

PLUi

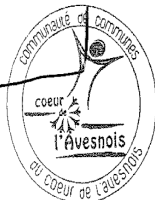

Coeur de l'Avesnois
Plan local d'urbanisme
intercommunal

TOME 1 RAPPORT DE PRESENTATION

PARTIE 0 - PREAMBULE

Vu pour être annexé à la délibération approuvant
les dispositions du Plan Local d'Urbanisme
intercommunal,

Fait à Avesnes-sur-Helpe,
Le président



ARRETE LE 20/12/2022

APPROUVE LE 18/12/2023

Table des matières

PREAMBULE.....	3
I- Le contenu du dossier.....	3
II- Objectifs, principes, obligations de compatibilité et de prise en compte d'un PLUi 5	
III- Présentation du territoire de la Communauté de Communes du Cœur de l'Avesnois.....	7
A- Le Schéma de Cohérence Territoriale Sambre-Avesnois.....	8
B- La Charte du Parc Naturel Régional de l'Avesnois.....	10
IV- La méthode d'élaboration du PLUi de la 3CA.....	13

PREAMBULE

I- Le contenu du dossier

Conformément aux articles L151-2 et suivants du code de l'urbanisme, le Plan Local d'Urbanisme intercommunal comprend :

- Un **rapport de présentation**, expliquant les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durables, les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement.
 - Il s'appuie sur un diagnostic établi au regard des prévisions économiques et démographiques et des besoins répertoriés en matière de développement économique, de surfaces et de développement agricoles, de développement forestier, d'aménagement de l'espace, d'environnement, notamment en matière de biodiversité, d'équilibre social de l'habitat, de transports, de commerce, d'équipements et de services.
 - Il analyse la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers au cours des dix années précédant l'arrêt du projet de plan ou depuis la dernière révision du document d'urbanisme et la capacité de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis, en tenant compte des formes urbaines et architecturales.
 - Il expose les dispositions qui favorisent la densification de ces espaces ainsi que la limitation de la consommation des espaces naturels, agricoles ou forestiers.
 - Il justifie les objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain compris dans le projet d'aménagement et de développement durables au regard des objectifs de consommation de l'espace fixés, le cas échéant, par le schéma de cohérence territoriale et au regard des dynamiques économiques et démographiques.
 - Il établit un inventaire des capacités de stationnement de véhicules motorisés, de véhicules hybrides et électriques et de vélos des parcs ouverts au public et des possibilités de mutualisation de ces capacités.
- Un **projet d'aménagement et de développement durables**
 - Il définit les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques.
 - Il définit les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale.
 - Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

- Des **orientations d'aménagement et de programmation**
 - Elles comprennent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports, les déplacements.
 - Elles peuvent notamment :
 - Définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, notamment les continuités écologiques, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain, favoriser la densification et assurer le développement de la commune.
 - Favoriser la mixité fonctionnelle en prévoyant qu'en cas de réalisation d'opérations d'aménagement, de construction ou de réhabilitation un pourcentage de ces opérations est destiné à la réalisation de commerces.
 - Comporter un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants.
 - Porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager.
 - Prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics.
 - Adapter la délimitation des périmètres, en fonction de la qualité de la desserte, où s'applique le plafonnement à proximité des transports prévu aux articles L. 151-35 et L. 151-36.
 - Dans la mesure où le PLUi tient lieu de Programme Local de l'Habitat, les orientations d'aménagement et de programmation précisent les actions et opérations d'aménagement visant à poursuivre les objectifs énoncés à l'article L.302-1 du code de la construction et de l'habitat.
- Un **règlement** qui fixe en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, les règles générales et les servitudes d'utilisation des sols pour atteindre les objectifs mentionnés aux articles L.101-1 à L.101-3 en termes de :
 - Affectation des sols et destination des constructions
 - Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère
 - Equipements, réseaux et emplacements réservés
- Des **annexes**, comprenant notamment les servitudes d'utilité publique.
- Un **Programme d'Orientations et d'Actions Habitat**

II- Objectifs, principes, obligations de compatibilité et de prise en compte d'un PLUi

Le Plan Local d'Urbanisme respecte les principes énoncés aux articles L101-1 à L101-3 du code de l'urbanisme.

Article L101-1 *Le territoire français est le patrimoine commun de la nation.*

Les collectivités publiques en sont les gestionnaires et les garantes dans le cadre de leurs compétences.

En vue de la réalisation des objectifs définis à l'article, elles harmonisent leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation de l'espace dans le respect réciproque de leur autonomie.

