

PLUi

Coeur de l'Avesnois
Plan local d'urbanisme
intercommunal

TOME 1 RAPPORT DE PRESENTATION

PARTIE 4 JUSTIFICATIONS DES CHOIX

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

Fait à Avesnes-sur-Helpe,
Le président



The image shows a handwritten signature in black ink over a circular official stamp. The stamp contains the text 'MAYENNE & SAOULNIERS' at the top, 'COEUR de l'Avesnois' in the center, and 'du COEUR de l'Avesnois' at the bottom.

ARRETE LE 20/12/2022
APPROUVE LE 18/12/2023

APPROBATION – DECEMBRE 2023

I-	La prise en compte des documents supra-communaux	3
A-	Justifications des rapports de compatibilité avec le Schéma de Cohérence territoriale Sambre-Avesnois.....	3
B-	Justifications des rapports de prise en compte	11
II-	La justification des orientations et objectifs du projet de territoire.....	15
III-	L'estimation des besoins et perspectives de développement	25
A-	Les estimations des besoins en logements	25
B-	Les besoins en développement économique	81
C-	Les besoins en équipements.....	96
IV-	La justification des dispositions du règlement pour la mise en œuvre du Projet d'Aménagement et de Développement Durables	97
A-	Le règlement au regard des objectifs du Projet d'Aménagement et de Développement Durables.....	97
B-	La cohérence des Orientations d'Aménagement et de Programmation avec les orientations et objectifs du Projet d'Aménagement et de Développement Durables et la complémentarité des dispositions édictées par le règlement avec les OAP.....	145
C-	La justification de la délimitation des zones	153
D-	Les outils réglementaires.....	163
V-	La justification des objectifs chiffrés de modération de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers.....	194
VI-	La justification des choix concernant la réalisation du Programme d'Orientations et d'Actions (POA) habitat.....	196

I- La prise en compte des documents supra-communaux

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.

A noter : le PLUi de la 3CA se réfère aux versions du code de l'urbanisme en vigueur du 30 décembre 2016 au 1^{er} avril 2021, dans la mesure où les dispositions applicables depuis le 1^{er} avril 2021 sont applicables aux PLUi dont l'élaboration ou la révision est engagée à compter du 1^{er} avril 2021.

Le PLUi de la 3CA n'est pas concerné par un schéma de mise en valeur de la mer, par un plan de mobilité et par des dispositions particulières aux zones de bruit des aérodromes. Le PLUi de la 3CA intègre un volet habitat qui vaut programme local de l'habitat.

A- Justifications des rapports de compatibilité avec le Schéma de Cohérence territoriale Sambre-Avesnois

Le Schéma de Cohérence Territoriale Sambre Avesnois a été approuvé en juillet 2017. Il est exécutoire depuis décembre 2017.

Thématique du DOO	Orientations et objectifs	Mesures du PLUi justifiant de la compatibilité avec le SCoT Sambre-Avesnois
Maintenir et renforcer l'équilibre entre les espaces urbains et à urbaniser et les espaces ruraux, naturels et agricoles	L'armature urbaine, support de la cohérence du développement en Sambre-Avesnois et garante de l'équité et de l'équilibre territorial	Afin de proposer une offre de logements, d'équipements, de services et d'activités attrayante pour toute la famille, le PADD du PLUi de la 3CA indique la volonté de l'intercommunalité de respecter l'armature urbaine du SCoT. La 3CA indique sa volonté d'aménager le territoire dans le respect de l'armature urbaine et de rapprocher les services et les lieux d'habitat. Sur la 3CA, le SCoT identifie un pôle supérieur secondaire composé des communes d'Avesnes et d'Avesnelles et

APPROBATION – DECEMBRE 2023

	<p>deux pôles de proximité : Solre-le-Château et Sains-du-Nord.</p> <p>Comme prévu dans le DOO du SCoT, les travaux d'élaboration du PLUi ont permis d'affiner la carte de l'armature urbaine du SCoT, sans création de nouveaux pôles supérieurs ou intermédiaires afin de ne pas impacter les équilibres généraux promus dans le SCoT.</p> <p>Au regard des formes urbaines rencontrées (continuités urbaines notamment) et du rôle structurant d'autres communes (présences d'activités et de services), la carte de l'armature urbaine du PLUi de la 3CA s'organise à partir :</p> <ul style="list-style-type: none">- D'un pôle urbain central composé d'Avesnes-sur-Helpe, Avesnelles, Bas-Lieu et Haut Lieu (continuité urbaine)- Deux pôles secondaires : Sains-du-Nord et Solre-le-Château- De communes bourgs : Sars-Poteries/Beugnies, Cartignies, Étroëungt, Felleries et Prisches (en raison de leur nombre d'habitants supérieur à 1000, de leurs équipements, services et commerce)- Des autres communes <p>A cette hiérarchie déterminée et affinée dans le PLUi, des objectifs d'urbanisation prioritaires sont définis afin de permettre une diversification des types de constructions de logements, une optimisation de l'offre de services et de commerces, ainsi qu'une meilleure utilisation des réseaux de transports en commun.</p> <p>En effet, si le maintien de la population est assuré pour toutes les communes de l'intercommunalité, parmi les logements à construire, 2/3 seront situés au sein des communes structurantes et 1/3 dans les autres communes.</p>
--	---

APPROBATION – DECEMBRE 2023

		<p>Par ailleurs, les objectifs de résorption de la vacance structurelle sont eux aussi déclinés selon l'armature urbaine du PLUi.</p> <p>Le règlement du PLUi est par ailleurs structuré selon 3 entités : communes urbaines (pôle urbain central et pôle secondaire), communes bourgs et communes rurales (autres communes). Les implantations et les hauteurs des constructions diffèrent selon les zones urbaines des typologies de commune.</p>
	<p>Gérer l'espace de manière autonome en maîtrisant le développement de l'urbanisation et en inscrivant un objectif chiffré de limitation de l'artificialisation</p>	<p>Le PLUi de la 3CA prévoit une artificialisation de 16.99 hectares.</p> <p>Pour rappel, le SCoT fixe un compte foncier habitat de 27,2 ha d'ici 2036. Décliné sur la période du PLUi (2017-2029), cela correspond à un compte foncier de 17,4 ha.</p> <p>Le compte foncier habitat du SCoT est respecté.</p> <p>Le compte foncier économie du SCoT est également respecté avec une artificialisation prévue de 24.35 ha contre une enveloppe allouée par le SCoT de 29,7 ha. Le respect du compte foncier économie est couplée à une logique de repositionnement des zones dédiées, au plus proche des axes de communications.</p> <p>Le compte foncier habitat est en lien avec les objectifs démographiques déclinés selon l'armature urbaine et selon les disponibilités et morphologies des communes.</p> <p>L'inscription de terrains agricoles ou naturels en zones urbaines ou à urbaniser est réalisée suite à une analyse transversale relative aux enjeux environnementaux et agricoles et aux objectifs de constructions de logements attribués à chaque commune au regard des disponibilités foncières en enveloppe urbaine principale (cf. justification de la territorialisation des besoins en logements).</p>

APPROBATION – DECEMBRE 2023

		<p>Le PLUi de la 3CA met en œuvre la recommandation du DOO visant à mettre en place des documents d'urbanisme intercommunaux intégrés (PLUi H).</p>
Habitat	Objectif démographique par EPCI	<p>L'objectif démographique de la 3CA est déterminé en fonction du projet de territoire de l'intercommunalité et de l'objectif inscrit dans le SCoT.</p> <p>La répartition de l'objectif démographique suit les principes de l'armature urbaine. Concrètement, la croissance démographique de +1,27% est supportée uniquement par les communes structurantes.</p> <p>Le PLUi de la 3CA met en œuvre la recommandation du DOO visant à mettre en place des documents d'urbanisme intercommunaux intégrés (PLUi H).</p>
	Enveloppe urbaine	<p>Les enveloppes urbaines principales et secondaires de chaque commune ont été cartographiées et analysées selon la définition inscrite dans le DOO du SCoT.</p> <p>Elles ont permis de prioriser la construction de logements à l'intérieur de ces enveloppes (identification des friches, dents creuses, cœurs d'îlots, ...).</p> <p>Le PLUi de la 3CA fixe un objectif de résorption de la vacance, variable selon l'appartenance de la commune à l'armature urbaine et de la durée de la vacance.</p> <p>Le PLUi de la 3CA respecte le compte foncier habitat du SCoT avec une artificialisation prévue de 16.99 hectares.</p> <p>Le PLUi de la 3CA présente un indicateur de suivi relatif à la limitation de l'artificialisation des sols.</p> <p>3/4 des logements seront construits à l'intérieur des enveloppes urbaines principales à l'échelle de l'intercommunalité. Soit un très large</p>

APPROBATION – DECEMBRE 2023

		<p>respect de la prescription du SCoT de construire à minima 2/3 des logements au sein des enveloppes urbaines principales.</p> <p>Le PLUi de la 3CA met en œuvre la recommandation du DOO visant à mettre en place des démarches BIMBY (OAP sectorielles).</p> <p>La stratégie urbaine du PLUi de la 3CA respecte les principes du SCoT.</p>
	Densité	<p>La 3CA inscrit un objectif de densification dans son PADD.</p> <p>La densité est adaptée en fonction de la position des communes dans l'armature urbaine et des typologies de gisements. Elle prend également en compte la topographie des lieux, les problématiques d'accès, ...</p>
	Mixité sociale, fonctionnelle et typologique	<p>Le PLUi de la 3CA comporte un POA Habitat.</p> <p>Celui-ci fixe pour objectif une diversification du parc de logement au travers de la mise en œuvre de nouveaux concepts par exemple (logements regroupés, partagés, intergénérationnels...).</p> <p>La partie VI de la présente justification des choix expose les actions à mettre en œuvre.</p>
	Accessibilité, déplacements et habitat	<p>La commune d'Avesnes ne dispose pas de gisements situés à proximité de la gare.</p> <p>Les OAP intègrent des objectifs en termes d'accessibilité.</p>
	Accueil des gens du voyage	Non concerné.
Développement économique	Zones économiques	<p>Le bilan global des disponibilités est intégré à la justification des choix. Il justifie l'extension ou la création de nouvelles zones d'activités économiques, dans le respect des règles du SCoT.</p> <p>Les nouvelles zones d'activités économiques sont couvertes par des OAP sectorielles.</p>

APPROBATION – DECEMBRE 2023

		Le tissu mixte permet l'implantation d'activités non nuisantes.
	Commerces	<p>Les diagnostics commerciaux ont été réalisés sur les communes d'Avesnes sur Helpe et de Solre le Château.</p> <p>Le tissu mixte permet l'implantation d'activités commerciales.</p> <p>Certaines communes disposent encore d'un tissu économique dense en centre-ville. Afin de maintenir ces activités de proximité, le PLUi identifie des linéaires commerciaux au titre du L 151-16 du CU afin de préserver les commerces présents en rez-de-chaussée.</p> <p>Dans le cadre de la stratégie économique de l'intercommunalité et afin de ne pas créer de déséquilibre en matière d'offre commerciale et de service des seuils de surface de plancher différents ont été définies selon les typologies de communes. Ainsi, le seuil est porté à 500m² pour les communes bourgs et 300m² pour les communes rurales.</p>
	Agriculture	<p>Un diagnostic agricole a été réalisé par la Chambre d'Agriculture. Il a permis d'identifier des espaces à enjeux qui ont été permis de définir au mieux les nouveaux espaces à urbaniser.</p> <p>Des accès agricoles sont identifiés dans les plans de zonage.</p> <p>La diversification des exploitations agricoles est permise dans le règlement écrit du PLUi.</p> <p>Les changements de destinations sont localisés au plan de zonage (446 bâtiments identifiés).</p>
Equipements, services et tourisme	Assurer un maillage cohérent du SCoT en matière d'équipements et de services afin de répondre aux	Le PLUi respecte les principes de l'armature urbaine.

