la Communauté de communes est classée en zone N et N Indicie.</p> <p>De nombreux espaces valorisés par l'activité agricole sont repris dans des zonages naturels de façon injustifiée.</p> <p>Ainsi, 45% de la SAU est en zone N et près de 40% des prairies sont protégées au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme</p> <p>Seuls 23 % de la superficie de la CCom sont classés en zone A alors que 41 % de son territoire est mis en valeur par les productions agricoles.</p> <p>Par conséquent, le Chambre d'Agriculture réserve à nouveau son avis, sur le projet de PLU arrêté par la CCSA, à la prise en compte des remarques formulées dans le présent courrier et la note complémentaire</p>	Cf : remarque 235	Zonage	activité agricole
253			Concernant la prise en compte de l'activité agricole :			



	B	C	D	F	J	K
254	Chambre d'agriculture	page 11	<p><b>Baives - Route de Mécon</b>            Nous nous étonnons du zonage N à l'arrière de cette exploitation agricole. Nous demandons d'élargir la zone agricole afin de garantir le développement de cette ferme.            Le règlement de la zone N est trop restrictif pour assurer les possibilités de construction pour les besoins de l'activité agricole.</p> 	La zone A sera légèrement étendue à l'arrière de l'exploitation	Zonage	activité agricole
255			<p><b>Féron - Lieu-dit le buisson Barbet</b>            Nous demandons que la parcelle section B n°691 soit entièrement en zone agricole et non parcellaire en UC comme actuellement.            L'objectif est de protéger l'exploitation agricole située juste en face. Cette exploitation est classée en ICPE au titre de son élevage laitier. L'agriculteur a de nouveaux projets de construction. Nous ne sommes pas favorables au renforcement de l'urbanisation à cet endroit</p>			
256	Chambre d'agriculture	page 11		La parcelle sera déclassée afin de protéger l'exploitation agricole	Zonage	activité agricole
257			<p><b>Féron - Rue heureuse</b>            Activité agricole équestre : nous demandons un classement en zone agricole sur les constructions et aménagements existants (box, carrière, bâtiment...) ainsi que sur l'arrière pour prévoir une extension future. En l'état, le classement en zone N est trop contraignant pour assurer le développement de l'exploitation.</p>			
258						


B	C	D	F	J	K
Chambre d'agriculture	page 11		Le détournement en zone A sera effectué	Zonage	activité agricole
259		<p>Ohain - Rue des Horbes</p> <p>Le détournement de cette exploitation en zone agricole a été réalisé.</p> <p>Il manque encore le repérage puisqu'elle relève du RSD au titre de son élevage de vaches allaitantes</p>			
Chambre d'agriculture	page 11		Cette remarque sera prise en compte	Zonage	activité agricole
260					
Chambre d'agriculture	page 12		La zone A sera étendue à l'arrière des serres existantes	Zonage	activité agricole
261		<p>Ohain - Rue du Gros tilleul (lieu-dit les consorts)</p> <p>Notre demande de détournement en zone agricole de cette exploitation a été partiellement prise en compte.</p> <p>Il reste des serres et bâtiments en zone N (voir flèches rouges ci-contre). L'exploitant agricole peut avoir de nouveaux projets nécessitant des autorisations d'urbanisme (DP, PC y compris pour des serres). Le règlement de la zone N peut rendre impossible ce type de projet.</p>			
262					
263					

	B	C	D	F	J	K
264	Chambre d'agriculture	page 12	<p><b>Trélon - Lieu-dit la sèche cense</b>            Le détourage en zone A de cette exploitation n'est pas suffisamment large. Nous demandons un agrandissement de la zone A.            Il faut également identifier cette exploitation qui a un élevage de bovins.            De plus, le repérage des éléments du paysage à préserver au titre de l'article L.151-23 du CU est erroné. Le boisement (triangles verts sur le plan graphique) n'est pas attaché à l'exploitation agricole. Côté ouest, des bâtiments d'exploitation, ce sont les prairies. Les alignements d'arbres ou arbres isolés et tronçons de haie sont plutôt localisés le long des routes et chemins d'accès, en pourtour de parcelles</p> <p>Nous demandons une correction du plan graphique afin de ne pas surprotéger les prairies attenantes et fonctionnelles de cet élevage</p>	<p>Le détourage de l'exploitation agricole sera agrandi            L'erreur matérielle sur le repérage des éléments de paysage sera corrigée</p>	Zonage	activité agricole
265						
266	Chambre d'agriculture	page 12	<p><b>Wignehies - Rue Jean des Fresnes</b>            Cette exploitation a été détournée en zone A.            Il manque le repérage puisqu'elle est au RSD au titre de son élevage ovin</p>	<p>L'information sera rajoutée au plan de zonage</p>	Zonage	activité agricole
267						

	B	C	D	F	J	K
268	Chambre d'agriculture	page.13	<p>Concernant les évolutions des gisements fonciers et leurs impacts sur l'activité agricole</p> <p><b>Anor - Zone Saint Laurent</b></p> <p>Nous relevons les précisions apportées aux justifications sur cette zone dans le second arrêté projet du PLU (pages 176 et 177 du RP partie JDC)</p> <p>La zone est occupée seulement à 29,8%, une majeure partie est en espace naturel ou agricole (prairies). Le dossier inclut maintenant ces surfaces dans les comptes fonciers puisque l'installation de nouvelles entreprises va générer de l'artificialisation au sens du SCOT.</p> <p>Toutefois, et bien que le foncier appartienne déjà à la CCSA, il n'y a pas de projet imminent (pas de PC en cours selon les pièces du dossier de PLU), un phasage de la consommation des 7,89 ha serait préférable. Une partie pourrait être classée en zone IAUUE</p> <p><b><u>ZONE SAINT LAURENT :</u></b></p>	Cf : remarque 229	Zonage	ZAE
269						
270			<p><b>Féron - Route de Fourmies</b></p> <p>Dans ce nouvel arrêté projet du PLU, nous notons la prise en compte de nos remarques et le retrait d'une partie de la zone U. Le retour en zone A permet le maintien d'une partie d'un lot de prairie et son accès.</p> <p>Nous nous interrogeons, encore, sur le maintien de la zone IAU dénommée "résidence de l'école". En effet, l'OAP indique le besoin de franchir un cour d'eau ou fossé (rédaction différente selon les pages de l'OAP) pour accéder aux futures habitations et la présence d'une zone humide</p>	Extrait de la délibération de la commune :		

B	C	D	F	J	K
Chambre d'agriculture	page 13	<p>Extrait PLU arrêté projet I :</p>  <p>Extrait PLU arrêté projet II :</p> 	<p>Gisement n°3 : ce gisement est à considérer comme un coup parti dans la mesure où un permis de construire est déjà déposé sur ce terrain, ce qui permettra la construction d'une dizaine de logements sociaux par le bailleur social "l'Avesnoise".</p> <p>le Maire de Féron indique que cette zone est à considérer comme coup parti dans la mesure ou un projet est déjà prévu sur la zone IAU.</p>	Zonage	Z à U
271		<p><b>Fourmiés - Rue Jeanne III "Zone de l'Espérance"</b></p> <p>Nous notons le passage en zone IAU de cette zone. Ce qui est en corrélation avec l'usage des sols (agricoles et/ou naturels) et notre précédente demande.</p> <p>La rédaction a été clarifiée pour mieux appréhender les comptes fonciers : SCoT (surfaces dédiées à l'économie) et consommation d'ENAF (PLU) (Pages 185-186 et 198-199 du RP partie JDC)</p> <p>Cette zone de plus de 34ha est couverte par une OAP sectorielle. Toutefois, nous rappelons l'importance de prévoir un phasage pour éviter le gaspillage foncier. L'OAP n'est pas suffisamment développée sur ce point.</p> <p>De plus, 5,39 ha sont prévus au sud en zone AUE. Nous souhaiterions que la rue Jeanne III serve de coupure pour l'artificialisation afin de limiter la consommation foncière d'espaces agricoles et naturels. A ce titre, nous demandons le classement en zone agricole de cette partie.</p>		Zonage	Z à U
272	page 14	<p><b>Rue Jeanne III, la zone de l'espérance :</b></p> <p>Extrait PLU arrêté projet I :</p>  <p>Extrait PLU arrêté projet II :</p> 	Cf : remarque 118	Zonage	Z à U
273		<p><b>Ohain - Rue des Horbes</b></p> <p>Nous nous étions de l'apparition d'une zone Ubf dans les pâtures attenantes à cette exploitation. Et ce d'autant plus que la forme nous interpelle et est consommatrice de foncier. Il restera une langue entre le cimetière et la zone UBF qui sera difficilement exploitable. Quelle sera la vocation exacte de cette zone réservée aux équipements ?</p> <p>Nous attirons votre attention car selon le type de projet, cela aura un impact plus ou moins important sur l'exploitation d'élevage située à proximité immédiate.</p> <p><b>De ce fait nous demandons une révision de cette zone UBF.</b></p> <p>L'agriculteur sera également impacté sur cette même parcelle (section WD n°22) par le projet d'extension du cimetière. Celui-ci est matérialisé par l'ER "OHAI1". Nous nous interrogeons sur la nécessité de cette emprise foncière. Un ER est déjà prévu "OHAI2" au nord du cimetière. Cela fait 2 ER prévus pour l'extension du cimetière pour une surface de 4 379 m². Ce qui nous semble excessif.</p>			
274					