Article L101-2 *Dans le respect des objectifs du développement durable, l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme vise à atteindre les objectifs suivants :*

1° *L'équilibre entre :*

- a) *Les populations résidant dans les zones urbaines et rurales ;*
- b) *Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux, la lutte contre l'étalement urbain ;*
- c) *Une utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;*
- d) *La sauvegarde des ensembles urbains et la protection, la conservation et la restauration du patrimoine culturel ;*
- e) *Les besoins en matière de mobilité ;*

2° *La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville ;*

3° *La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile ;*

4° *La sécurité et la salubrité publiques ;*

5° *La prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature ;*

6° La protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques ;

7° 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 ;

8° La promotion du principe de conception universelle pour une société inclusive vis-à-vis des personnes en situation de handicap ou en perte d'autonomie dans les zones urbaines et rurales.

Article L101-3 La réglementation de l'urbanisme régit l'utilisation qui est faite du sol, en dehors des productions agricoles, notamment la localisation, la desserte, l'implantation et l'architecture des constructions.

La réglementation de l'urbanisme régit l'utilisation du sol sur l'ensemble du territoire français, à l'exception des collectivités d'outre-mer régies par l'article 74 de la Constitution, de la Nouvelle-Calédonie et des Terres australes et antarctiques françaises, conformément aux dispositions spécifiques régissant ces territoires.

Le Plan Local d'Urbanisme est compatible avec les documents énumérés à l'article L.131-4 et prend en compte ceux énumérés à l'article L131-5.

Article L131-4 Les plans locaux d'urbanisme et les documents en tenant lieu ainsi que les cartes communales sont compatibles avec :

1° Les schémas de cohérence territoriale prévus à l'article L. 141-1 ;

2° Les schémas de mise en valeur de la mer prévus à l'article 57 de la loi n° 83-8 du 7 janvier 1983 ;

3° Les plans de mobilité prévus à l'article L. 1214-1 du code des transports ;

4° Les programmes locaux de l'habitat prévus à l'article L. 302-1 du code de la construction et de l'habitation ;

5° Les dispositions particulières aux zones de bruit des aérodromes conformément à l'article L. 112-4.

Article L131-5 Les plans locaux d'urbanisme et les documents en tenant lieu prennent en compte le plan climat-air-énergie territorial prévu à l'article L. 229-26 du code de l'environnement et les schémas départementaux d'accès à la ressource forestière.

III- Présentation du territoire de la Communauté de Communes du Cœur de l'Avesnois

La Communauté de Communes du Cœur de l'Avesnois (3CA) est issue de la fusion entre la Communauté de Communes du Pays d'Avesnes, la Communauté de Communes Rurales des Deux Helves et la Communauté de Communes des Vallées de la Solre, de la Thure et de l'Helpe (1^{er} janvier 2012). Elle est constituée en 2020 de 43 communes.