APPROBATION – DECEMBRE 2023

	besoins de la population	
	Qualifier et valoriser l'offre touristique, culturelle et sportive	Les changements de destinations sont localisés au plan de zonage (446 bâtiments identifiés). Le PLUi définit des STECAL NI et AI permettant de maîtriser les implantations de Habitations Légère de Loisirs (HLL).
Déplacements et accessibilité	Développer des coopérations transfrontalières et trans-régionales facilitées par une meilleure accessibilité du territoire de la population	Pas de prescription dans le DOO du SCoT.
	Renforcer les pôles gares et proposer une offre de transports en commun efficace et interconnectée	La commune d'Avesnes ne dispose pas de gisements situés à proximité de la gare. Les OAP intègrent des objectifs en termes d'accessibilité.
	Favoriser l'usage des modes doux	Les OAP intègrent des objectifs en termes d'accessibilité et de continuité des cheminements doux (piétons, vélos)
	Stationnement	Le règlement du PLUi intègre la question du stationnement.
Paysage	Donner la priorité à la qualité urbaine, préserver, protéger et mettre en valeur le patrimoine bâti et naturel ainsi que les paysages	Le PLUi fait l'objet d'OAP Paysage et d'OAP TVB qui prennent en compte cette orientation du SCoT. Les OAP sectorielles intègrent également des éléments relatifs à l'insertion paysagère. Le PLUi recense des cônes de vues, les espaces paysagers à préserver, les espaces boisés classés, les haies préservées, les prairies préservées, patrimoine bâti à préserver, ... De manière globale le règlement met en œuvre de nombreuses prescriptions participant à la qualité urbaine, adaptée selon les situations. À titre d'exemple, la zone Ap (Agricole à enjeux paysagers) concilie à la fois le maintien et le développement de l'activité agricole, tout en portant une

APPROBATION – DECEMBRE 2023

		vigilance particulière à l'intégration et protection d'éléments paysagers.
Environnement	Maintenir et valoriser la biodiversité, préserver les corridors écologiques	La méthodologie d'élaboration des zonages naturels et agricoles permet de prendre en compte les prescriptions du DOO, tout comme la mise en place de la PCB et la définition d'OAP sectorielles sur des secteurs situés en ZNIEFF de type 1. Le PLUi de la 3Ca dispose d'une OAP TVB.
	Préserver la ressource en eau	Cf. partie réglementaire Les aires d'alimentation et les périmètres de protection de captage en eau potable sont identifiés sur les plans de zonage. Des concertations ont eu lieu avec Noréade. Des projets d'extensions de STEP ont été identifiés en emplacements réservés. Le maintien d'éléments paysagers permettant de limiter l'érosion et le ruissellement ont été identifiés dans le PLUi, tout comme les axes de ruissellement et les coulées de boues. Des coefficients de biotope par surface ont été intégrés au règlement écrit. Les zones humides et à dominante humides sont identifiées dans le plan de zonage. Des prescriptions y sont associés dans le règlement écrit.
	Prévenir les risques, les nuisances et les pollutions	Les éléments relatifs aux PPRi et à l'étude de caractérisation des risques naturels ont été intégrés aux pièces réglementaires. Les risques naturels sont identifiés et portés à la connaissance des pétitionnaires. Les RSD et ICPE agricoles sont identifiées sur les plans de zonage à titre informatif.
Performances environnementales et énergétiques	Lutter contre les changements climatiques et	Des éléments relatifs à la qualité de l'air sont intégrés à l'Etat initial de l'environnement. Les OAP sectorielles

APPROBATION – DECEMBRE 2023

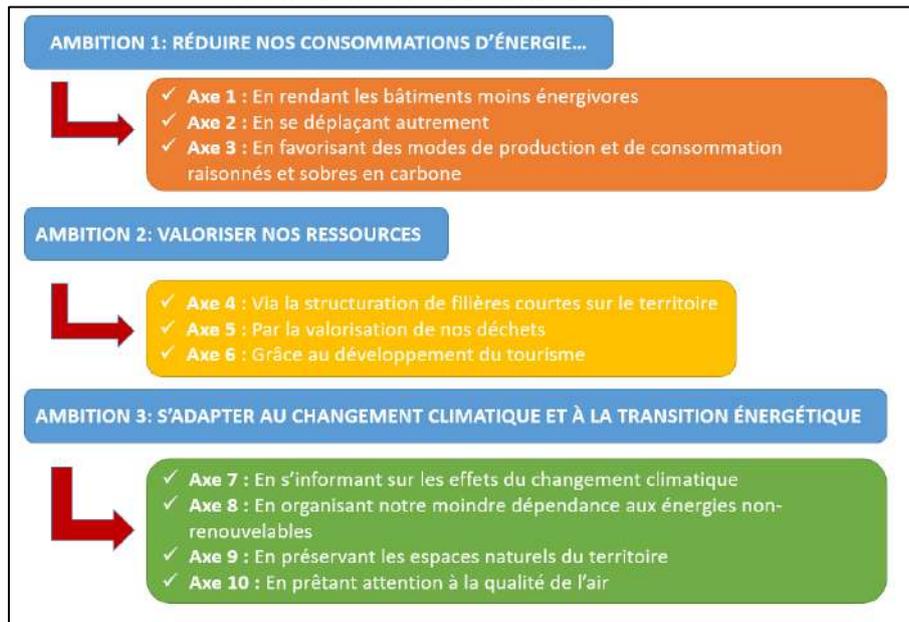
	améliorer la qualité de l'air	prennent en compte cet objectif (densification, liaisons douces, mixité, accès aux transports collectifs, ...) Il n'est pas fait obstacle à l'utilisation de matériaux renouvelables.
	Développer les énergies renouvelables	Le PLUi respecte ces prescriptions.
	Réduire et gérer les déchets de manière optimale	Le PLUi respecte ces prescriptions.
Infrastructures et réseaux de communications électroniques		Le PLUi respecte ces prescriptions.

B- Justifications des rapports de prise en compte

1- Le Plan Climat Air Energie Territorial

Le Plan Climat Air Energie Territorial est en cours d'élaboration à l'échelle de l'arrondissement. Ses actions seront déclinées par intercommunalités.

L'arrondissement d'Avesnes-sur-Helpe dispose depuis 2009 d'un Plan Climat Energie Territorial (PCET) volontaire, porté par le Syndicat Mixte du SCOT Sambre-Avesnois et co-animé par l'Agence de Développement et d'Urbanisme de la Sambre Avesnois Hainaut Thiérache (ADU) et le Parc Naturel Régional de l'Avesnois (PNRA). Il résulte du PCET un diagnostic Energie-Climat ainsi qu'une feuille de route validée en 2012 répertoriant les objectifs locaux en matière de transition énergétique. A ce titre, l'ensemble des collectivités locales doivent respecter les axes stratégiques de cette feuille de route dans tout projet d'aménagement et les intégrer dans les documents de planification locaux tels que le PLUi. Trois grandes ambitions et dix axes thématiques ont été validés dans ce PCET :



Depuis le 24 octobre 2017, la communauté de communes du Cœur de l'Avesnois s'est engagée dans un Contrat d'Objectifs Territorial pour l'Amplification de la Troisième Révolution Industrielle (COTTRI), porté par le Syndicat Mixte du SCOT Sambre-Avesnois.

Complémentaire au PCAET Sambre-Avesnois par sa dimension opérationnelle des actions, le COTTRI permet d'engager l'arrondissement d'Avesnes-sur-Helpe dans la réalisation d'objectifs autour de neuf domaines de coopération dits de « projet » :

- La performance énergétique et écologique du bâtiment,
- La mobilité décarbonée des biens et personnes ;
- La production et la consommation responsables ;
- La planification énergétique, les énergies renouvelables et de récupération, les réseaux intelligents et le stockage de l'énergie ;
- L'adaptation au changement climatique ;
- La préservation de la qualité de l'air ;
- La préservation de la biodiversité et le stockage du carbone dans les sols ;
- L'urbanisme durable ;
- La recherche, développement et l'Innovation pour accélérer la transition énergétique et écologique.

La stratégie définie dans le cadre du COTTRI constitue la nouvelle feuille de route « transition énergétique et écologique » et « troisième révolution industrielle ». Les objectifs à atteindre sur les quatre années du COTTRI sont présentés dans le graphique suivant. Une gouvernance et une équipe territoriale est dédiée à l'atteinte de ces objectifs, dont les actions sont portées par différentes structures et institutions (collectivités, partenaire public/privé).

Les retombées du COTTRI pour la 3CA, et de manière plus globale, à l'échelle de l'arrondissement d'Avesnes-sur-Helpe sont multiples :

- Conforter une ingénierie « transition énergétique et écologique » mutualisée ;
- Constituer une gouvernance unique sur les questions de TEE et REV3 ;