	B	C	D	F	J	K
275	Chambre d'agriculture	page 14		<p>Quant aux emplacements réservés inscrits pour l'extension du cimetière de la commune, l'emplacement réservé "OHA2" sera supprimé du plan de zonage</p>	Zonage	Zonage
276	Chambre d'agriculture	page 15	<p><b>RD 963 - rue de Trélon</b>            Ce secteur est classé en UE alors que seule une partie est artificialisée (déchetterie, artisans, brasserie, bâti-bois, cuisiniste).            Les parcelles section WD n°34, 35 et pour partie 111 sont classées en zone UE alors qu'elles composent un lot de prairies bocagères.            Il est important de maintenir l'accès agricole existant depuis la RD, rue de Trélon vers la parcelle section WD 111. L'OAP ne semble pas l'avoir prévu dans l'aménagement de la zone ?</p> 	<p>Les parcelles disponibles sur cette zone sont en lien direct avec la déchetterie déjà présente sur le site, une extension des activités existantes et l'installation de nouvelles entreprises sur le site est prévue sur les parcelles disponibles sur cette zone d'activités.            Un accès agricole sera prévu dans l'OAP</p>	OAP	MAU
277						
278			<p><b>Trélon - rue Victor Hugo</b>            Cette zone IAU n'a certes plus de vocation agricole et semble être une prairie pour des chevaux.            Toutefois, dans un souci d'économiser du foncier, nous nous interrogeons sur le choix de cette zone qui est en extension linéaire, déconnectée du centre de la ville.</p>			

	B	Chambre d'agriculture
	C	page 15
	D	
	F	<p>Rencontres communales de juillet 2022 : Gisement AUS5 : Le projet est en cours, le permis sera prochainement déposé.</p>
	J	/
	K	/





## COMMUNE de MOUSTIER en FAGNE

*Extrait du registre des délibérations*

*Séance du 9 DECEMBRE 2023*

L'an deux mil vingt-trois, le neuf décembre 2023, à 09h00,

Le Conseil municipal de la commune de MOUSTIER en FAGNE, dûment convoqué s'est réuni en session ordinaire à la mairie, sous la présidence de Monsieur Jean-Michel HANCART, Maire.

**Date de convocation du conseil municipal : 1<sup>er</sup> décembre 2023**

Nombre de conseillers en exercice : 7

Nombre de membres présents : 5

Qui ont pris part à la délibération : 5

**Étaient présents** : Jean-Michel HANCART, Dominique BOUTON, Denis DEMARET, Fabian LINARD, Damien DESJARDIN.

**Absents excusés** : Frédéric HOUARD, Jérôme ARBONNIER.

**Secrétaire de séance** : Fabian LINARD.

**Délibération N° : 2023/08**

**OBJET** : Avis du Conseil Municipal sur l'arrêt de projet PLUi de la CCSA et bilan de concertation.

Monsieur le Maire expose au Conseil Municipal que :

- ✓ Le Conseil Communautaire réuni le 18 octobre 2023 a décidé par délibération n°282a d'arrêter le projet de PLUi de la CCSA auquel est annexé le bilan de concertation,
- ✓ Le projet de PLUi transmis aux communes membres disposent d'un délai de trois mois, à compter de l'arrêt de projet, pour formuler un avis sur celui-ci.

Vu la délibération n° 282a du 18 octobre 2023 de la CCSA ainsi que son annexe « bilan de concertation »,

**LE CONSEIL MUNICIPAL, après en avoir délibéré,**

**VOTE : 5 voix POUR, 0 voix CONTRE et 0 ABSTENTION,**

**EMET un avis favorable à l'arrêt de projet du PLUi de la CCSA.**

*POUR EXTRAIT CERTIFIÉ CONFORME.*

Fait et délibéré à la date susdite.

Le Maire,  
Jean-Michel HANCART



## Annexe à la délibération d'identification des ZAI

### (Zones d'accélération des énergies renouvelables)

### de la commune de Moustier en Fagne.

L'article 15 de la loi n° 2023-175 du 10 mars 2023 relative à l'accélération de la production d'énergies renouvelables prévoit une concertation du public selon les modalités librement déterminées par la commune a été mise en œuvre sur la définition des zones d'accélération pour l'implantation d'installations terrestres de production d'énergies renouvelables (ZAE nR) ainsi que de leurs ouvrages connexes.

Le présent document rappelle les modalités de concertation, présente le bilan des avis rendus ainsi que les motivations des suites données.

#### 1. MODALITES DE CONCERTATION

La concertation du public relative aux zones d'accélération pour l'implantation des installations terrestres de production d'énergies renouvelables s'est déroulée :

**par voie électronique du 4 décembre 2023 au 8 décembre 2023 inclus.**

Le public était invité à donner ses observations :

- par courrier électronique à l'adresse de la commune de Moustier en Fagne soit : [mairie.moustierfagne@wanadoo.fr](mailto:mairie.moustierfagne@wanadoo.fr)

#### 2. AVIS RECUEILLIS

Dans le cadre de la concertation, 3 avis, ont été déposés : (plans ci-joints)

Ces avis portent sur une ou plusieurs ZAE nR, détaillées ci-après :

Envoyé en préfecture le 11/12/2023

Reçu en préfecture le 11/12/2023

Publié le

ID : 059-215904202-20231209-2023\_09-DE

S'LO

Avis portant sur les ZAEnR proposées en annexe de la délibération du XXX	Observations	Suites données
Solaire photovoltaïque au sol	Néant	
Solaire photovoltaïque sur bâtiment et ombrières en prairies (agrivoltaïsme)	<b>Avis favorable</b>	
Solaire thermique au sol	Néant	
Solaire thermique sur bâtiment et ombrières de parking	Néant	
Biogaz (incluant les gaz de décharges et de boues de step)	Néant	
Eolien	Néant	
Biomasse (y compris biocarburants)	Néant	
Géothermie (y compris PAC géothermique)	Néant	
Pompes à chaleur aérothermique	Néant	
Valorisation de l'énergie fatale (chaud ou froid) et du gaz de mine	Néant	
Hydroélectricité (y compris énergies marémotrices, houlomotrice et autres énergies marines)	Néant	
Valorisation énergétique des déchets autres que biomasse dit de récupération	Néant	

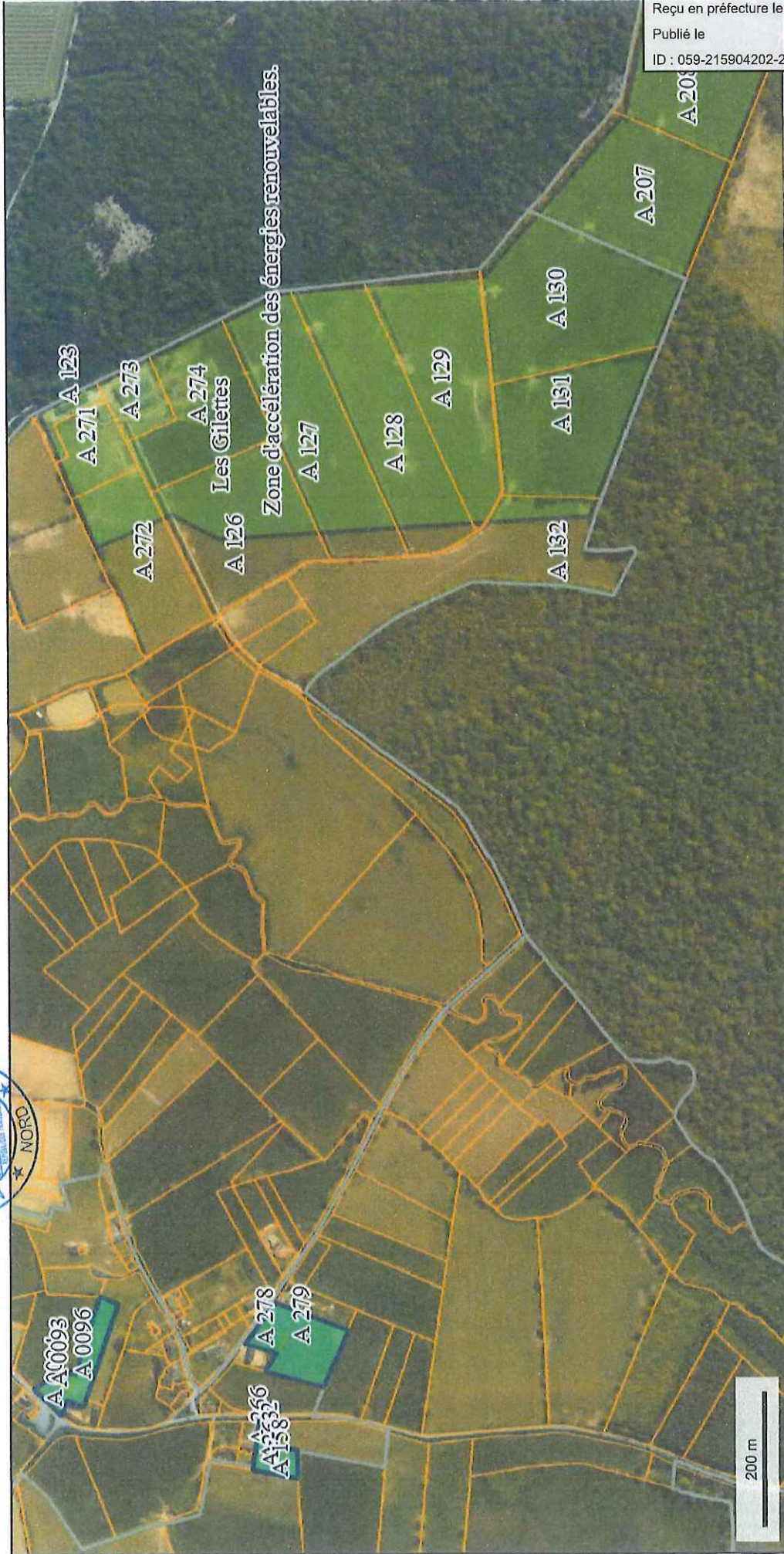
### 3. SYNTHÈSE DE LA CONCERTATION

Suite à cette concertation, 3 personnes se sont positionnées :

- Une pour installation d'ombrières en prairies ainsi que sur toitures bâtiments agricoles.
- Deux pour installation sur toitures diverses.