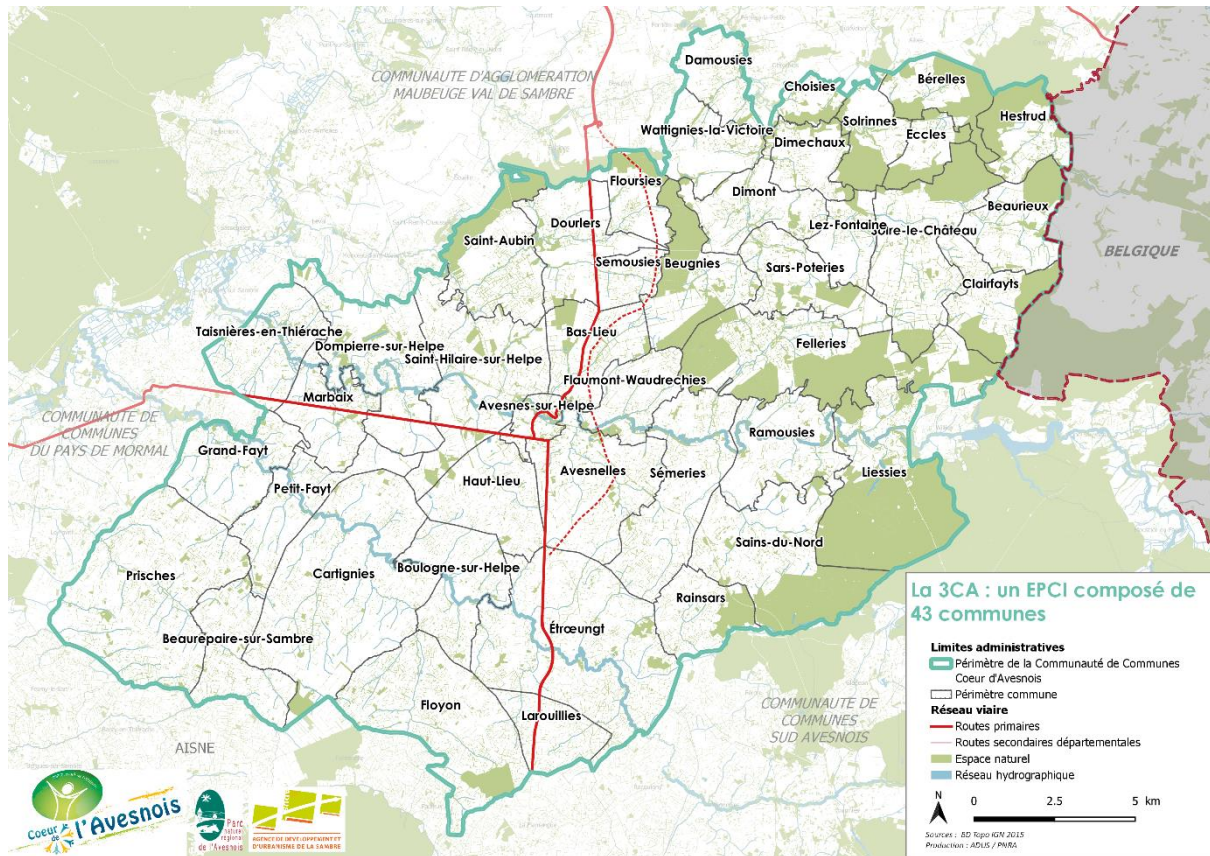
Située dans la partie méridionale du département du Nord, la 3CA s'étend sur environ 41 924 ha (source : OCS2D, 2015). Ce territoire est composé de deux entités paysagères, celui de Thiérache à l'Ouest et celui de Fagne à l'Est. S'ils ont en commun le bocage et un relief vallonné, le premier se caractérise par un maillage bocager plus dense et le second par une forêt creusée de vastes clairières.

Par ailleurs, la 3CA est parcourue d'est en ouest par deux cours d'eau principaux : l'Helpe Majeure et l'Helpe Mineure. La RN2, la RD962, ainsi que la liaison ferroviaire Aulnoye-Aymeries-Fourmies convergent en étoile à Avesnes-sur-Helpe et structurent réseau viaire.

La 3CA est bordée :

- par la Belgique et la Communauté de Communes du Sud Avesnois (CCSA) à l'Est,
- par le département de l'Aisne au Sud,
- par la Communauté de Communes du Pays de Mormal (CCPM) à l'Ouest
- et par la Communauté d'Agglomération Maubeuge Val-de-Sambre (CAMVS) au Nord.

La 3CA constitue avec la Communauté de Communes du Pays de Mormal, la Communauté d'Agglomération Maubeuge Val-de-Sambre et la Communauté de Communes du Sud de l'Avesnois, l'arrondissement d'Avesnes-sur-Helpe, également périmètre de SCoT.



A- Le Schéma de Cohérence Territoriale Sambre-Avesnois

Le SCoT est un document d'urbanisme qui fixe les grandes orientations de développement de l'arrondissement pour les 20 ans à venir en matière d'habitat, d'environnement, de développement économique et de déplacements.