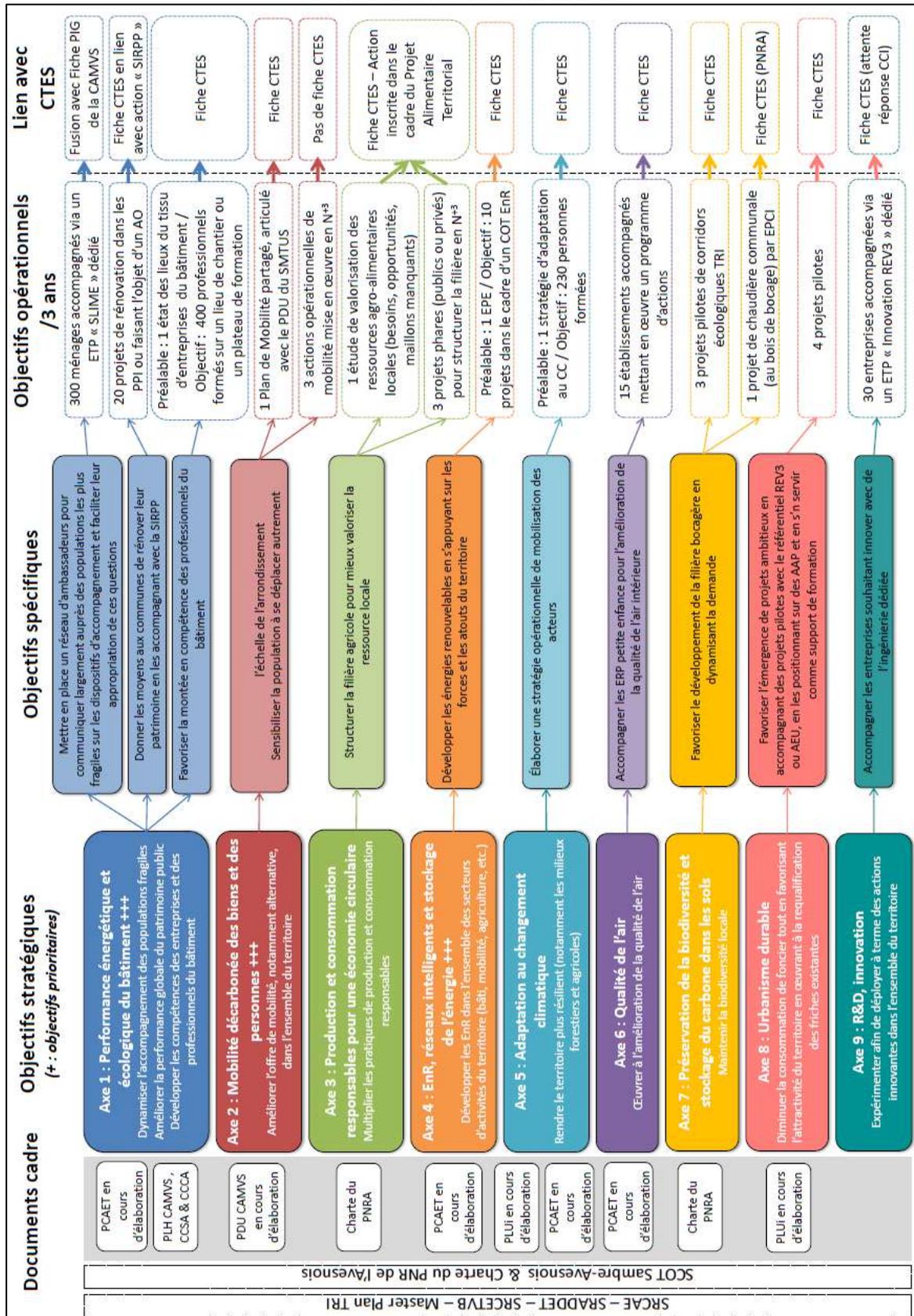
APPROBATION – DECEMBRE 2023

- Poursuivre la dynamique en cours, initiée par la démarche « Plan Climat » ;
- Définir une stratégie commune dont la dynamique pourra bénéficier à l'ensemble des acteurs et usagers du territoire ;
- Financer des actions « leviers » pour franchir le cap de la Troisième Révolution Industrielle ;
- Devenir éligible et prioritaire à l'obtention de subventions de droit commun ;
- Devenir un territoire démonstrateur en Région Hauts-de-France.

Enfin, la 3CA s'est également engagée dans un Contrat de Transition Écologique et Solidaire (CTES) depuis le 7 novembre 2018. Les actions du COTTRI ainsi que celles remontées par l'intercommunalité en matière de Transition Ecologique et Energétique (TEE) et de Troisième Révolution Industrielles (TRI) ont été inscrites dans ce nouveau document cadre à l'échelle de l'arrondissement. A l'instar du COTTRI Sambre-Avesnois, il vise des résultats opérationnels sur le territoire de chaque collectivité signataire, dont la 3CA, pour une durée de 4 ans.

Les dispositions du PLUi de la 3CA prennent en compte les objectifs du COTTRI, et du futur Plan Climat.

APPROBATION – DECEMBRE 2023



2- Le schéma départemental d'accès à la ressource forestière

La 3CA n'a pas connaissance d'un schéma départemental d'accès à la ressource forestière sur le département du nord.

A noter que dans la nouvelle version de l'article L.131-5 du code de l'urbanisme, le PLUi ne doit plus prendre en compte ce schéma.

II- La justification des orientations et objectifs du projet de territoire

Le PADD s'est dans un premier temps nourri des ambitions exprimées par les élus lors des premières rencontres en communes qui ont eu lieu d'octobre à décembre 2016.

En effet, lors de ces rencontres, et après présentation d'une fiche de synthèse présentant quelques chiffres clefs sur la commune et l'intercommunalité, les élus étaient amenés à s'exprimer sur la base d'un questionnaire sur les objectifs de leur commune à 10 ans en termes d'ambitions démographiques, de projets, d'économie et de services, de cadre de vie et de patrimoine. Une deuxième partie du questionnaire s'intéressait à leurs inquiétudes et craintes. La dernière partie était plus dédiée à de l'expression libre, concernant les souhaits et craintes pour la commune concernée et l'intercommunalité.

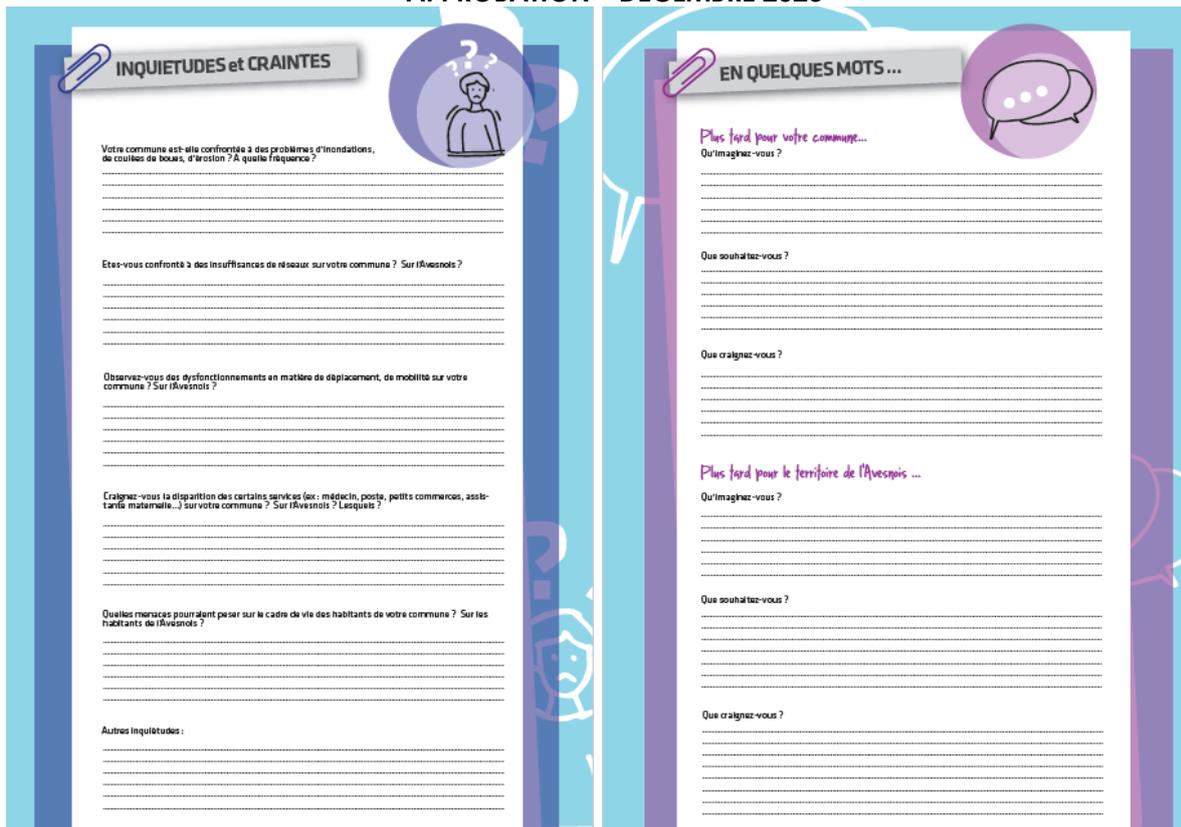


Le questionnaire est divisé en deux pages. La première page est intitulée "QUESTIONNAIRE à destination de la commune de la CCA" et demande au répondant de renseigner son nom de commune. Elle est structurée en sections :

- OBJECTIFS DEVOTRE COMMUNE DANS 10 ANS ...** :
 - Concernant la population :**
 - Quels objectifs démographiques ?
 - Maintien de la population ?
 - Hausse de la population ?
 - Commentaires :
 - Souhaitez-vous accueillir...** :
 - plus d'enfants ?
 - plus de familles ?
 - plus d'actifs ?
 - plus de mixité sociale ?
 - plus de mixité générationnelle ?
 - maintenir les personnes âgées sur la commune ?
 - autres :
 - Concernant vos projets :**
 - Les équipements en place (école, espaces de loisirs, cinémas, salle des fêtes, mairie...) sont-ils suffisants ?
 - Avez-vous des projets en matière de création, extension, rénovation d'équipements ? Lesquels ?
 - Avez-vous des projets d'aménagement d'espaces publics (place, parcs urbains, cheminements...) ? Lesquels ?

La deuxième page du questionnaire aborde des aspects plus spécifiques :

- Concernant l'économie et les services :**
 - Connaissez-vous le nombre de stationnements sur votre commune ?
 - Avez-vous des projets de constructions de logements en cours ? Lesquels ?
 - Existe-t-il des projets (publics, privés, infrastructures, activités...) dont vous n'êtes pas à l'initiative et qui impactent votre commune ? Lesquels ? Quels sont les impacts attendus ou présents pour le développement de votre commune ?
 - Salon vous, les services et activités existants sur votre commune sont-ils suffisants ?
 - Selon vous, quels sont les services et activités indispensables à la vitalité de votre commune ? Connaissez-vous des projets de développement ou de création d'activités ou de services sur votre commune ?
 - Sur votre commune, y a-t-il des services et activités qui profitent aux communes alentours ? Vos habitants profitent-ils de services et activités présents dans d'autres communes ? Lesquels ?
- Concernant le cadre de vie et le patrimoine :**
 - Selon vous, quels éléments paysager(s), bâti(s) et/ou architectural(aux) sont des marqueurs de l'identité de votre commune ?
 - Avez-vous sur la commune des projets de mise en valeur du patrimoine bâti et/ou architectural (restauration de chapelles, circuits de découverte, événements culturels...) ?
 - Avez-vous sur la commune des projets de mise en valeur du patrimoine paysager et/ou naturel (plantations, arbres de villes...) ?
 - Existe-t-il sur la commune des organismes, des associations ou des habitants intervenant en faveur du patrimoine, ou en ayant une connaissance fine ?



Questionnaire rempli avec les élus lors des premières rencontres en communes

Suite à ces rencontres en communes, une conférence intercommunale des maires a, en mars 2017, permis de définir une projection pour l'intercommunalité, projection qui prenait également comme point de départ le projet de territoire de l'intercommunalité « Habiter et Travailler au cœur de l'Avesnois ». L'intercommunalité a alors souhaité spatialiser les enjeux déterminés (cadre de vie, patrimoine, infrastructures, services à la population, désenclavement numérique, ferroviaire et routier, économie présentielle et productive), en articulation directe avec le SCoT intégrateur.