A handwritten signature in blue ink is written over a circular official stamp. The stamp contains the text 'MUNICIPALITE DE MOUSTIER EN FAGNE' around the top and 'NORD' at the bottom, with a central emblem.



Envoyé en préfecture le 11/12/2023

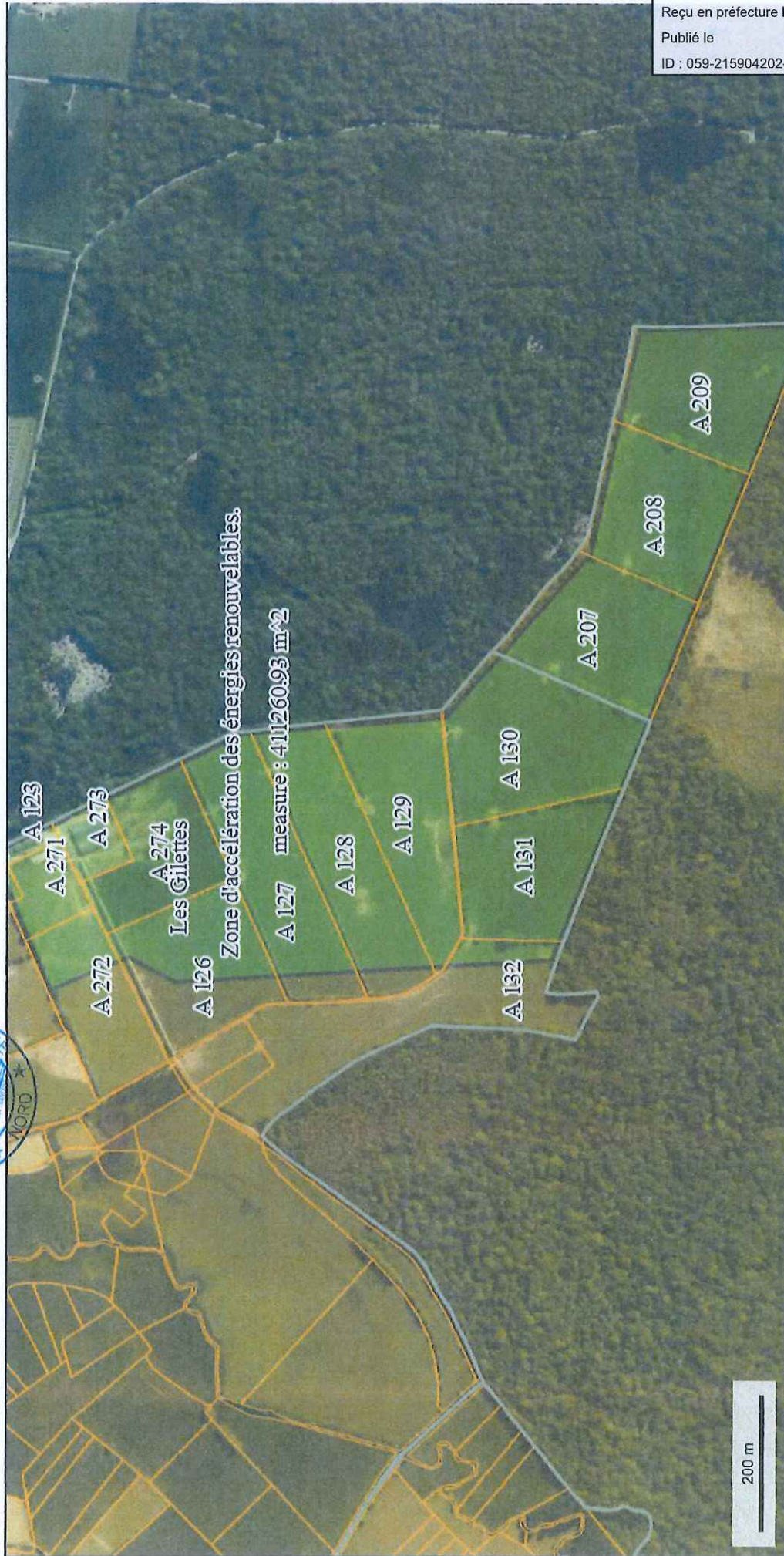
Reçu en préfecture le 11/12/2023

Publié le

ID : 059-215904202-20231209-2023\_09-DE



## Projet agrivoltaïsme et photovoltaïque



Envoyé en préfecture le 11/12/2023

Reçu en préfecture le 11/12/2023

Publié le

ID : 059-215904202-20231209-2023\_09-DE

51075

Projet photovoltaïque et agrivoltaïque

© IGN 2023 - [www.geoportail.gouv.fr/mentions-legales](http://www.geoportail.gouv.fr/mentions-legales)

Longitude : 4° 13' 07" E  
Latitude : 50° 05' 20" N



Envoyé en préfecture le 11/12/2023  
Reçu en préfecture le 11/12/2023  
Publié le  
ID : 059-215904202-20231209-2023\_09-DE



Projet photovoltaïque

© IGN 2023 - [www.geoportail.gouv.fr/mentions-legales](http://www.geoportail.gouv.fr/mentions-legales)

Longitude : 4° 11' 36" E  
Latitude : 50° 05' 28" N



Envoyé en préfecture le 11/12/2023  
Reçu en préfecture le 11/12/2023  
Publié le  
ID : 059-215904202-20231209-2023\_09-DE

Projet photovoltaïque

© IGN 2023 - [www.geoportail.gouv.fr/mentions-legales](http://www.geoportail.gouv.fr/mentions-legales)

Longitude : 4° 11' 42" E  
Latitude : 50° 05' 38" N





Envoyé en préfecture le 11/12/2023  
Reçu en préfecture le 11/12/2023  
Publié le  
ID : 059-215904202-20231209-2023\_09-DE



Projet photovoltaïque

© IGN 2023 - [www.geoportail.gouv.fr/mentions-legales](http://www.geoportail.gouv.fr/mentions-legales)

Longitude : 4° 11' 44" E  
Latitude : 50° 05' 27" N





## COMMUNE de MOUSTIER en FAGNE

*Extrait du registre des délibérations*

*Séance du **9 DECEMBRE 2023***

L'an deux mil vingt-trois, le neuf décembre 2023, à 09h00,

Le Conseil municipal de la commune de MOUSTIER en FAGNE, dûment convoqué s'est réuni en session ordinaire à la mairie, sous la présidence de Monsieur Jean-Michel HANCART, Maire.

**Date de convocation du conseil municipal : 1<sup>er</sup> décembre 2023**

Nombre de conseillers en exercice : 7

Nombre de membres présents : 5

Qui ont pris part à la délibération : 5

**Étaient présents** : Jean-Michel HANCART, Dominique BOUTON, Denis DEMARET, Fabian LINARD, Damien DESJARDIN.

**Absents excusés** : Frédéric HOUARD, Jérôme ARBONNIER.

**Secrétaire de séance** : Fabian LINARD.

### **Délibération N° : 2023/09**

#### **OBJET : Arrêt projet des zones d'accélération des énergies renouvelables.**

*Vu la Loi relative à l'accélération de la production d'énergies renouvelables du 10 Mars 2023,*

*Vu l'article 15 de ladite Loi qui demande aux communes de définir des zones d'accélération des énergies renouvelables,*

**Monsieur le Maire précise** que la Loi relative à l'Accélération de la Production d'Énergies Renouvelables (APER) du 10 Mars 2023 a, parmi ses objectifs, celui de « *planifier avec les élus locaux, le déploiement des énergies renouvelables dans les territoires* ».

Ainsi, à travers son article 15, ladite Loi demande aux communes de définir des zones d'accélération des énergies renouvelables.

Ces zones d'accélération correspondent à des zones jugées préférentielles et prioritaires par les communes pour le développement des énergies renouvelables.

Elles sont proposées par les communes, pour chaque type d'énergie renouvelable. Ce ne sont pas des zones exclusives. Des projets peuvent donc être autorisés en dehors de ces zones mais ces derniers seront plus compliqués à réaliser, notamment avec la création, par le porteur de projet et à ses frais, d'un comité de projet lors de la phase de concertation.

Dans cet objectif, l'État a mis en place un portail cartographique permettant aux communes de définir ces différentes zones.