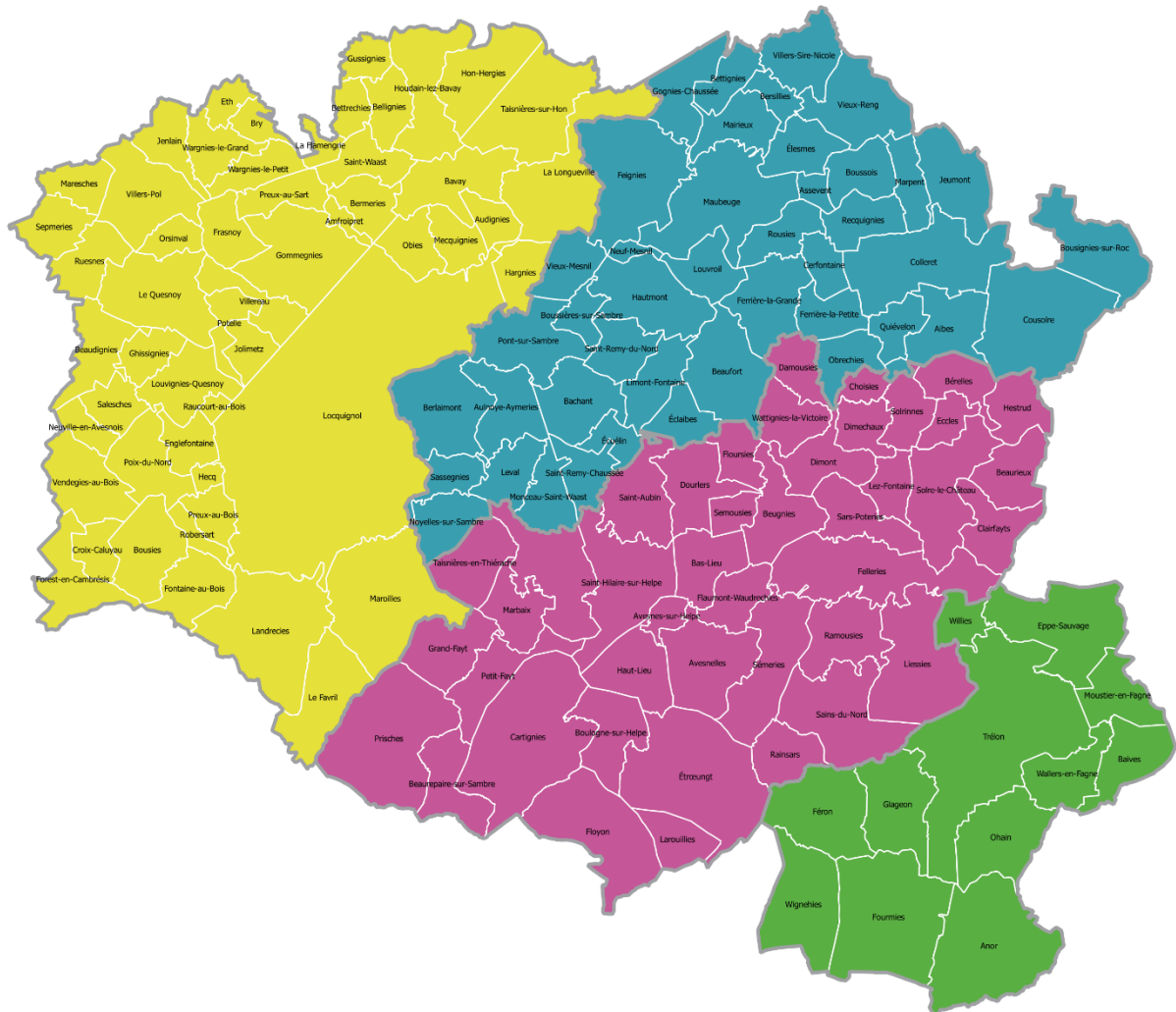
Il doit permettre d'assurer le développement équilibré, harmonieux et durable du territoire et mettre en cohérence les politiques d'urbanisme des différentes intercommunalités qui le composent. Il est également l'outil qui garantit d'offrir aux habitants un cadre de vie à la hauteur de leurs attentes tout en préservant les espaces naturels et agricoles, en favorisant le renouvellement urbain, en organisant l'urbanisation autour des équipements et services, en optimisant les déplacements, en régulant l'offre commerciale et en diversifiant l'offre et la qualité des logements. Le SCoT a également vocation à favoriser les activités économiques et l'emploi.

Le SCoT Sambre-Avesnois a été arrêté en juillet 2016 et approuvé en juillet 2017. Suite à l'ajout de modifications estimées comme nécessaires par l'autorité administrative des services de l'Etat, le SCoT est devenu exécutoire le 7 décembre 2017.

Le SCoT est à la fois un outil de planification et une démarche de projet sur l'ensemble de l'arrondissement. Le projet d'aménagement et de développement durable du SCoT, débattu en novembre 2015, fixe trois axes stratégiques :

- Axe 1 : Replacer le territoire dans une nouvelle dynamique d'échanges, de déplacements et d'interconnexion
- Axe 2 : Mettre en place les conditions d'un développement économique équilibré, cohérent et spécifique à la Sambre-Avesnois