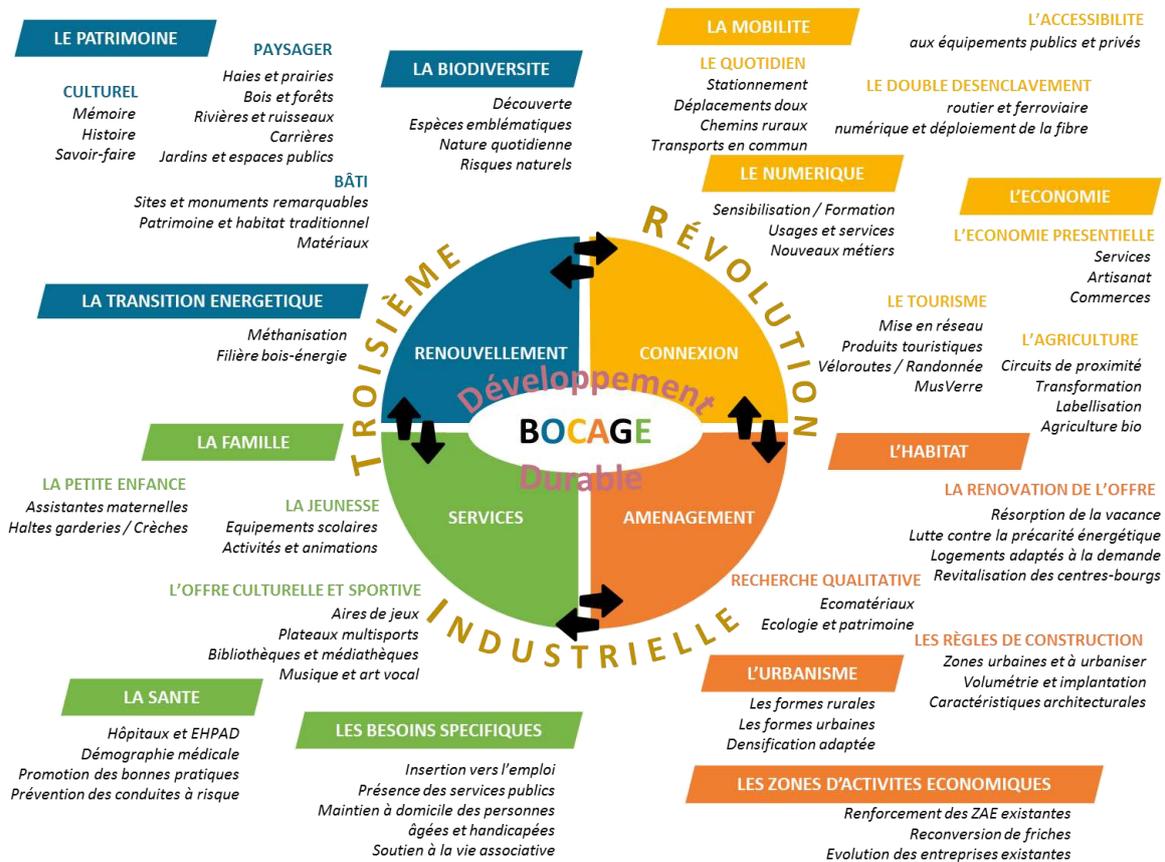
Le projet de territoire s'est rapidement organisé autour d'une idée fédératrice, parfois qualifiée de « boussole » pour le territoire, celle d'une vision dynamique du bocage, afin de différencier et valoriser le territoire de la 3CA à l'échelle de la Région Hauts-de-France. La définition première du projet a été de ré-inverser la tendance démographique en s'appuyant sur l'outil historique qu'est le bocage.

Plusieurs piliers ont rapidement été mis en avant :

- Préserver le cadre de vie remarquable tout en accueillant de nouvelles populations et de nouvelles activités
- Développer une économie présentielle ainsi que les services au public et aux familles

APPROBATION – DECEMBRE 2023

Rapidement, le PADD s'est structuré autour de 4 piliers : la connexion, l'aménagement, les services et le renouvellement. L'ensemble des débats et ambitions a été synthétisé dans un nuage de mots repris ci-dessous.



Ces 4 piliers ont permis de définir les orientations et axes suivants :

- **Orientation 1 : Renouveler notre bocage pour un territoire attractif**
 - Conserver un patrimoine et un cadre de vie de qualité
 - Promouvoir une biodiversité dynamique et multiple
 - S'inscrire dans la transition énergétique
- **Orientation 2 : Connecter notre territoire pour un bocage accessible**
 - Faciliter la mobilité sur le territoire
 - Encourager l'utilisation des technologies numériques
 - Développer une économie diversifiée et adaptée
- **Orientation 3 : Organiser notre territoire pour une urbanisation maîtrisée, cohérence avec l'identité bocagère**
 - Proposer une offre de logements diversifiée et qualitative
 - Aménager un urbanisme adapté au territoire
 - Soutenir l'expansion économique
- **Orientation 4 : Déployer nos services pour un bocage habité**
 - Proposer une offre attrayante pour toute la famille
 - Répondre aux besoins spécifiques

- o Donner accès aux services de santé

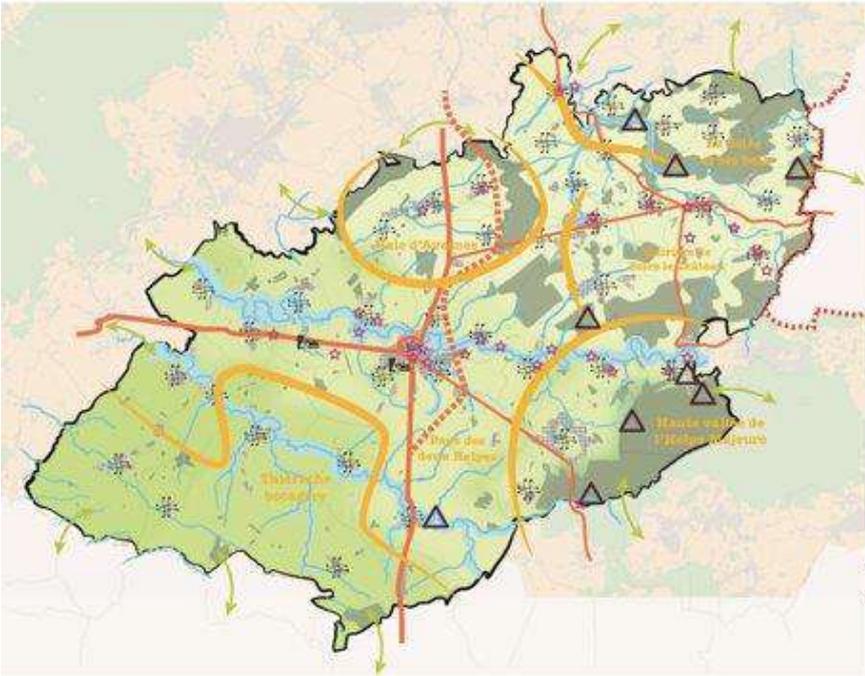
Au-delà du fonctionnement a priori homogène de l'intercommunalité, l'écriture du PADD a aussi permis de révéler un fonctionnement interne complexe et spécifique.

Au-delà de l'homogénéité du territoire (43 communes traversées par des axes routiers majeurs, maillées par un réseau secondaire dense et desservi par deux gares avec des perspectives de développement irrigant tout le territoire (RN2 et fibre), le territoire de la 3CA présente effectivement une structuration complexe à révéler dans le PADD.

A titre d'exemple, au-delà de l'armature urbaine du SCoT, le territoire présente effectivement une multipolarité, notamment autour de ses pôles de développement économique (Laiterie, MusVerre, Hôpital départemental de Felleries-Liessies). Les implantations du bâti selon les différentes entités paysagères ont également été mises au jour.

L'enjeu de l'écriture du PADD a été donc de définir un projet partagé et spatialisé sur un territoire varié aux influences nombreuses.

ORIENTATION 1 : RENOUELER NOTRE BOCAGE POUR UN TERRITOIRE ATTRACTIF



PRENDRE EN COMPTE LES CARACTÉRISTIQUES PAYSAGÈRES, URBAINES ET BÂTIES DES ESPACES PRÉSENTS

- Intégrer les chemins dans le paysage

REMPLOIER LA TRADITION BOCAGÈRE AU SERVICE DE L'IDÉNTITÉ TERRITORIALE, DE SON ATTRACTIVITÉ ET DES FONCTIONNALITÉS ÉCOLOGIQUES

- Conforter la préservation du bocage (prairies, haies) dans une approche multifonctionnelle : maintien des paysages ruraux, support de biodiversité, gestion des risques, développement des énergies renouvelables et locales
- Préserver les espaces boisés et leurs usages
- Gérer durablement les secteurs de vallées, éléments constitutifs de la trame bleue, préservation de la ressource en eau
- Prendre en compte les continuités écologiques intra-territoriales et transfrontalières

MANTENIR LES VERTUS ÉCOLOGIQUES DU TERRITOIRE

- Prendre en compte les sites et bâtiments patrimoniaux remarquables
- Améliorer la qualité paysagère des axes paysagers remarquables et des axes de circulation
- Protéger les espaces réglementés (Natura 2000, ENS...)

VALORISER LES ESPACES D'OCÉANITÉS DU TERRITOIRE

- Répertorier les vestiges du patrimoine vernaculaire
- Améliorer le paysage du quotidien et le cadre de vie des habitants
- Mettre en place la lutte anti-érosion et autour des secteurs bâtis / lutter contre la fragmentation du territoire