**Monsieur le Maire précise** que ces zones doivent être définies dans un délai de 6 mois à compter de la mise à dispositions des informations prévues au 1<sup>o</sup> du II de l'article 15 de la Loi APER afin de respecter les échéances réglementaires.

**Monsieur le Maire précise** également que ces zones devront faire l'objet d'une concertation du public. Cette concertation n'étant pas définie au travers de la Loi APER, il revient donc au Conseil Municipal de définir ces modalités.

Ainsi, **après débat**, il est proposé de mettre en place la concertation suivante :

Par voie électronique à l'adresse de messagerie de la commune soit : [mairie.moustierfagne@wanadoo.fr](mailto:mairie.moustierfagne@wanadoo.fr), du 4 décembre 2023 au 8 décembre 2023 inclus.

**Monsieur le Maire propose** à présent de débattre autour d'accélération sur les énergies suivantes :

- Solaire Photovoltaïque au sol : il est proposé de ne pas instaurer de zone d'accélération sur cette énergie ;
- **Solaire Photovoltaïque sur bâtiments et ombrières : il est proposé d'instaurer une zone d'accélération sur le périmètre repris en annexe de la présente délibération ;**
- Solaire Thermique au sol au sol : il est proposé de ne pas instaurer de zone d'accélération sur cette énergie,
- Solaire thermique sur bâtiments et ombrières : il est proposé de ne pas instaurer de zone d'accélération sur cette énergie,
- Biogaz (incluant les gaz de décharges et de boues de step) : il est proposé de ne pas instaurer de zone d'accélération sur cette énergie ;
- Éolien : il est décidé de ne pas instaurer de zone d'accélération sur cette énergie ;
- Biomasse (y compris biocarburants) : il est proposé de ne pas instaurer de zone d'accélération sur cette énergie ;
- Géothermie (y compris PAC géothermique) : il est proposé de ne pas instaurer de zone d'accélération sur cette énergie ;
- Pompes à chaleur aérothermique : il est proposé de ne pas instaurer de zone d'accélération sur cette énergie ;
- Valorisation de l'énergie fatale (chaud ou froid) et du gaz de mine : il est proposé de ne pas instaurer de zone d'accélération sur cette énergie ;
- Hydroélectricité (y compris énergies marémotrices, houlomotrice et autres énergies marines) : il est proposé de ne pas instaurer de zone d'accélération sur cette énergie ;
- Valorisation énergétique des déchets autres que biomasse dit de récupération : il est proposé de ne pas instaurer de zone d'accélération sur cette énergie ;

**Après échanges, le CONSEIL MUNICIPAL à l'unanimité des membres présents,**

- **Arrête** les propositions zones d'accélération telles que présentées ci-dessus et annexées à la présente délibération,
- **Arrête** les modalités de concertation précisées ci-dessus,
- **Précise** que la présente délibération constitue une proposition de zones d'accélération servant de base à la concertation. Après avoir dressé le bilan de cette concertation, la proposition finalisée, intégrant le cas échéant les observations du public, sera approuvée par délibération du conseil municipal et transmise au référent préfectoral,
- **Précise** que la présente délibération sera transmise, à la CCSA (Communauté de Communes Sud Avesnois) en plus de sa transmission au référent préfectoral dans le Département afin que l'intercommunalité puisse organiser le débat en Conseil Communautaire prévu par la Loi.

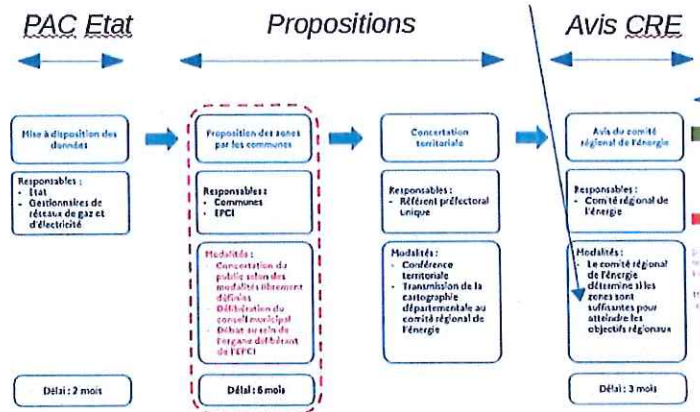
Envoyé en préfecture le 11/12/2023

Reçu en préfecture le 11/12/2023

Publié le

S'LO

ID : 059-215904202-20231209-2023\_09-DE



POUR EXTRAIT CERTIFIE CONFORME.

Fait et délibéré à la date susdite.

Le Maire,  
Jean-Michel HANCART





## EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS

L'an deux mil vingt-trois, le seize décembre à 10 heures, en mairie, le Conseil Municipal de Féron, s'est réuni au lieu ordinaire de ses séances, sous la Présidence de Monsieur Jean-François BAUDRY, Maire, à la suite de la convocation qui lui a été faite le 09 décembre 2023, laquelle a fait l'objet des mesures de publicité conformément à la Loi.

**Étaient présents :** Jean-François BAUDRY, Julien CATELAIN, Jean-Bernard LOBET, Isabelle DEHENRY, Jérôme BEGUIN, Clément CHÉBAUT, Amandine DE BARBA, Gérard MEUNIER, Christelle PAINCHART, Peggy TYTGAT.

**Absents donnant procuration :** J. ROGER à J. CATELAIN, JP HU à JF BAUDRY, S. LEDOUX à P. TYTGAT.

**Absente excusée :** V. SOULIÉ

**Absente :** Fanny GALLOT.

**Secrétaire :** J. CATELAIN

Registre N°3  
Délib.N°23-011

**Objet : Arrêt du projet de Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi)**

**Vu** les articles L5211-1 à L5211-6-3 du Code Général des Collectivités Territoriales (CGCT),  
**Vu** l'article L5214-16 du CGCT,  
**Vu** le code de l'urbanisme notamment ses articles L103-2 et suivants, L153-1 et suivants ainsi que ses articles R151-1 à R153-22,  
**Vu** le schéma de cohérence territoriale ScoT Sambre Avesnois approuvé le 3 juillet 2017 et modifié le 19 juin 2023,  
**Vu** la délibération du 17 mars 2017 prescrivant l'élaboration du PLUi de la Communauté de Communes Sud Avesnois (CCSA),  
**Vu** la délibération du 17 mars 2017 définissant les modalités de collaboration avec les communes membres, les modalités de concertation avec la population, les associations, le monde économique, les modalités d'associations des Personnes Publiques Associées,  
**Vu** en dernier lieu la délibération n°271a du 5 juillet 2023 relative au débat sur le projet d'aménagement et de développement durable (PADD) du PLUi de la CCSA,

**Le Conseil Municipal:**

Après avoir entendu l'exposé de Monsieur le Maire,  
Après avoir délibéré, à l'unanimité,

**Emet un avis favorable SOUS RÉSERVE DES MODIFICATIONS ci-après :**

- **Rectification des chiffres liés aux logements déjà construits sur la période 2020-2023.**  
Le nombre de logements recensant les coups partis sur la période 2020-2023 affiché dans le tableau dénombrant les estimations de production de logements sur la période 2020-2023 (coups partis - cf. justification des choix) est à revoir. Ce ne sont pas 22 logements construits sur 2020-2023 ; seule une maison est construite sur le gisement N°06 et environ une dizaine de logements sociaux sont prévus sur le gisement N°03. Ces deux gisements sont à considérer comme « coups partis » sur la période 2020-2023.
- **Gisement N°01 :** 2 logements sont prévus dans le PLUi arrêté, or ce gisement n'est pas viabilisé et se trouve sur une route départementale très circulante et dangereuse, il est également loin du centre-bourg. Ce gisement est à retirer des potentialités identifiées sur la commune. Cette suppression va générer un besoin de 2 logements qu'il faudra identifier sur la commune.
- **Gisement N° 03 :** ce gisement est à considérer comme un coup parti dans la mesure où un permis de construire est déjà déposé sur ce terrain ce qui permettra la construction d'une dizaine de logements sociaux par le bailleur social « l'Avesnoise ».

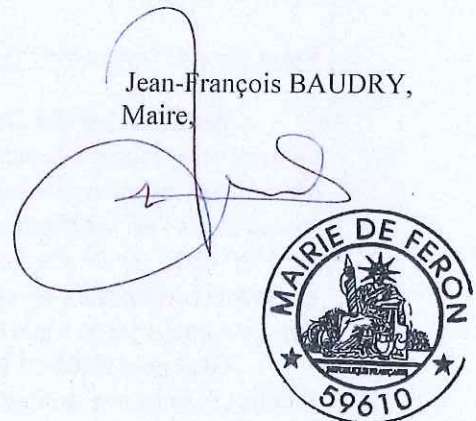
- **Gisement N°06** : 1 logement déjà construit sur ce gisement qui est à considérer comme coup parti. Dans le PLUi arrêté, ce gisement est identifié avec 2 logements potentiellement constructibles. Cet élément est à rectifier.
- **Réintégration de trois non-gisements**, ce qui représente 3 logements au quartier des Bruyères afin de combler le déficit de logements induit par les rectifications demandées ci-dessus. Les parcelles à réintégrer en gisements sont : 0B 0007, 0B 1090, 0B 1155, respectivement, les non-gisements N°12, 13 et 14 (voir illustration ci-dessous).