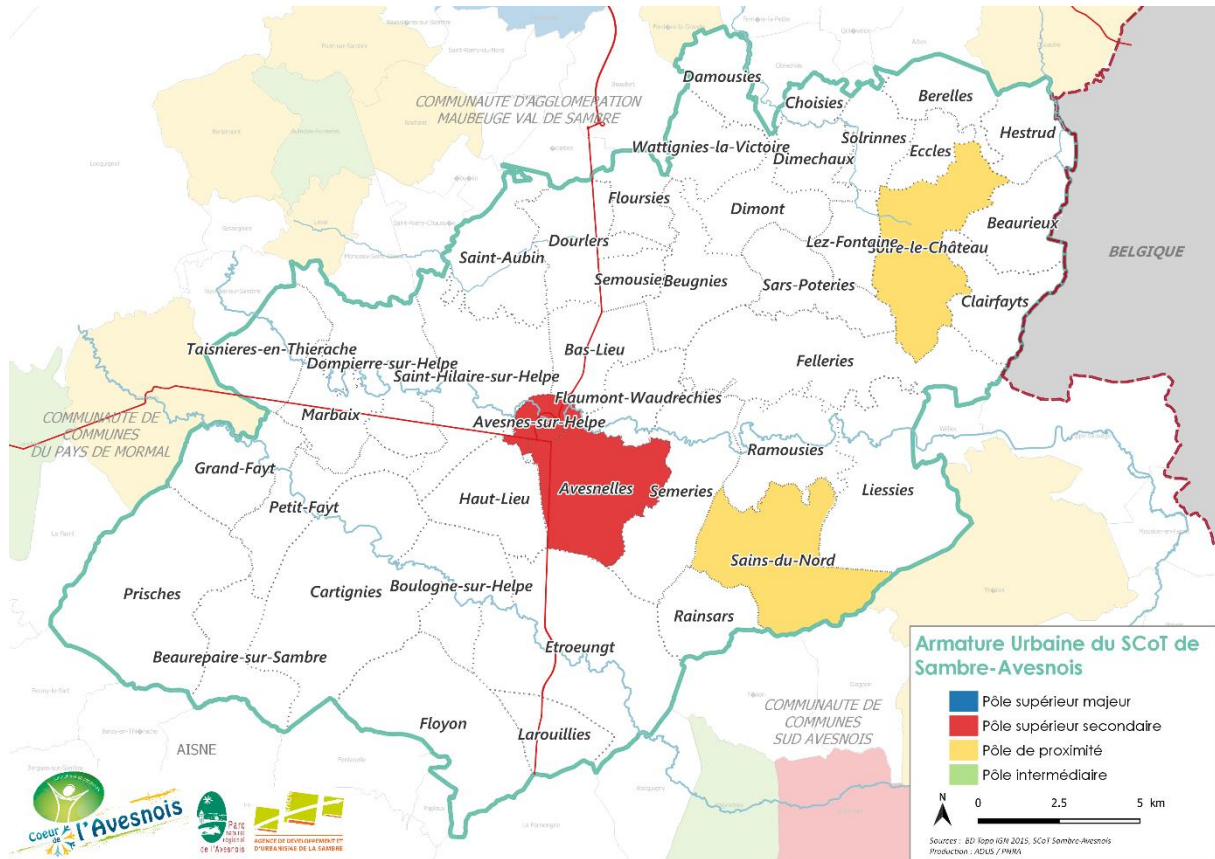
- Axe 3 : Reconquérir les espaces urbains et ruraux pour valoriser un cadre de vie et un environnement de qualité



Périmètre de l'arrondissement d'Avesnes-sur-Helpe et du SCoT Sambre-Avesnois

Dans un souci de développement cohérent et équilibré, le SCoT Sambre-Avesnois affiche la volonté de renforcer les polarités du territoire. Afin d'identifier précisément ces polarités, le SCoT a défini son armature urbaine. La définition de cette armature repose sur l'analyse du niveau d'équipements des communes (déterminé en utilisant la base permanente des équipements de l'INSEE de 2013). Les communes ont été hiérarchisées en fonction du nombre, du type et du rôle structurant des équipements qu'elles comportent. Ceci a permis de faire ressortir sur le territoire le SCoT un pôle supérieur majeur, trois pôles supérieurs secondaires, six pôles intermédiaires et vingt-et-un pôle de proximité (qui jouent le rôle de satellite des pôles supérieurs et secondaires).

Ainsi, un pôle supérieur secondaire (pôle composé d'Avesnes-sur-Helpe et d'Avesnelles) et deux pôles de proximité (Solre-le-Château et Sains-du-Nord) sont identifiés dans le SCoT sur le territoire de la 3CA.