AMÉLIORER L'EXPOSITION SOLAIRE

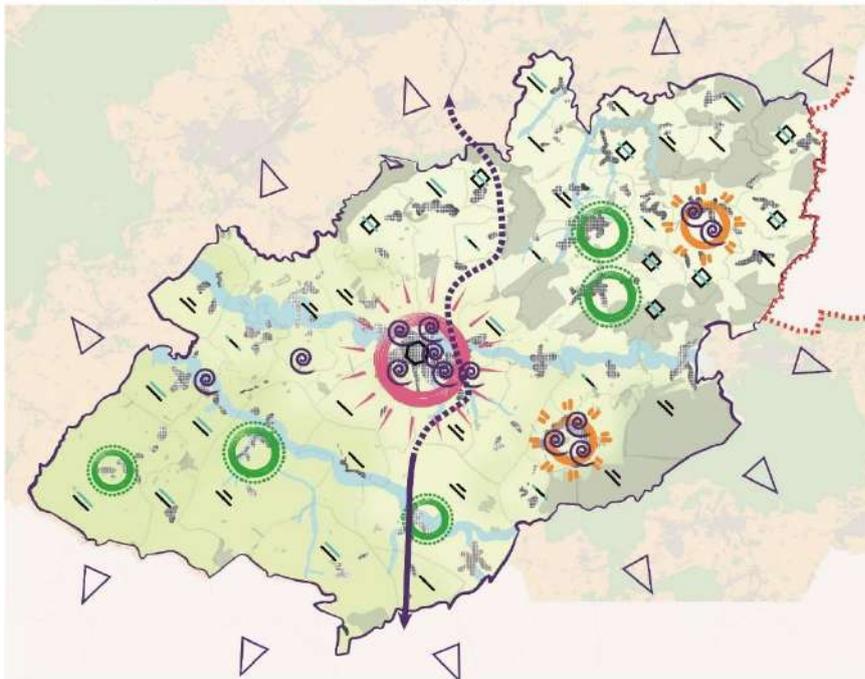
PRODUISIRE LA SOBRIÉTÉ ÉNERGÉTIQUE ET LE RECOURS AUX ÉNERGIES RENOUVELABLES

Membre: ADCL Août 2019





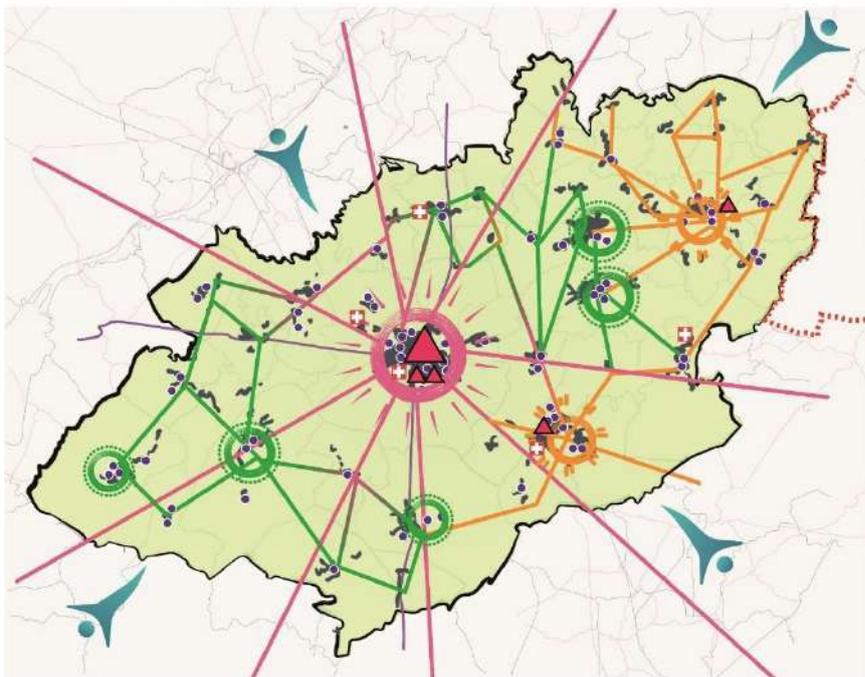
ORIENTATION 3 :
ORGANISER NOTRE TERRITOIRE POUR UNE URBANISATION MAÎTRISÉE
ET COHÉRENTE AVEC L'IDENTITÉ BOCAGÈRE



- ADAPTER LE HABITAT ET LES FORMES URBAINES AUX SITUATIONS**
RENFORCER LE CADRE ÉCOLOGIQUE EN COURS
- Prendre en compte la spécificité territoriale de la SCA : un territoire au fonctonnement multipolaire.
 - Pôle urbain central
 - Pôles intermédiaires
 - Communes bourgs
 - Lutter contre l'artificialisation des sols en limitant la consommation des espaces naturels agricoles et forestiers
 - Organiser l'offre entre bâti existant et nouvelles constructions (reconversion de la vacance, réhabilitation du bâti ancien, changements de destination, etc.)
 - Proposer des logements adaptés au parc résidentiel et aux enjeux de développement durable (bâtiment à basse consommation énergétique, développement du parc social, de la primo accession, ...)
- RETOURNER LES NOUVELLES CONSTRUCTIONS DANS LEUR ENVIRONNEMENT**
- En tenant compte des formes et trames urbaines
 - Bourg fortifié
 - Village-rue
 - Noyau complété par un hameau
 - Noyau sur un versant
 - Noyau en creux de vallée
 - Noyau de part et d'autre d'un cours d'eau
 - En prenant en compte les éléments naturels et composantes paysagères
- AMÉNAGER LES CONDITIONS NÉCESSAIRES AU MAINTIEN DES ACTIVITÉS EXISTANTES ET À L'INSTALLATION DE NOUVELLES ACTIVITÉS**
- Attirer la structuration et la spécialisation du territoire au sein des réseaux économiques extraterritoriaux
 - Prendre en compte les besoins futurs des entreprises existantes
 - Proposer une politique volontariste d'accès de nouvelles entreprises dans les zones d'activités économiques existantes, sur des espaces déjà artificialisés ou à proximité directe de la RN2
- Rédaction: AOUS, Août 2019
-



ORIENTATION 4 :
DEPLOYER NOS SERVICES
POUR UN BOCAGE HABITÉ

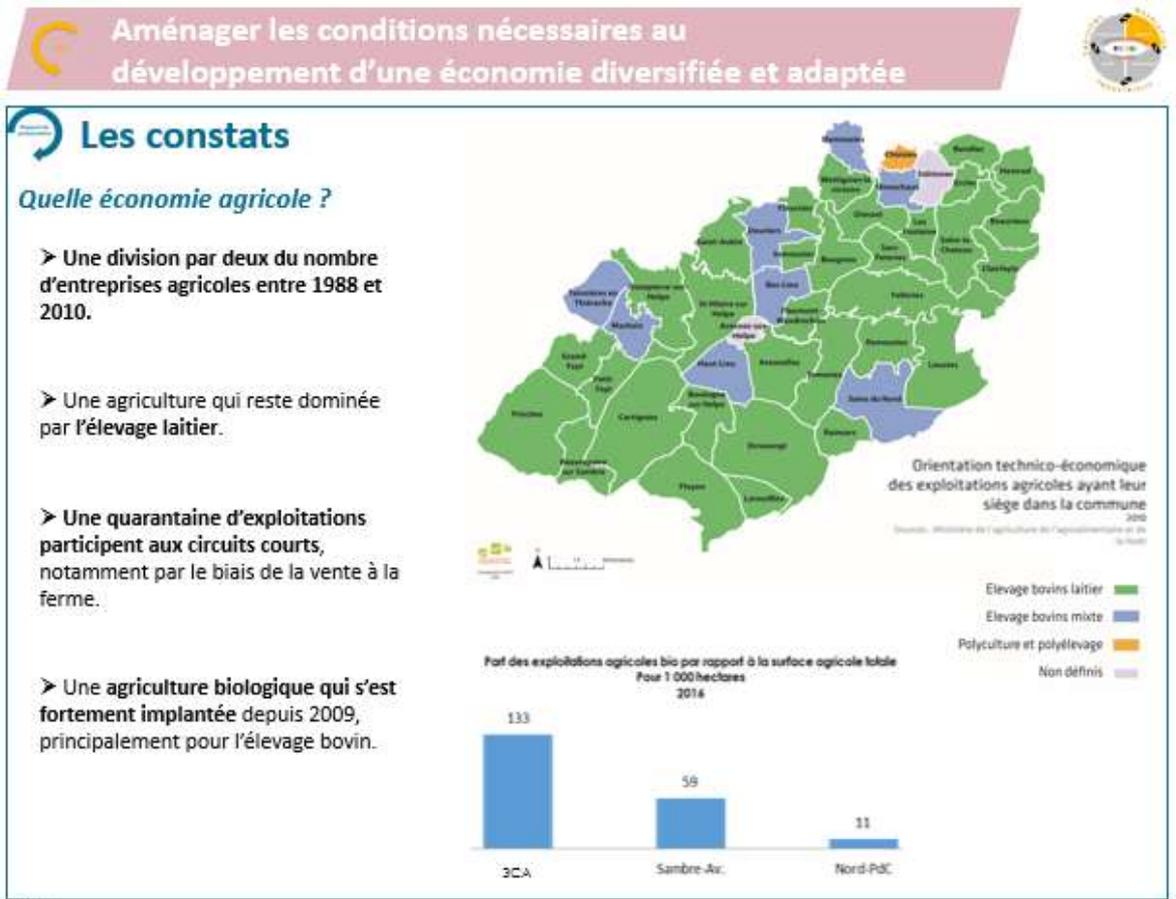


- PRÉSERVER LES GRANDS ÉQUIPEMENTS (COLLÈGE, LYCÉE, TRIBUNAL, SOUS-PREFECTURE, ...)
 - PROPOSER UNE OFFRE COMPLÈTE ET ACCESSIBLE VIA UN MAILLAGE COHÉRENT DES SERVICES DE PROXIMITÉ
 - RÉPONDRE À L'ENSEMBLE DES BESOINS DES HABITANTS ACTUELS ET FUTURS DU TERRITOIRE (PETITS ENFANTS, FAMILLES, PUBLICS EN DIFFICULTÉ, PERSONNES ÂGÉES, ...)
 - SOUTENIR L'IMPLANTATION D'ÉQUIPEMENTS CULTURELS ET SPORTIFS DYNAMIQUES, VECTEUR D'ANIMATION DU TERRITOIRE
 - SOUTENIR L'ACCÈS À LA SANTÉ POUR TOUS ET PROMOUVOIR DE BONNES PRATIQUES
 - Valoriser les équipements de santé de qualité et d'évergence (équipements publics, maisons médicales, maisons de santé pluridisciplinaires)
 - Soutenir l'installation de services de santé privés en garantissant les conditions nécessaires au maintien de la démographie médicale (cadre de vie, politique d'immixtion, mutualisation en maisons de santé, ...)
 - Proposer un habitat qualitatif et adapté au vieillissement de la population
- Rédaction: AOUS, Août 2019
-

Les spatialisations du PADD – document de travail – août 2019

APPROBATION – DECEMBRE 2023

Le projet de développement de l'intercommunalité a également été nourri des conclusions de l'analyse territoriale. Lors de 3 commissions thématiques organisées en mars 2018, les grandes orientations du PADD ont été illustrées avec des éléments de constats et de diagnostics, mais également des témoignages des élus. Face chaque orientation, des effets règlementaires et opérationnels ont commencé à être esquissés.



Extrait de la présentation en commission « développement économique » - les constats

Aménager les conditions nécessaires au développement d'une économie diversifiée et adaptée



Les constats
Paroles d'élus



« Les entreprises du territoire *innovent.* »

« Les *entreprises artisanales* sont dynamiques. »

« Les *commerces de proximité* sont de qualité et il faudrait les maintenir. Leur qualité doit les distinguer des centres commerciaux et être identifiée par les clients. »

« Les *commerces de proximité* et les services participent à l'attractivité d'une commune »

« L'avesnois n'est pas qu'une *ruralité* »

« Il faut maintenir les *exploitations agricoles.* »

« La *3CA* a *potentiel touristique important.* Elle doit monter une politique performante dans ce domaine. »

« Il est problématique pour la sécurité et le cadre de vie que des *poids lourds* passent dans le centre du village. Certains circulent sur des voies interdites. Il faut pouvoir gérer ces flux. »

« Certains *commerces de centre-ville* souffrent. Il y a un énorme *turn-over* sur quelques locaux. Pourtant, il y a encore du potentiel. Nous devons dynamiser les *centres-villes, les faire revivre.* »

« Les *exploitations agricoles* sont de moins en moins nombreuses. Il ne faut pas que le *PLUi* ajoute des contraintes qui accélèrerait le phénomène. »

« La *diversification des exploitation* est attractive pour les habitants et pour les touristes. Les *gîtes, les ventes directes* sont recherchés. »

« Le *tourisme* pourrait être créateur de nouveaux *commerces*, comme des restaurants, des cafés, des campings, des gîtes, ... »

Extrait de la présentation en commission « développement économique » - les paroles d'élus



Aménager les conditions nécessaires au développement d'une économie diversifiée et adaptée



Les effets réglementaires et opérationnels

Comment aménager les conditions d'un développement économique attractif ?