- L'ensemble de ces ajustements va induire une estimation totale de production de logements sur la commune de Féron sur la période 2023-2030 de 6 logements contrairement à ce qui est indiqué dans l'arrêt de projet (4 logements sur la période 2023-2030).

Fait en séance, les jour, mois et an que dessus  
Pour extrait certifié conforme  
Publié et transmis en Sous-Préfecture pour exécution

Jean-François BAUDRY,  
Maire.





EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

\*\*\*\*\*  
Séance ordinaire du 24 novembre 2023

Le Conseil Municipal de la commune d'Ohain s'est réuni en séance ordinaire à la Salle d'honneur de la Mairie sur la convocation et la présidence de Monsieur Sylvain OXOBY, Maire.

**Étaient Présents :** Sylvain OXOBY, Lydie BUREL, Jean-Luc LEROI, Maïté DE BRUYKER - FOSSÉ, Emmanuelle DEPIENNE, Frédéric OSSELAER, Aurore DUPONT, Gérard HANOTEAU, Béatrice LEGAIE, Alexis VAN LERBERGHE Ghislaine DESTAILLEURS, Philippe HOTTIAUX, Jimmy BRULOIS, Marion DEVAUX,

**Absents excusés :** Delphine DEPRET,

**Absents ayant donné procuration :**

**Secrétaire de Séance :** Béatrice LEGAIE

**Nombre de Conseillers en exercice :** 15

**Date de la Convocation :** le 17 novembre 2023

47/2023 AVIS SUR L'ARRÊT DE PROJET DU PLUI (Plan Local d'Urbanisme Intercommunal)

Annule et remplace la délibération 01/2023

Après avoir entendu l'exposé de M. le Maire concernant l'arrêt de projet du PLUI, le Conseil Municipal est invité à donner son avis sur ce dernier.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal émet, à l'unanimité, un avis favorable.

Fait et délibéré en séance les jour, mois et an que dessus

Suivent les signatures,

Pour extrait conforme,

Le.....28 NOV. 2023.....

Le Maire,  
Sylvain OXOBY





Département du Nord  
-----  
Arrondissement d'Avesnes sur Helpe  
-----  
**Mairie d'Eppe Sauvage**  
-----  
5 rue de la Fontaine  
59132 Eppe-Sauvage  
Tél : 03 27 61 81 61  
Fax : 03 27 57 25 68  
[mairie.eppesauvage@wanadoo.fr](mailto:mairie.eppesauvage@wanadoo.fr)

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE  
Envoyé en préfecture le 08/02/2024  
Reçu en préfecture le 08/02/2024  
Publié le  
ID : 059-215901984-20231221-21\_12\_23\_9-DE

**EXTRAIT DU REGISTRE DE DELIBERATIONS  
DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA  
COMMUNE D'EPPE-SAUVAGE**

**Séance du 21 Décembre 2023**

Nombre de membres afférents au Conseil Municipal : 11  
En exercice : 11  
Qui ont pris part à la délibération : 6  
Date de la convocation : 15 Décembre 2023  
Date d'affichage : 15 Décembre 2023

L'an deux mil vingt-trois le vingt et un décembre à dix-huit heures, le Conseil Municipal de cette commune, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence de Madame DESMARCHELIER Viviane.

**Présents** : Viviane DESMARCHELIER - Jocelyne DELHOYE - Michel HOUART - Roger TILMANT - Martial CARLIER - Mario NUZZOLO

**Absents excusés** :

**Absents** : Fanny FOSTIER - Christophe WAYET - Michelle DETOURNAY - Florent TILMANT - Tony COSCIA  
Madame DELHOYE Jocelyne a été élue secrétaire de Séance.

**OBJET : Avis sur l'arrêt de projet du PLUI**

Madame le Maire rappelle à l'assemblée que la CCSA a arrêté le 15 décembre dernier le projet du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal.

Les communes membres sont consultées : l'ensemble des pièces composant le PLUI ont été transmises aux douze collectivités.

Les communes disposent d'un délai de 3 mois pour émettre leurs avis sur les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) et les dispositions réglementaires qui les concernent.

Après avoir entendu l'exposé de Madame le Maire, le Conseil Municipal à l'unanimité :

- Emet un avis favorable.

Fait et délibéré à la date susdite.

Le Maire,



**V. DESMARCHELIER**





Département du Nord

Nombre de conseillers  
en exercice : 19

-----  
Arrondissement d'AVESNES

-----  
COMMUNE DE GLAGEON

-----  
E X T R A I T

Du registre des délibérations du Conseil Municipal

-----  
Registre n°41

-----  
Séance Ordinaire du 16 Janvier 2024

-----  
N° 1

L'an deux mil vingt-quatre, le seize janvier, le Conseil Municipal s'est réuni au lieu ordinaire de ses séances, sous la Présidence de Monsieur Frédéric BETTIGNIES, Maire de GLAGEON et sur la convocation qui lui a été adressée le 9 Janvier 2024.

OBJET :

PLUi  
Arrêt du  
Projet

Présents : M. BETTIGNIES Frédéric (Maire), M. LEGROS Michael, Mme PEROT Aurélie, M. ZACHARIE Ludovic, Mme MOREAU Brigitte, M. LUCAS Yves (adjoints), Mme CUISSET Marie-Claude, M. ESCODA René, Mme WILLIAME Véronique, M. HERMANT Didier, Mme BODCHON Patricia, Mme CREQUIT Brigitte, M. DUBOIS Franz,

Absents excusés : Mme DUQUENOY Chantal (procuration à Mme WILLIAME), M. HERMIER Jean-François, Mme TACLET Valérie (procuration à Mme PEROT), M. MOREAU Julien, Mme LESUR Audrey

Absent : M. CHAVEZ Alexandre

Monsieur Franz DUBOIS a été élu secrétaire.

Monsieur le Maire informe le Conseil Municipal que la Communauté de Communes Sud Avesnois a décidé l'arrêt du PLUi en date du 18 Octobre 2023 et que ce projet est transmis à chaque commune membre pour formuler un avis sur celui-ci sur les dispositions réglementaires et OAP qui la concerne.

Après discussion et à l'unanimité,

Le Conseil Municipal,

DECIDE de DONNER un AVIS FAVORABLE sous réserve des modifications suivantes :

- OAP : « La Neuve » : Supprimer les haies à préserver le long de la rue du Général de Gaulle (parcelles B 1331 A B 1337) et le long du cimetière ( voir plan joint) : les haies n'existent plus
- OAP « Friches SRFR » : Supprimer les haies à préserver entre les parcelles B 1368 et B 1287 (celles-ci n'existent plus) et enlever la parcelle B 1357 de la friche : celle-ci est devenue privée (voir plan joint)

Cette délibération annule et remplace celle du 11 Décembre 2023.

En séance à Glageon les 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31 Janvier 2024  
a été inscrite au registre les Membres présents

Pour extrait conforme

Le Maire





REPUBLIQUE FRANCAISE  
DEPARTEMENT DU NORD  
ARRONDISSEMENT D'AVESNES/HELPE  
CANTON DE FOURMIES  
COMMUNE DE WALLERS-EN-FAGNE

Envoyé en préfecture le 22/01/2024  
Reçu en préfecture le 22/01/2024  
Publié le  
ID : 059-215906330-20240118-2024\_01\_01-DE

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

<u>NOMBRE DE MEMBRES</u>		
<u>En Exercice</u>	<u>Présents</u>	<u>Votants</u>
10	9	9
<u>DATE DE LA CONVOCATION</u> 12/01/2024		
<u>DATE D’AFFICHAGE</u> 12/01/2024		
<u>Objet de la Délibération 2024-01-01</u> Arrêt du Projet PLUi de la CCSA		

SEANCE DU 18 JANVIER 2024

L'an deux mil vingt-quatre, le jeudi 18 janvier à 18 heures 30, le Conseil Municipal s'est réuni en session ordinaire à la Salle polyvalente sous la présidence de Monsieur Bernard Navarre, Maire, et sur convocation qui lui a été adressée trois jours à l'avance, conformément à la loi.  
Étaient présents : NAVARRE Bernard - COLLE Stéphane- VISEE Gérard -FOUQUART Gérard- CAUDRELIER Jean-Luc – LINGUET Justine – BLANC Véronique – FOLB Céline - MAES Xavier  
Était absente excusée : LEULLIETTE Bérandère-  
Secrétaire de séance : LINGUET Justine

Monsieur le Maire rappelle au Conseil la note relative aux étapes clés après l'arrêt de projet du PLUi de la CCSA en date du 18 octobre 2023 : la consultation des communes ayant lieu de cette date jusqu'au 18 janvier 2024.

L'avis des communes peut prendre 3 formes :

- Avis favorable
- Avis favorable sous réserve de modifications
- Avis défavorable

Après en avoir délibéré et à l'unanimité, le Conseil Municipal émet un avis **favorable** sur les orientations d'aménagement et de programmation (OAP).

Fait et délibéré, les jour, mois et an susdits,  
pour extrait conforme,

Le Maire,  
B. NAVARRÉ.

Certifié exécutoire par le Maire  
A WALLERS-EN-FAGNE, le 18 janvier 2024







DEPARTEMENT DU NORD

Arrondissement d'Avesnes-sur-Helpe  
Canton de Fourmies

Tél. 03.27.60.09.47.