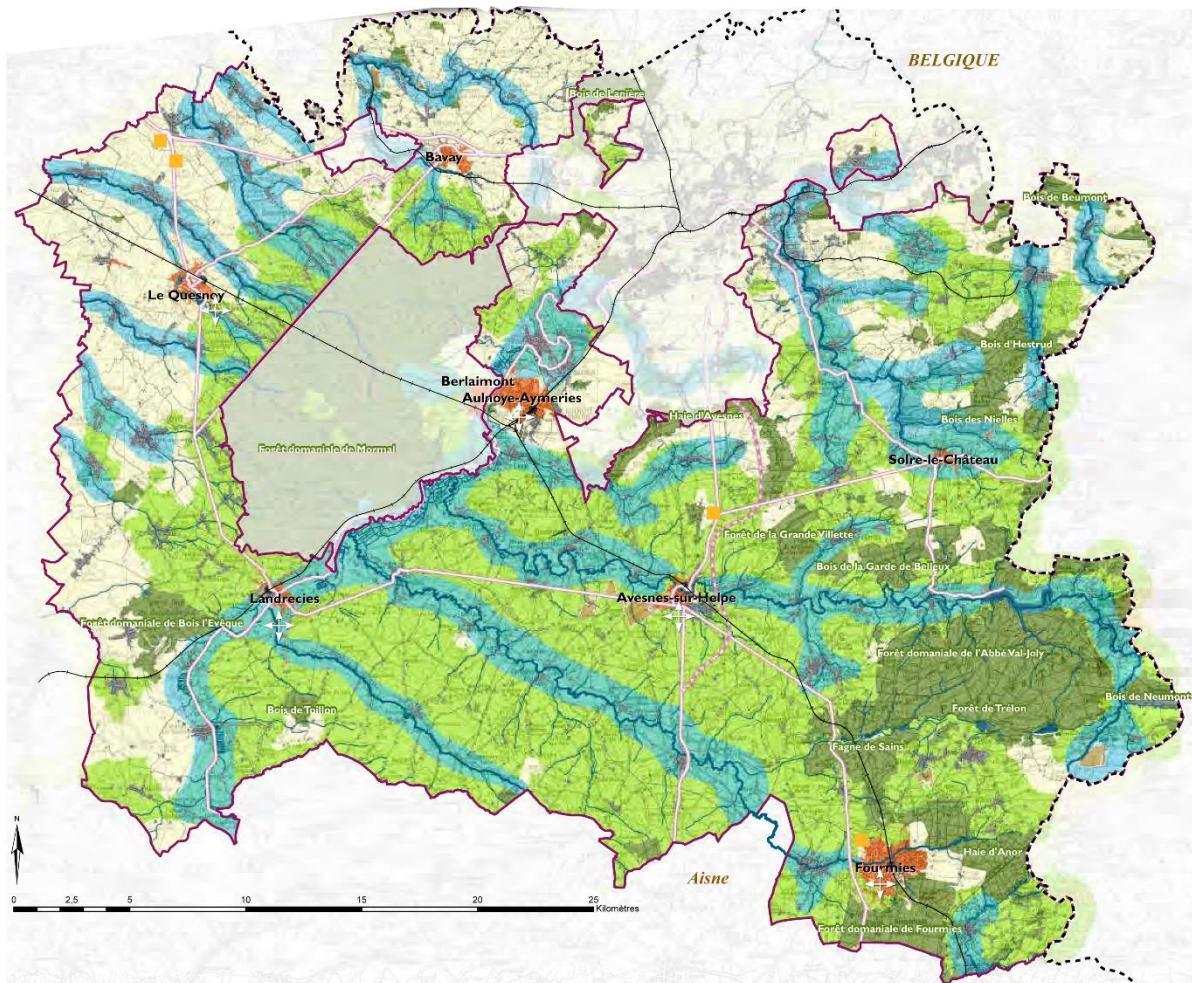


Armature urbaine du SCoT (source : SCoT approuvé en 2017)

B- La Charte du Parc Naturel Régional de l'Avesnois

Par ailleurs, l'ensemble du territoire de la 3CA est situé à l'intérieur du territoire du Parc Naturel Régional de l'Avesnois. Via le SCoT, le PLUi est soumis au respect de la Charte du Parc Naturel Régional de l'Avesnois.

Le classement de l'Avesnois en tant que Parc Naturel Régional a été renouvelé le 3 septembre 2010 pour une durée de douze ans. Le projet de développement de ce territoire prend corps dans la Charte du Parc, contrat par lequel les collectivités signataires s'engagent à mettre en place un projet de développement durable du territoire. La charte actuelle est en vigueur sur la période 2010-2022. À la suite de la promulgation de la loi biodiversité, la Charte a été prolongée jusqu'en 2025.