Au plan de zonage :

- Des **zones spécifiques** peuvent être réservées : activités économiques, activités artisanales, commerce, équipements d'intérêt collectif, services publics, ...
- Une zone urbaine (existante ou à venir) peut être dédiée à la **mixité fonctionnelle** (habitat, commerces, services, ...).
- Les **linéaires commerciaux** peuvent être protégés.



Linéaires commerciaux et pôles commerciaux
Protégés au titre de l'article 131-16 du Code de l'Urbanisme

Au règlement écrit :

- Le règlement peut autoriser le **développement économique dans les zones mixtes**.
- Le règlement peut identifier et délimiter les **quartiers, îlots et voies dans lesquels est préservée ou développée la diversité commerciale**, notamment à travers les commerces de détail et de proximité, et définir les éventuelles prescriptions de nature à assurer cet objectif.
- Le règlement peut imposer **des règles architecturales, d'aménagement, de stationnement, de desserte, etc.** éventuellement spécifiques à certaines activités.

Aux Orientations d'Aménagement et de Programmation :

- L'OAP d'un secteur prévu pour la mixité fonctionnelle peut **localiser précisément** l'emplacement des équipements, des services, des commerces, ... ou encore imposer une **densité, un phasage opérationnel, des règles qualitatives**, ...



10/7/2021

16

Extrait de la présentation en commission « développement économique » - les effets règlementaires et opérationnels

Inscrit dans le cadre supérieur qu'est le SCOT, le projet présenté a pu être complété au fil des différents débats organisés au sein des conseils communautaires et municipaux.

Le PADD a été présenté aux PPA le 9 mars 2017.

Le PADD a été débattu lors du conseil communautaire en mars 2017, puis dans les conseils municipaux. Considérant les débats menés, une version écrite du PADD a été présentée lors du conseil communautaire du 27 juin 2019.





Séance de présentation du PADD lors de la CIM du 17 juin 2019

Les orientations du PADD ont également été débattues lors des réunions publiques organisées début 2020 où les cibles et les objectifs prioritaires ont été déclinés pour chacun des éléments clefs du diagnostic.

Issue des débats sur le PADD, la carte de l'armature urbaine du PLUi de la 3CA a été, conformément au DOO du SCoT, ajustée et complétée.

Afin de proposer une offre de logements, d'équipements, de services et d'activités attrayante pour toute la famille, le PADD du PLUi de la 3CA indique la volonté de l'intercommunalité de respecter l'armature urbaine du SCoT. La 3CA indique sa volonté d'aménager le territoire dans le respect de l'armature urbaine et de rapprocher les services et les lieux d'habitat.

Sur la 3CA, le SCoT identifie un pôle supérieur secondaire composé des communes d'Avesnes et d'Avesnelles et deux pôles de proximité : Solre-le-Château et Sains-du-Nord.

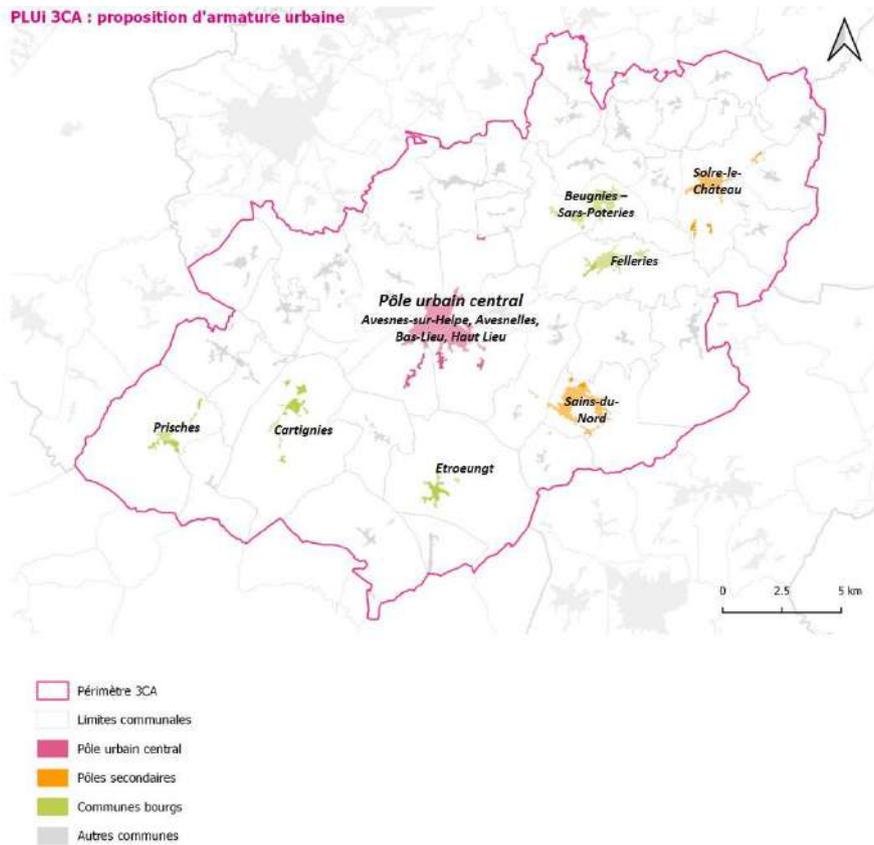
Comme prévu dans le DOO du SCoT, les travaux d'élaboration du PLUi ont permis d'affiner la carte de l'armature urbaine du SCoT, sans création de nouveaux pôles supérieurs ou intermédiaires afin de ne pas impacter les équilibres généraux promus dans le SCoT.

Au regard des formes urbaines rencontrées (continuités urbaines notamment) et du rôle structurant d'autres communes (présences d'activités et de services), la carte de l'armature urbaine du PLUi de la 3CA s'organise à partir :

- D'un **pôle urbain central** composé d'Avesnes-sur-Helpe, Avesnelles, Bas-Lieu et Haut Lieu (continuité urbaine) ;
- Deux **pôles secondaires** : Sains-du-Nord et Solre-le-Château ;

APPROBATION – DECEMBRE 2023

- De **communes bourgs** : Sars-Poteries/Beugnies, Cartignies, Étrœungt, Felleries et Prisches (en raison de leur nombre d'habitants supérieur à 1000, de leurs équipements, services et commerce) ;
- Des **autres communes**.



A cette hiérarchie déterminée et affinée dans le PLUi, des objectifs d'urbanisation prioritaires sont définis afin de permettre une diversification des types de constructions de logements, une optimisation de l'offre de services et de commerces, ainsi qu'une meilleure utilisation des réseaux de transports en commun.

En septembre 2021, la 3CA réunie en session ordinaire a approuvé les modifications apportées au PADD relatif à la mobilité.

APPROBATION – DECEMBRE 2023

III- L'estimation des besoins et perspectives de développement

A- Les estimations des besoins en logements

A noter que le point de départ des calculs des besoins en logements (aussi appelé « t0 ») pour le PLUi correspond à mars 2017, date du débat du PADD.

Les hypothèses ont été calculées à partir des dernières données qui étaient disponibles à cette date, considérant que l'ensemble des productions de logements réalisées par la suite étaient à imputer au temps du PLUi (définition du « t0 » pour le calcul des besoins en logements) :

- A ce titre, les permis de construire acceptés entre 2017 et l'approbation du PLUi sont considérés comme des « gisements » dans le PLUi. Ils participent à l'objectif de production de logements.
- A l'inverse, les logements construits sur les années 2015 (date du dernier recensement de l'INSEE disponible lors du calcul des besoins en logements) et 2016 ne sont pas à imputer au PLUi, et sont donc déduits des projections.

La période de projection pour les besoins en logements est donc la suivante : 2017-2029. L'année de 2029 est incluse dans les calculs.

1- Les objectifs de production de logements

i. La croissance démographique

A travers la mise en œuvre de son projet de territoire, le territoire du SCoT entend inverser une tendance démographique aujourd'hui à la baisse en renouant avec une croissance démographique modérée.

Le SCoT fixe à 20 ans (2017-2036) un objectif de croissance de population de +2,2%. Pour la 3CA, l'objectif démographique projeté est de +1,7% à horizon 2036, **soit 1,27% sur la période du PLUi (2017-2029).**

Cet objectif démographique s'entend dans une **perspective de reconquête d'attractivité de l'intercommunalité, comme exprimé dans le PADD.**

Lors des premières rencontres en communes, la somme des objectifs exprimés par les communes était de +4,5% à horizon 2036. Le différentiel par rapport aux objectifs inscrits dans le SCoT, mais aussi par rapport au rythme moyen de la production de logements par an à l'échelle de la 3CA a été présenté aux élus, en indiquant qu'il était possible de phaser les objectifs sur plusieurs PLUi. Différents échanges ont donc permis d'ajuster les objectifs au plus proche des capacités de l'intercommunalité.

La 3CA a fait le choix de répartir la croissance démographique de +1,27% en deux temps :

- Durant les 6 premières années, inversion de la tendance de décroissance démographique par le maintien de la population
- Durant les 6 dernières années, croissance démographique pour atteindre les +1,27% en 2029

La 3CA se fixe un **objectif à 2029 de 30 421 habitants, soit 382 habitants supplémentaires**, ce qui correspond à un **besoin de 187 logements** à l'échelle de l'intercommunalité pour répondre aux besoins de la croissance démographique.

APPROBATION – DECEMBRE 2023

Cette croissance démographique est **uniquement supportée par les communes identifiées comme pôles dans l'armature urbaine de la 3CA**. La 3CA entend assurer un **maintien de la population pour ses communes rurales**.

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. **Le desserrement des ménages**

A l'échelle de la communauté de communes, comme à l'échelle nationale, la taille moyenne des ménages s'est réduite de manière continue ces dernières années. On recense en moyenne 2,33 personnes par ménages en 2015 sur la 3CA.

Le PLUi table sur une **taille des ménages égale à 2,21 en 2029** (-0,2 personne par ménage en moyenne), soit un besoin de **1470 logements** à l'échelle de l'intercommunalité.

Pour rappel, le SCoT fixait une taille des ménages à 2,17 à horizon 2036, notre hypothèse de desserrement s'insère donc bien dans cette trajectoire.

iii. **Le renouvellement du parc**

Concernant le renouvellement du parc, un taux de 0,3% par an a été appliqué, par analogie avec les territoires voisins (hypothèses présentées par la DREAL dans le cadre des travaux d'élaboration du SCoT), soit un **besoin de 692 logements** à l'échelle de l'intercommunalité.

iv. **Synthèse**

Au total, l'objectif de production de logements brutes sur la période 2015-2029 est de 2349 logements.