Fax 03.27.60.64.15.

E-mail : mairie@wignehies.fr

REPUBLIQUE FRANÇAISE  
Liberté - Egalité - Fraternité**MAIRIE DE WIGNEHIES 59212****EXTRAIT  
DU REGISTRE DES DELIBERATIONS**

L'an deux mille vingt-trois, le lundi 11 décembre à 18h00, le Conseil Municipal de WIGNEHIES s'est réuni en l'Hôtel de Ville, sous la présidence de Monsieur Jean-Guy BERTIN, Maire.

**Présents :** Mmes et MM. Jean-Guy BERTIN, Valérie SELLIER, Pascal COBUT, Sylvie FOUAN, Nicolas THEATRE, Christelle SELLIER, Christian DEFER, Roger HULIN, Jacques TOMCZAK, Martine PAINCHART, Annie HENNIAUX, Véronique DREMAUX, Claude TUTIN, Jean QUEMENER, Christelle FAUVEAUX, Clément CHIKH, Christian DUBOIS, Martine FOUAN-DUPONT

**Excusés avec pouvoir :** Mmes et MM. Jérôme LAUDE représenté par Sylvie FOUAN, Malika LEMAIRE représentée par Pascal COBUT, Olivier OGER représenté par Roger HULIN, Déborah SUROY représentée par Jean-Guy BERTIN

**Excusée sans pouvoir :** Mmc Emily LEMAIRE

**Secrétaire de séance :** Madame Annie HENIAUX **Nombre de conseillers en exercice :** 23

**Nombre de conseillers présents ou représentés :** 22 **Date de convocation :** 5 décembre 2023

Registre 32  
N° 2023-52

Objet : PLUi - Avis

Lors de la séance du 18 mars 2023, le Conseil à l'unanimité, a adopté le projet de PLUi (Plan Local d'Urbanisme Intercommunal) accepté par la Communauté de Communes le 15 décembre 2022. Malgré l'avis quasi unanime des Conseils municipaux des communes de la CCSA, les services de l'État ont demandé la modification de certains points portant sur le zonage et la création du nombre de logements autorisée jusque 2030. Dès lors la communauté de communes a été contrainte de revoir son projet qui a été arrêté par le Conseil communautaire lors de sa séance du 18 Octobre 2023.

Conformément à la réglementation en vigueur, chaque commune membre doit remettre son avis dans un délai de trois mois soit avant le 18 janvier 2024.

Le nouveau projet prévoit la suppression de plusieurs zones à vocation constructible tant pour les logements que pour la partie économique. Ceci a une incidence sur le nombre de logements potentiellement autorisé à construire jusque 2030 qui passera de 79 à 37, en appliquant un taux de rétention de 20 %.

Pour la zone à vocation économique, les terrains actuellement inoccupés ont été retirés de la zone UE pour retrouver une vocation purement agricole, après avoir reçu plusieurs explications sur la procédure, le calendrier, etc...

Le Conseil Municipal, par 21 voix Pour et 1 abstention émet un avis favorable sur le projet de PLUi avec les remarques et réserves suivantes :

## - Remarques :

- o Maintien des vitrines à usage commercial dans le centre-ville

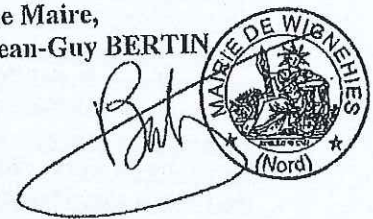
- o Obligation de créer une fosse de récupération d'eau pluviale lors des constructions neuves d'habitation
- o Possibilité de changer systématiquement la destination des locaux situés dans les anciennes zones Nr du PLU classés en zone A dans le PLUI

- Réserves

- o Maintien de la parcelle WC 147 située rue du Docteur Brunel en zone UB
- o Maintien d'une partie en front-à-rue des parcelles C 234 – 235 -236 -237 rue Neuve en zone UC
- o Maintien d'une partie de la parcelle A328 située rue du Docteur Koral en zone UE

Pour extrait certifié conforme

Le Maire,  
Jean-Guy BERTIN





## MAIRIE DE WIGNEHIES 59212

Tél. : 03 27 60 09 47  
Fax : 03 27 60 64 15  
E-mail : mairie@wignehies.fr

Wignehies,

Le 11 décembre 2023

---

### ANNEXE A LA DELIBERATION N° 2023-52

### CONCERNANT LES RESERVES SUR LE PLUj

---

- **Rue du Docteur Brunel** : La parcelle WC 147 a fait l'objet d'un permis de construire n° PC 23 059 659 23 Z 0005 délivré le 9 mai 2023 au profit de Monsieur Kevin LEMAIRE. Les travaux de construction de l'habitation vont démarrer en janvier 2024.
- **Rue neuve** : Les parcelles C 234-235-236-237 ont été viabilisées en 2018 par la Commune, moyennant une somme de 40.000 €. Un éventuel projet permettrait de relier les constructions existantes de part et d'autre de ces terrains. La surface à réintégrer est d'environ 40 ares.
- **Rue du Docteur Koral** : Maintien d'une partie de la parcelle A 328 pour une surface d'environ 58 ares en zone UE. Le nouveau projet ne laisse aucune disponibilité de terrains constructibles. Le maintien permettrait d'accueillir deux artisans de la Commune (Un garagiste et un installateur de constructions modulaires).

Le Maire,

Jean-Guy BERTIN



DEPARTEMENT DU NORD  
Arrondissement d'Avesnes-sur-Helpe  
Canton de Fourmies

Tél. 03.27.60.09.47.  
Fax 03.27.60.64.15.  
E-mail : [mairie@wignehies.fr](mailto:mairie@wignehies.fr)

REPUBLIQUE  
Liberté - Egalité - Fraternité

Envoyé en préfecture le 12/05/2023  
Reçu en préfecture le 12/05/2023  
Publié le  
ID : 059-215906595-20230509-PC23Z0005-AU

## MAIRIE DE WIGNEHIES 59212

*Arrêté d'Urbanisme*  
N° 2023-05

### PERMIS DE CONSTRUIRE Délivré par le Maire au nom de la Commune

Demande déposée le 20 AVRIL 2023 Complétée le 09 MAI 2023		N° PC 059 659 23 Z 0005
Par : Représentée par : Demeurant à :	M. LEMAIRE KEVIN // 2 A CHEMIN DE GRIGNY 59132 OHAIN RUE DOCTEUR BRUNEL WC 147 WIGNEHIES 59212	Surface de plancher : 172.97 M <sup>2</sup> Supprimée : / Créée : 172.97 M <sup>2</sup> Surface taxable créée : 172.97 M <sup>2</sup> Nbre de bâtiments : 1 Nbre de logements : 1 Destination : Construction d'une maison individuelle
Sur un terrain sis : Parcelle cadastrée : A :		

Le Maire de la Commune de WIGNEHIES,  
Vu la demande de permis de construire susvisée,  
Vu le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L421-1 et R 421-1 relatifs aux permis de construire,  
vu le Plan local d'Urbanisme (PLU) de la Commune, approuvé le 27 février 2010,  
vu l'arrêté municipal n° 141 du 11 août 2021 donnant délégation de pouvoirs et de signature à M. Pascal COBUT, Adjoint au Maire,

#### ARRÊTE

**Article I :** Le permis de construire est ACCORDE pour le projet décrit dans la demande susvisée, assortie des prescriptions suivantes :

**Article II :**

- La taxe d'aménagement sera réclamée ultérieurement par les Services du ministère des Finances,
- La construction envisagée devra respecter les règles spécifiques à la zone UB du PLU.

**Article III :** la présente décision, affichée en Mairie, est transmise au représentant de l'État dans les conditions prévues à l'Article L2131-2 du Code général des Collectivités territoriales.

Fait à WIGNEHIES, le 09/05 2023.

Pour le Maire et par délégation,  
L'Adjoint au Maire en charge de l'Urbanisme.  
Pascal COBUT



Département :  
NORD

Commune :  
WIGNEHIES

Section : A  
Feuille : 000 A 02

Échelle d'origine : 1/2000  
Échelle d'édition : 1/2000

Date d'édition : 20/12/2023  
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC50  
©2022 Direction Générale des Finances  
Publiques