Extrait de la charte de Parc et périmètre du Parc Naturel Régional de l'Avesnois

Cette charte affiche trois ambitions qui correspondent à des orientations opérationnelles :

- Ambition 1 : L'Avesnois, « réservoir » de biodiversité
 - Axe 1-1 : Un territoire riche de ses espaces naturels : forêts, bocages, milieux humides et aquatiques, pelouses calcicoles
- Ambition 2 : L'Avesnois renouvelle sa ruralité !
 - Axe 2-1 : Un territoire de vie : accueil, services et convivialité
 - Axe 2-2 : Un territoire qui prend en main son cadre de vie
 - Axe 2-3 : Un territoire qui s'engage dans les défis environnementaux et sociaux du 21^e siècle
- Ambition 3 : L'Avesnois, un territoire plein de ressources !
 - Axe 3-1 : Un territoire qui valorise son bocage et ses herbages pour qualifier son bassin d'élevage laitier
 - Axe 3-2 : Un territoire qui valorise localement le bois et la pierre
 - Axe 3-4 : Un territoire qui mise sur ses ressources humaines pour construire son développement durable

Chaque ambition se traduit par des axes et des orientations qui précisent les objectifs cibles à atteindre et les indicateurs d'évaluation. Cela se concrétise par la mise en place de mesures qui déclinent des actions terrains.

En tout, la charte comporte 46 mesures qui sont hiérarchisées selon trois niveaux de priorité :

- mesures prioritaires, dont la mise en œuvre est impérative pour atteindre les objectifs cibles de la charte et répondre à l'orientation
- mesures dont la mise en œuvre est importante pour atteindre les objectifs cibles
- mesures dont la mise en œuvre n'est pas indispensable, mais plutôt complémentaire en termes de plus-value à l'orientation et aux objectifs cibles

Ses objectifs sont de préserver et développer la qualité des espaces naturels à haute valeur patrimoniale ; de promouvoir une gestion globale et cohérente des espaces naturels ruraux ; de préserver et renforcer la biodiversité remarquable ; de placer les acteurs du territoire comme co-responsables de la préservation de la biodiversité.

IV- La méthode d'élaboration du PLUi de la 3CA

Suite à la prise de compétence « Plan local d'Urbanisme intercommunal » par vote du conseil de communauté le 9 septembre 2015, et par approbation par une majorité qualifiée, au regard des critères du code général des collectivités territoriales, des conseils municipaux des communes membres, la Communauté de Communes du Cœur de l'Avesnois, par délibération du 17 décembre 2015, s'est engagée dans l'élaboration de son Plan Local d'Urbanisme intercommunal.

Le PLUi doit permettre la mise en œuvre du projet de territoire « Habiter et travailler au Cœur de l'Avesnois », dans le respect notamment des dispositions du Schéma de Cohérence Territoriale Sambre-Avesnois et de la Charte du Parc Naturel Régional de l'Avesnois, tout en tenant compte des caractéristiques de chaque commune.

Il doit permettre tout particulièrement de répondre aux objectifs suivants :

- Permettre un développement urbain maîtrisé et respectueux des spécificités agricoles, paysagères, en particulier le bocage, du territoire, de la préservation de la biodiversité et des espaces naturels majeurs,
- Reconquérir les logements vacants et revitaliser les centres des villes et des villages pour lutter contre l'étalement urbain et préserver les espaces naturels et agricoles,
- Permettre le renouveau démographique en garantissant les services permettant d'attirer de nouvelles populations et une offre de logements diversifiée et adaptée aux différentes populations du territoire,
- Conforter le développement économique, tant avec une économie de production qu'avec une économie de services, en particulier le tourisme,
- Préserver et mettre en valeur le patrimoine qui est un des éléments majeurs de son attractivité.

Placée sur l'autorité du Président de la communauté de communes et la coordination et l'animation de la Direction Générale des Services et de la Direction des Services Techniques, l'équipe technique comprend, outre des techniciens communautaires, des techniciens de l'Agence de Développement et d'Urbanisme de la Sambre (A.D.U.S.) et du Syndicat mixte du Parc Naturel Régional de l'Avesnois (P.N.R.A.). La Communauté de Communes s'est par ailleurs entouré de deux bureaux d'études : Verdi Conseil pour l'écriture du règlement écrit et Sémaphores pour l'élaboration du POA Habitat.