2- **Les objectifs de construction de logements**

i. **La résorption de la vacance des logements**

En 2017, d'après une étude réalisée par l'ADUS et l'ADIL (analyse des données des impôts), environ 2 000 logements étaient vacants sur le territoire de la 3CA. Le taux de vacance était de 14.04%. 1230 logements étaient vacants depuis moins de deux ans (8,32%), 845 logements étaient vacants depuis plus de deux ans (5,71%).

Face à ce constat, les élus de la communauté de communes ont fait les choix suivants (Conférence Intercommunale des Maires du 4 avril 2018) :

- Ecrêtage à 5% de la vacance frictionnelle (moins de 2 ans) à l'échelle de l'intercommunalité avec répartition de l'objectif à l'échelle intercommunale ;
- Réduction de moitié de la vacance structurelle (plus de 2 ans) pour le pôle urbain central et les pôles secondaires
- Réduction d'un tiers de la vacance structurelle (plus de 2 ans) pour les communes-bourgs
- Réduction de 20% de la vacance structurelle (plus de 2 ans) pour les autres communes

En définitive, la 3CA souhaite qu'**à horizon 2029, 726 logements vacants en 2017 soient remis sur le marché**. Ces 726 logements sont donc soustraits aux besoins bruts.

APPROBATION – DECEMBRE 2023

A noter qu'au PLUi de la 3CA est adossé un volet habitat valant Programme Local de l'Habitat, avec des fiches actions associées.

ii. **Les logements construits**

Lors des travaux d'élaboration du PLUi, le nombre de logements construits sur les années 2015 et 2016 a été estimé à 41 selon l'instruction des PC de la 3CA et de la base Sitadel pour les communes en RNU. **Ces 41 logements sont soustraits aux projections de production de logements.**

En effet, les besoins en logements sont estimés entre 2015 (recensement) et 2029 (échéance PLUi) ; les logements construits en 2015 et 2016 sont donc à soustraire car ils répondent aux besoins en logements.

3- *Synthèse*

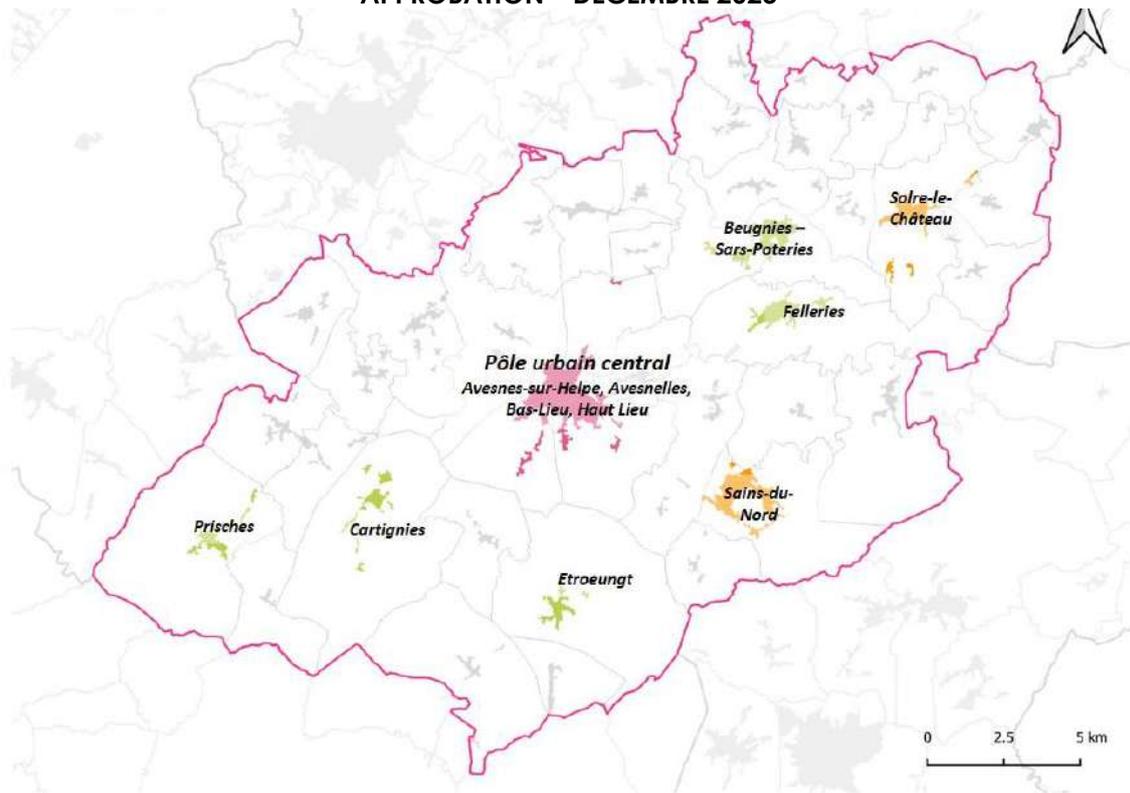
Croissance de la population	+187
Desserrement des ménages	+1470
Renouvellement du parc	+692
BESOIN BRUT (LOGEMENTS A PRODUIRE)	2349
Logements vacants à reconquérir	-726
Logements construits en 2015 et 2016	-41
BESOIN NET (LOGEMENTS A CONSTRUIRE 2017-2029)	1582

4- *Répartition des besoins en logements par commune*

La stratégie urbaine prend appui sur l'armature urbaine du territoire et le parc existant.

Ainsi, l'objectif de production de logements se porte majoritairement sur les communes identifiées dans l'armature urbaine, en cohérence avec l'architecture du territoire (cf. partie relative au PADD sur la justification de l'armature urbaine).

Parmi les 1582 logements à construire sur la période 2017-2029, **2/3 sont construits au sein des communes structurantes** (1047 logements), **1/3 au sein des autres communes** (535 logements).



-  Périmètre 3CA
-  Limites communales
-  Pôle urbain central
-  Pôles secondaires
-  Communes bourgs
-  Autres communes

L'armature urbaine du territoire de la 3CA

Plus spécifiquement, concernant la croissance de la population, le choix a été fait, comme expliqué précédemment, de majoritairement concentrer le nombre de logements à produire sur le pôle urbain central (continuité urbaine autour de Avesnes-Avesnelles), avec 356 logements à construire sur les 4 communes concernées (**40% de la croissance sur le pôle urbain central**). Ces 356 logements à construire n'ont pas a priori été affectés commune par commune afin de prendre en compte la spécificité urbaines et les disponibilités foncières de chacune d'entre elles.

Au regard des rôles que jouent les pôles secondaires (Solre le Château et Sains du Nord) au sein de l'intercommunalité, ces derniers doivent également pouvoir bénéficier d'une croissance de la population. La répartition des logements liés à la croissance de la population se réalise donc également sur ces pôles (**24% de la croissance sur les pôles secondaires**).

Les communes bourgs bénéficient également d'une croissance de la population. Le nombre de logements à produire est calculé de manière indépendante sur chacune de ces communes, excepté pour les communes de Sars-Poteries et de Beugnies qui

APPROBATION – DECEMBRE 2023

présentent une continuité urbaine à valoriser (**36% de la croissance sur les communes bourgs**).

Le maintien de la population est assuré pour les autres communes.

Les objectifs de desserrement ont été adaptés par commune. En effet, toutes les communes ne font pas face au même degré de desserrement au cours des dernières années. Cette déclinaison permet de prendre en compte des trajectoires individuelles hétérogène dans une logique intercommunale en se fixant une taille des ménages pour la 3CA de 2,21 en 2029.

La réduction de la vacance comme précédemment évoqué est déclinée selon l'armature urbaine du territoire d'une part, et le type de vacance d'autre part (frictionnelle et structurelle).

Cette territorialisation des besoins, nous amène à un besoin net de 1 582 logements répartis de la manière suivante :

Commune	Besoin net
Avesnes sur Helpe	356
Avesnelles	
Bas-Lieu	
Haut-Lieu	
Sous total Pôle Urbain central	356
Sains du Nord	158
Solre le Château	85
Sous-total Pôles secondaires	243
Sars-Poteries Beugnies	133
Cartignies	92
Etroeungt	74
Felleries	89
Prisches	59
Sous-total Communes Bourgs	447
Beaurepaire-sur-Sambre	14

APPROBATION – DECEMBRE 2023

Beaurieux	12
Bérelles	11
Boulogne-sur- Helpe	19
Choisies	3
Clairfayts	14
Damousies	14
Dimechaux	16
Dimont	13
Dompierre-sur- Helpe	41
Dourlers	30
Eccles	2
Flaumont- Waudrechies	25
Floursies	8
Floyon	27
Grand-Fayt	22
Hestrud	19
Larouillies	14
Lez-Fontaine	6
Liessies	25
Marbaix	22
Petit-Fayt	15
Rainsars	5
Ramousies	14
Saint-Aubin	17
Saint-Hilaire-sur- Helpe	43
Sémeries	20
Sémousies	9
Solrines	8
Taisnières-en- Thiérache	34
Wattignies-la- Victoire	13
Sous total Autres Communes	535
Total 3CA	1582

APPROBATION – DECEMBRE 2023

5- *La territorialisation des besoins en logements*

Chaque commune de la 3CA a donc un objectif de logements à construire sur la période 2017-2029. Ces besoins en logements ont été territorialisés, en zone U et AU, au regard notamment du tracé des enveloppes urbaines et des enjeux présents au sein de ces enveloppes.

Le PLUi peut en effet avoir une incidence sur le territoire du point de vue environnemental, consommation d'espace naturel et agricole. Ces répercussions seront plus ou moins importantes selon le type de projet, sa localisation et le milieu sur lequel il va s'implanter. Afin d'atteindre les objectifs d'un développement local raisonné, en adéquation avec les enjeux environnementaux du territoire, la démarche suivante a été mise en place selon la méthodologie décrite ci-dessous. Cette démarche a eu pour but de guider et de faciliter la prise de décisions des élus concernant les orientations du projet de PLUi en matière d'environnement.

i. Définitions, méthodologies et définition de la stratégie urbaine

• **La définition des enveloppes urbaines et des gisements**

Le travail de délimitation des zones s'est tout d'abord appuyé sur une méthodologie d'optimisation des enveloppes urbaines, telles que définies dans le SCoT Sambre-Avesnois.

Enveloppe urbaine : « L'enveloppe urbaine correspond aux parties actuellement urbanisées de la commune [définies par l'OccSol] sans discontinuité du parcellaire bâti de plus de 50 mètres. » Elle comprend les espaces déjà artificialisés ainsi que le foncier urbanisable potentiel correspondant aux dents creuses.