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

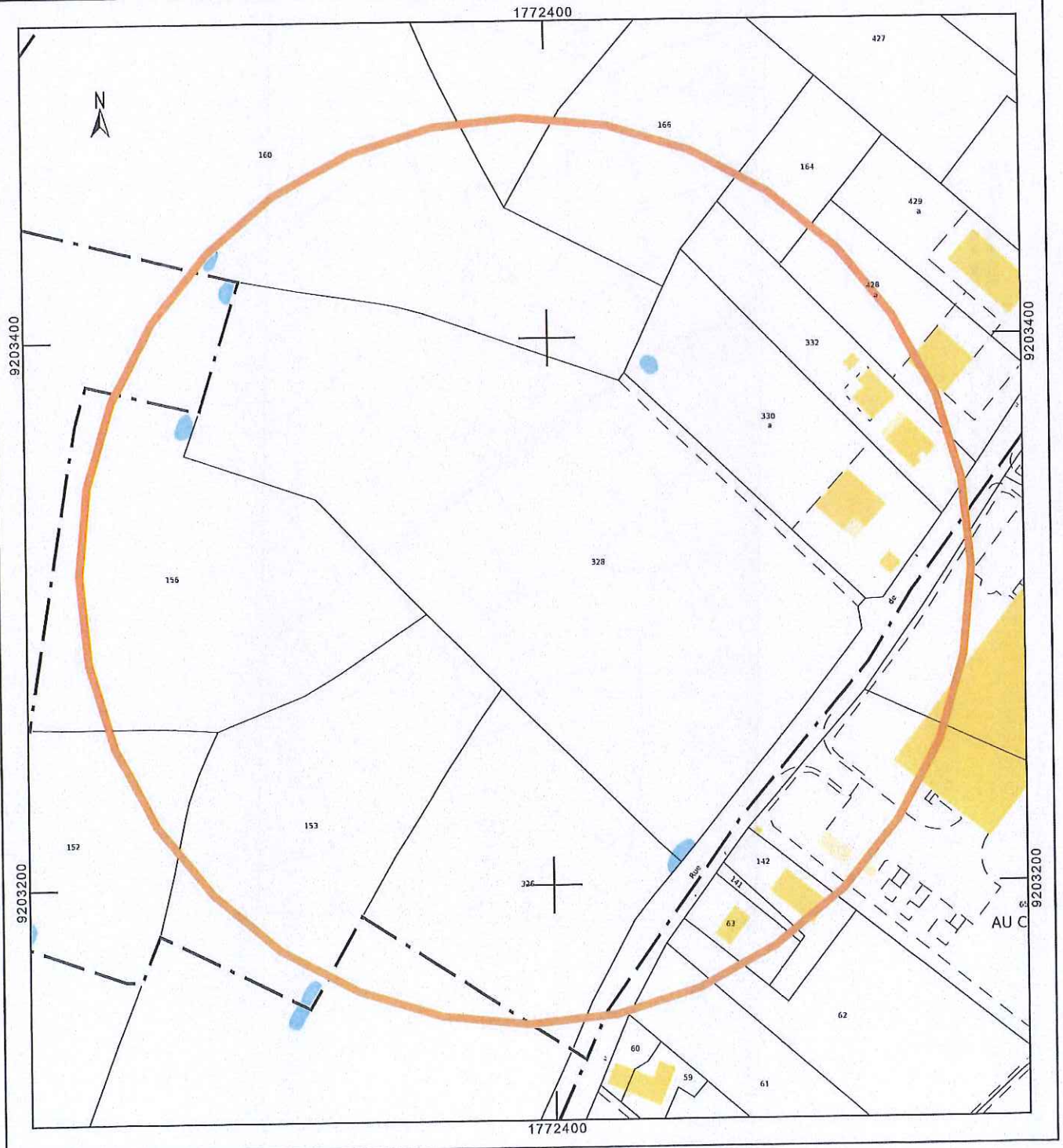
PLAN DE SITUATION

Le plan visualisé sur cet extrait est géré  
par le centre des impôts foncier suivant :  
Service départemental des impôts  
fonciers

Pôle de topographie et de gestion  
cadastrale Rue Raoul Follereau 59322  
59322 VALENCIENNES CEDEX  
tél. 03 27 14 66 80 -fax  
sdif.nord.ptgc@dgifp.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

[cadastral.gouv.fr](http://cadastral.gouv.fr)





Service de la Documentation Nationale du Cadastre  
82, rue du Maréchal Lyautey - 78103 Saint-Germain-en-Laye Cedex  
SIRET 15000001400011

2022 Direction Générale des Finances Publiques

Impression non normalisée du plan cadastral

Département :  
NORD

Commune :  
WIGNEHIES

Section : C  
Feuille : 000 C 02

Échelle d'origine : 1/1000  
Échelle d'édition : 1/2000

Date d'édition : 20/12/2023  
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC50  
©2022 Direction Générale des Finances  
Publiques

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

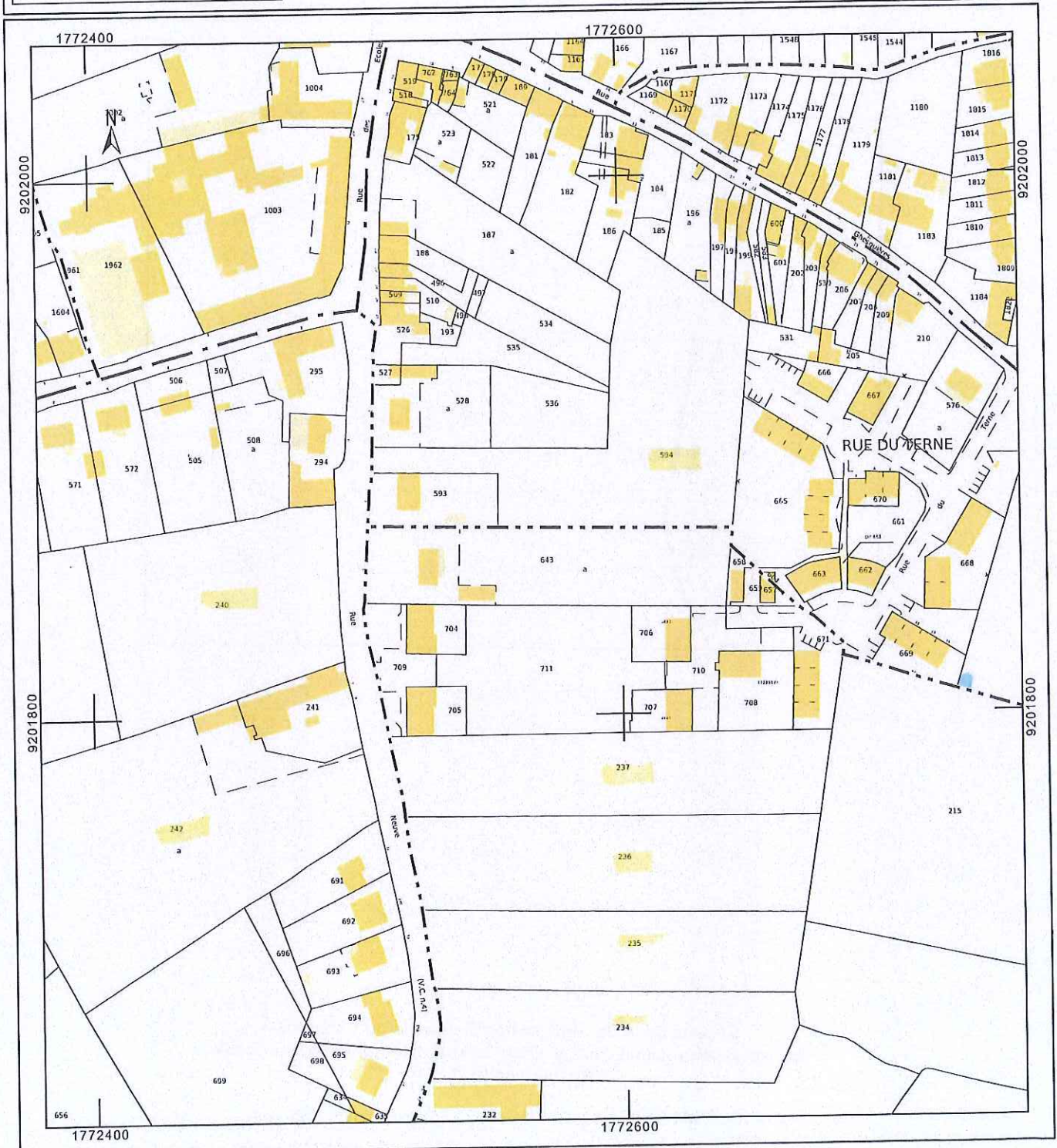
-----  
EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL  
-----

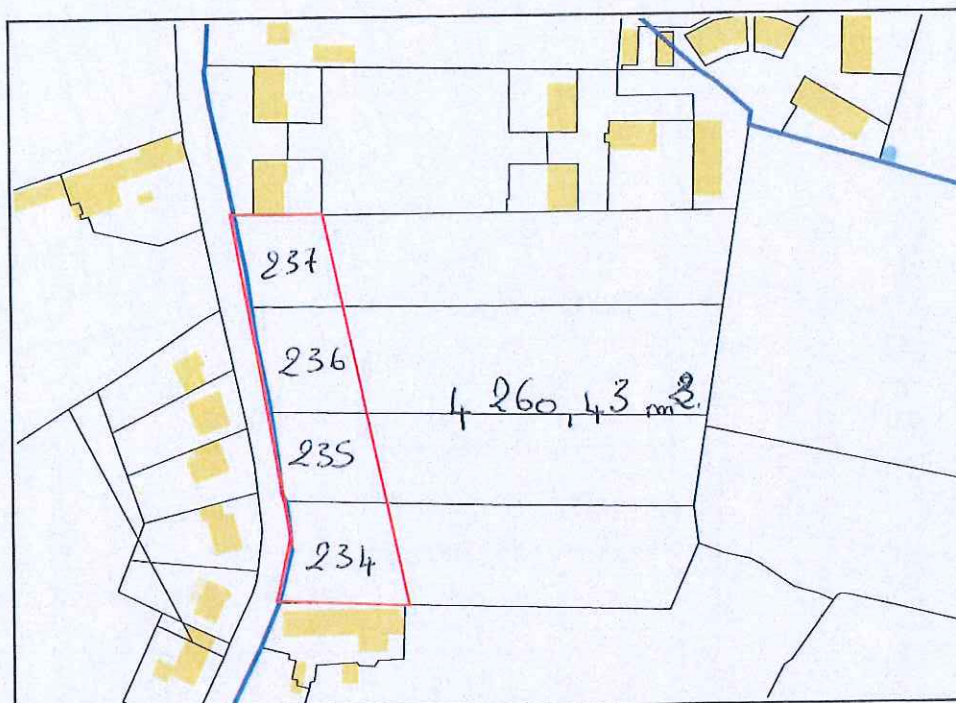
Le plan visualisé sur cet extrait est géré  
par le centre des impôts foncier suivant :  
Service départemental des Impôts  
fonciers