Cette composition traduit une double volonté :

- Cohérence intellectuelle : l'ADUS est la coordinatrice et l'animatrice du SCoT Sambre-Avesnois et le SMPNRA est chargé de mettre en œuvre les orientations de la Charte du Parc Naturel Régional de l'Avesnois,
- Mutualisation des moyens en utilisant des ressources humaines du territoire, bénéficiant ainsi de leurs compétences, connaissances et expériences.

L'équipe technique a eu pour mission de préparer une synthèse, la plus consensuelle possible, entre :

- Les dispositions des différents schémas régionaux, les orientations du SCoT et celles de la Charte du PNRA.
- Les priorités du projet de territoire « Habiter et travailler au Cœur de l'Avesnois ».
- Les caractéristiques de chaque commune et les attentes de leurs élus.

Un premier comité de pilotage (COFIL) s'est tenu le 5 juillet 2016 afin d'acter la démarche et le planning d'élaboration du PLUi de la 3CA.

Des Conférences Intercommunales des Maires (CIM) - rassemblant les communes de l'intercommunalité - ont eu lieu afin de rendre compte du suivi de l'élaboration du PLUi :

- CIM n°1 du 02 mars 2017 : Débat sur les objectifs du PADD
- CIM n°2 du 04 avril 2018 : Etat d'avancement de l'élaboration du PLUi
- CIM n°3 du 17 juin 2019 : Etat d'avancement de l'élaboration du PLUi
- CIM n°4 du 13 février 2020 : Etat d'avancement de l'élaboration du PLUi
- CIM n°5 du 29 septembre 2020 : Etat d'avancement de l'élaboration du PLUi
- CIM n°6 du 18 février 2021 : Etat d'avancement de l'élaboration du PLUi
- CIM n°7 du 07 novembre 2021 : Présentation des éléments clés en vue de l'arrêt de projet
- CIM n°8 du 07 décembre 2022 : Présentation des éléments clés en vue du nouvel arrêt de projet suite au retrait du précédent arrêt de novembre 2021.

Plusieurs rencontres ont été organisées avec les communes ou par groupe de commune afin de connaître les attentes, exprimer les besoins, récolter des informations nécessaires à l'élaboration du PLUi :

- D'octobre à décembre 2016 : récolte des informations clés des villes (démographie, équipements...), échange sur les préoccupations des villes, des besoins.
- Avril et mai 2018 : Rappel des orientations du SCoT (nombre de logements à construire, objectifs démographiques...), méthodologie d'identification des gisements retenus
- De novembre 2019 à janvier 2020 : validation des gisements retenus, stratégie urbaine mise en place, identification des secteurs d'OAP
- Octobre et novembre 2020 : poursuite des échanges
- Juin à octobre 2022 : Rencontres en communes afin de présenter les avis exprimés par les PPA et les communes à la suite de l'arrêt de projet de novembre 21 ainsi que la réponse apportée ; validation des gisements retenus.

5 réunions avec les PPA se sont tenues ayant pour objet :

- PPA n°1 du 22 septembre 2016 : Présentation de la démarche d'élaboration du PLUi, planning prévisionnel
- PPA n°2 du 9 mars 2017 : Présentation du PADD
- PPA n°3 du 1er octobre 2019 : Retour sur le PADD, état d'avancement du PLUi
- PPA n°4 du 15 avril 2021 : Envoi des pièces règlementaires
- PPA n°5 du 18 mai 2021 : Retour pièces règlementaires

- PPA n°6 du 14 décembre 2021 : Présentation des éléments clés en vue de l'arrêt de projet de novembre 2021
- PPA n°7 du 07 décembre 2022 : Présentation des éléments clés en vue du nouvel arrêt de projet suite au retrait du précédent arrêt de novembre 2021.

Réunions Publiques

3 réunions publiques ont eu lieu afin d'informer les habitants de l'élaboration du PLUi

- Réunion Publique n°1 du 15 janvier 2020 : Diagnostic thématique du territoire sur l'emploi, les secteurs économiques, services et équipements
- Réunion Publique n°2 du 5 février 2020 : Diagnostic thématique du territoire sur l'habitat, l'urbanisme et la mobilité.
- Réunion Publique n°3 du 07 février 2020 : Diagnostic thématique du territoire sur l'environnement, le cadre de vie et le patrimoine.

2 ateliers portant sur le règlement du PLUi ont eu lieu, en décembre 2020 et février 2021.

Une exposition itinérante a été communiquée auprès du public afin de les informer sur les objectifs du PLUi, ce qu'il contient.