Pôle de topographie et de gestion  
cadastrale Rue Raoul Follereau 59322  
59322 VALENCIENNES CEDEX  
tél. 03 27 14 66 80 -fax  
sdif.nord.ptgc@dgifp.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr





Service de la Documentation Nationale du Cadastre  
82, rue du Maréchal Lyautey - 78103 Saint-Germain-en-Laye Cedex  
SIRET 16000001400011

©2022 Direction Générale des Finances Publiques

Impression non normalisée du plan cadastral



MAIRIE DE WIGNEHIES  
10 PLACE FRANCOIS MITTERAND  
59212 WIGNEHIES

WIGNEHIES LE 07 JANIVER 2024

Madame, Monsieur,

Par la présente, je soussigné la société JBM MODULAIRE dont le siège social se situé au 7 rue du docteur brunel à Wignehies déclare être intéressé par la potentielle acquisition de la parcelle situé rue du docteur Edmond Koral à Wignehies, cadastrée section A numéro 326.

Je vous prie d'agrèer mes salutations distinguées.

Le Président.

**JBM MODULAIRE**  
7, Rue du Docteur Brunel - 59212 WIGNEHIES  
06 31 14 07 47 • jbmmodulaire@gmail.com  
N° SIBET : 024 352 082 00013



REPUBLIQUE FRANCAISE  
DEPARTEMENT  
DU NORD

**NOMBRE DE MEMBRES**

Afférents au  
Conseil Municipal : 11  
En exercice : 11  
Qui ont pris part à la délibération : 8

**Date de la convocation**

05 janvier 2024

**Date d'affichage**

05 janvier 2024

**Objet de la délibération :**

Avis du conseil municipal sur l'arrêt  
de projet PLUi de la CCSA

**EXTRAIT DU REGISTRE**  
**DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL**  
**DE LA COMMUNE DE WILLIES**

Séance de

L'an deux mille vingt-quatre, le onze janvier à vingt heures

Le conseil Municipal de la commune de WILLIES (Nord) dûment convoqué le cinq janvier deux mil vingt-quatre, s'est réuni en session ordinaire dans le lieu habituel de ses séances, dans la Maison Commune sous la Présidence de Monsieur Patrick LANDA, Maire de WILLIES.

Nombre de conseillers en exercice 11

**Présents** : Patrick LANDA, Fabienne PEPIN, Daphné BETREMIEUX, Christine LEROY, Michel CLERBOIS, Florence BEAURENT, Claude BAUDUIN, Michel DURIN

**Absent** : Néant

**Absents excusés** : Vincent BETREMIEUX, Ludovic CLAISSE, Eléonore MARIANI

**Pouvoir** : Néant**Démissionnaire** : Néant**Décédé** : Néant**Secrétaire de séance** : Fabienne PEPIN

Monsieur le Maire expose au Conseil Municipal que :

- Le Conseil Communautaire a arrêté le projet de PLUi de la CCSA par délibération n°282a du 18 octobre 2023 ayant pour annexe le bilan de concertation ;
- Les communes membres disposent d'un délai de trois mois à compter de l'arrêt de projet, pour formuler un avis sur celui-ci, et que, sans délibération dans ce délai, l'avis est réputé favorable

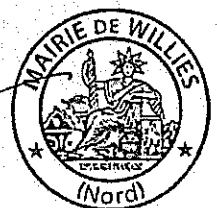
LE CONSEIL MUNICIPAL, après en avoir délibéré, à l'unanimité :

- EMET un avis favorable sans remarque particulière à l'arrêt de projet du PLUi de la CCSA. »

Fait et délibéré à la date susdite.

Le Maire,

Patrick LANDA





**Mémoire en réponse aux avis des communes  
Arrêt de projet du PLUI de la CCSA le 18 octobre 2023**

Commune	Date de la délibération	Remarques formulées	Réponses à apporter	Document concerné
Anor	/	/		
Baives	/	/		
Eppe-Sauvage	21-déc-23	RAS		
Féron	16-déc-23	<p><b>Rectification des chiffres liés aux logements déjà construits sur la période 2020-2023</b> Le nombre de logements recensant les coups partis sur la période 2020-2023 affiché dans le tableau dénombrant les estimations de production de logements sur la période 2020-2023 est à revoir. Ce ne sont pas 22 logements construits sur 2020-2023 ; seule une maison est construite sur le gisement n°6 et environ une dizaine de logements sociaux sont prévus sur le gisement n°3. Ces deux gisements sont à considérer comme "coups partis" sur la période 2020-2023.</p> <p><b>Gisement n°1</b> : 2 logements sont prévus dans le PLUI arrêté, or ce gisement n'est pas viabilisé et se trouve sur une RD très circulaire et dangereuse, il est également loin du centre-bourg. Ce gisement est à retirer des potentialités identifiées sur la commune. Cette suppression va générer un besoin de 2 logements qu'il faudra identifier sur la commune.</p> <p><b>Gisement n°3</b> : ce gisement est à considérer comme un coup parti dans la mesure où un permis de construire est déjà déposé sur ce terrain, ce qui permettra la construction d'une dizaine de logements sociaux par le bailleur social "l'Avesnoise"</p> <p><b>Gisement n°6</b> : 1 logement déjà construit sur ce gisement qui est à considérer comme coup parti. Dans le PLUI arrêté, ce gisement est identifié avec 2 logements potentiellement constructibles. Cet élément est à rectifier.</p> <p><b>Réintégration de trois non gisements</b>, ce qui représente 3 logements au quartier des Bryères afin de combler le déficit de logements induit par les rectifications demandées ci-dessus. Les parcelles à réintégrer sont : OB 0007, OB 1090, OB 1155, respectivement, les non gisements n°12, 13 et 14.</p> <p>L'ensemble de ces ajustements va induire une estimation totale de production de logements sur la commune de Féron sur la période 2023-2030 de 6 logements contrairement à ce qui est indiqué dans l'arrêt de projet (4 logements sur la période 2023-2030)</p>	<p>Les calculs du nombre de logements seront revus. Concernant la réintégration des 3 parcelles situées dans le quartier des Bryères, les parcelles B0007 et B1155 seront réintégrées à la zone UC car elles constituent des dents creuses. La B1090 ne pourra pas être réintégrée car elle est considérée comme de l'extension.</p> <p align="right">Justification des choix + Zonage</p>	
Fourmies	/	/		

Glageon	16-janv-24	<p>OAP "La Neuve" : supprimer les haies à préserver le long de la rue du Général de Gaulle (parcelles B1331 à B1337) et le long du cimetière : les haies n'existent plus</p> <p>OAP "Friches SRFR" : supprimer les haies à préserver entre les parcelles B1368 et B1287 (celles-ci n'existent plus) et enlever la parcelle B1357 de la friche : celle-ci est devenue privée</p>	<p>Les remarques concernant la suppression des haies seront intégrées, des éléments substitutifs à la haie seront proposés dans les OAP</p>	OAP+ Zonage
Moustier-en-Fagne	09-déc-23	RAS		
Ohain	28-nov-23	RAS		
Trélon	/	/		
Wailers-en-Fagne	/	/		
Wignehies	11-déc-23	<p>Le conseil municipal (...) émet un avis favorable sur le projet de PLUJ avec les remarques et réserves suivantes :</p> <p><b>Remarques :</b>  Maintien des vitrines à usage commercial dans le centre-ville  Obligation de créer une fosse de récupération d'eau pluviale lors des constructions neuves d'habitation  Possibilité de changer systématiquement la destination des locaux situés dans les anciennes zones Nr du PLU classés en zone A dans le PLUJ</p> <p><b>Réserves :</b>  Maintien de la parcelle WC 147 située rue du docteur Brunel en zone UB  Maintien d'une partie en front à rue des parcelles C 234 235 236 237 rue Neuve en zone UC  Maintien d'une partie de la parcelle A 328 située rue du docteur Koral en zone UE</p>	<p>Proposition d'intégrer les remarques :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- en l'état pour les vitrines à usage commercial</li> <li>- en l'état pour les changements de destination systématique des locaux situés dans les anciennes zones Nr</li> <li>- le terme de dispositif de récupération des eaux pluviales sera préféré</li> </ul> <p>Pour les réserves formulées :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- la parcelle WC147 est un coup parti, elle sera intégrée à la zone UB</li> <li>- Les parcelles situées rue Neuve ne pourront être classées en zone UC, générant un impact important sur le compte foncier</li> <li>- la parcelle A328 ne pourra pas être réintégrée à la zone UE pour les mêmes raisons que les parcelles de la rue Neuve</li> </ul>	Règlement écrit + Zonage
Willies	11-janv-24	RAS		