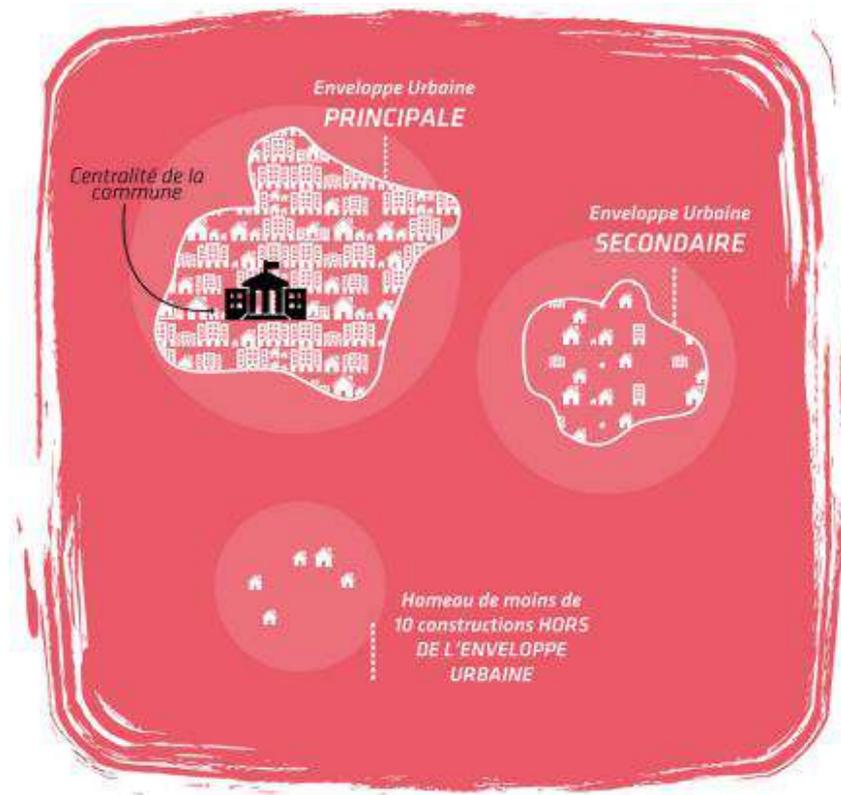
Une **dent creuse** est un espace non bâti à l'intérieur de l'enveloppe urbaine existante. Cet espace peut représenter une ou plusieurs parcelles attenantes, pouvant constituer un gisement foncier.



- Les espaces agricoles et naturels entourés par les espaces artificialisés sont englobés au sein des enveloppes urbaines. Ils représentent soit des espaces de respiration soit un potentiel foncier

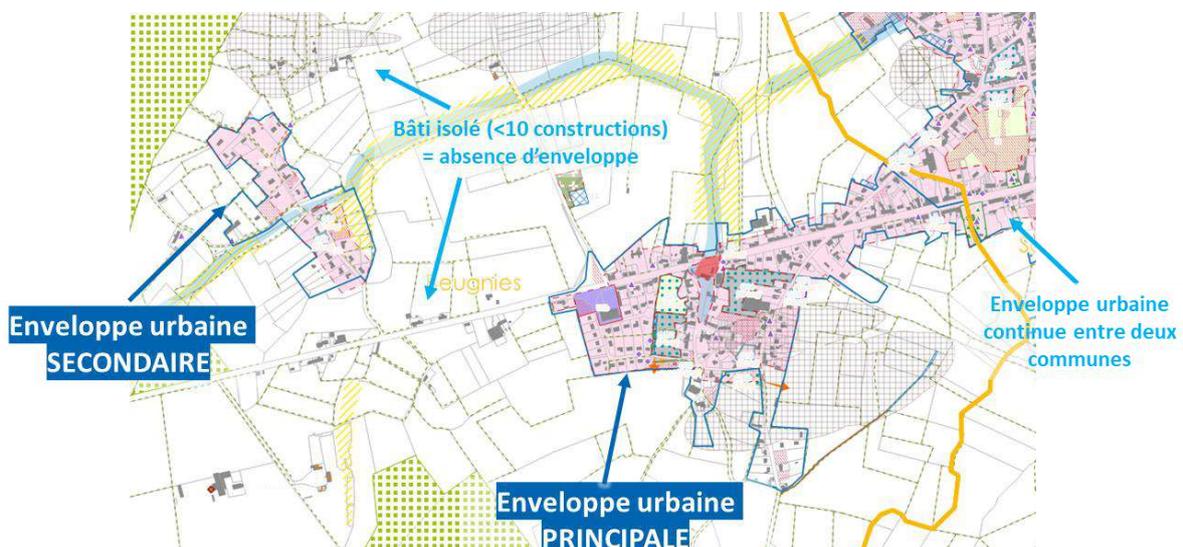
APPROBATION – DECEMBRE 2023

- Une enveloppe urbaine comprend **au minimum 10 constructions**.
- L'enveloppe urbaine peut être **principale** ou **secondaire**.



L'enveloppe urbaine est qualifiée de « **principale** » lorsqu'elle comprend la **centralité de la commune** (mairie, équipements, services...). L'enveloppe est donc qualifiée de « **secondaire** » lorsque cette dernière **n'inclut pas la centralité de la commune**.

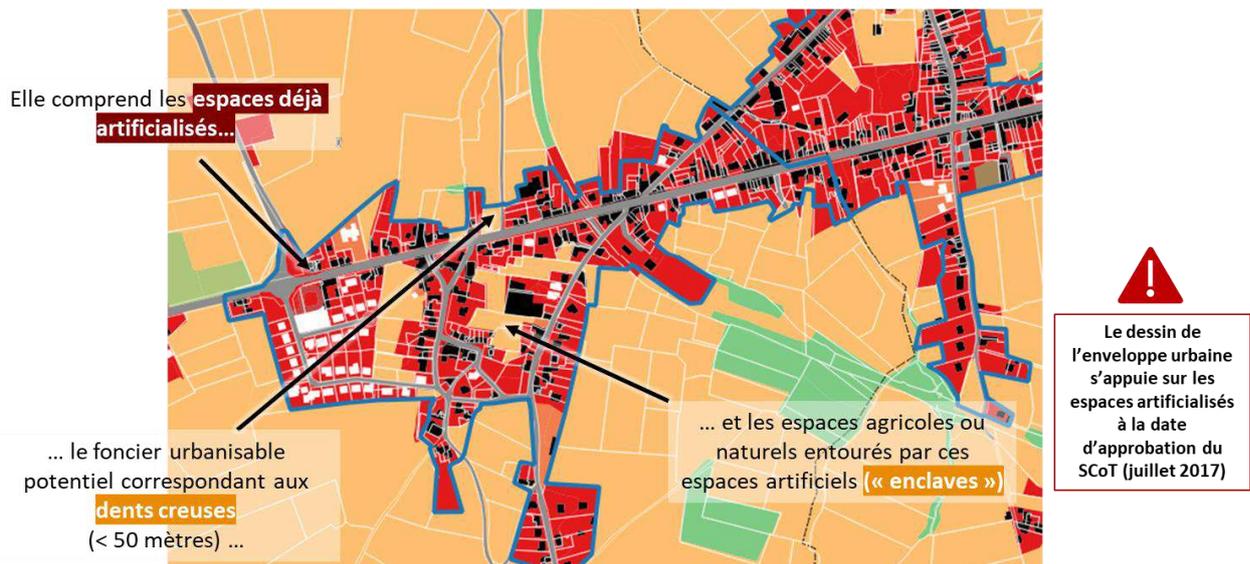
À titre d'exemple, sont représentés ci-dessous les enveloppes de la commune de Beugnies. Cette dernière possède une enveloppe principale - qui est par ailleurs continue avec la commune de Sars-Poteries – et une enveloppe secondaire.



Les enveloppes urbaines sont définies à partir des espaces identifiés comme artificialisés en juillet 2017 (« *t0 du SCoT* »). Cette date de juillet 2017 est par ailleurs celle qui a été choisie par les autres EPCI de l'arrondissement dans leurs PLUi approuvés ou en cours d'élaboration. La base de données Occsol 2009 a donc été actualisée avec les nouvelles constructions réalisées entre 2009 et 2017. Cette actualisation a été rendue possible par l'analyse des nouvelles orthophotos, des autorisations des droits des sols, de la connaissance communale, d'un travail de terrain, mais également de la nouvelle base de données régionale « OCS2D ».

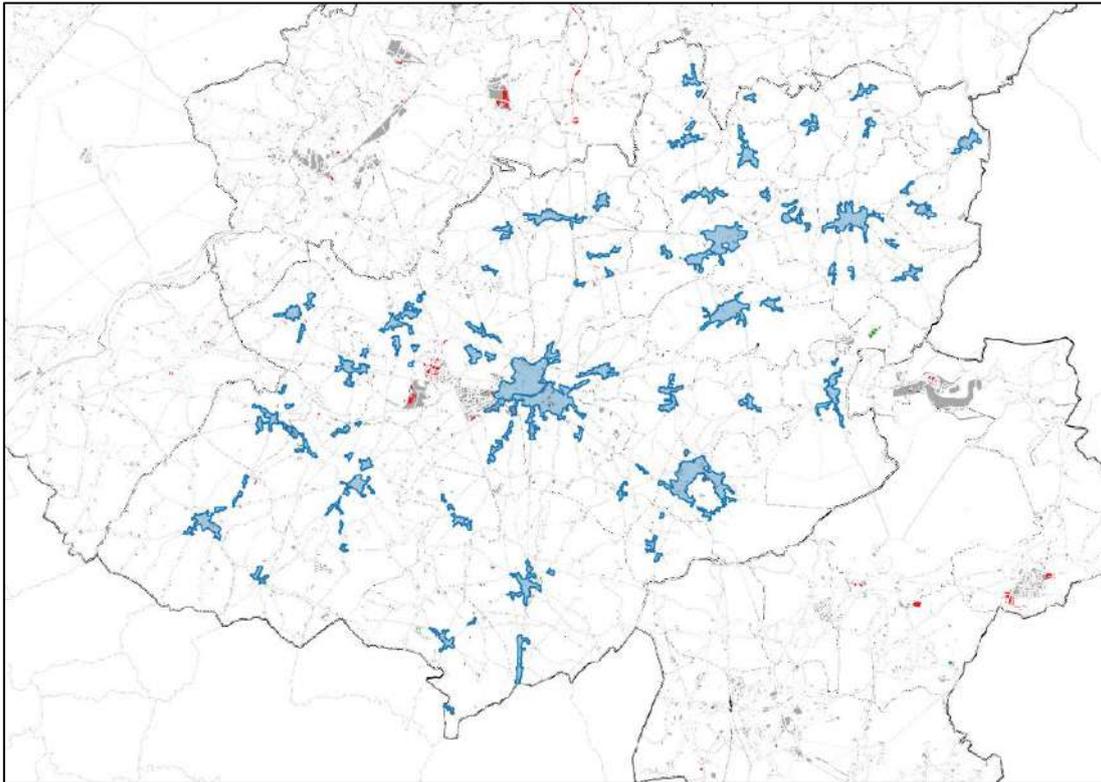
L'enveloppe urbaine correspond aux :

- parties actuellement urbanisées de la commune définies par l'occupation du sol
- sans discontinuité du parcellaire bâti de plus de 50 mètres
- et aux espaces agricoles ou naturels entourés par ces espaces artificiels



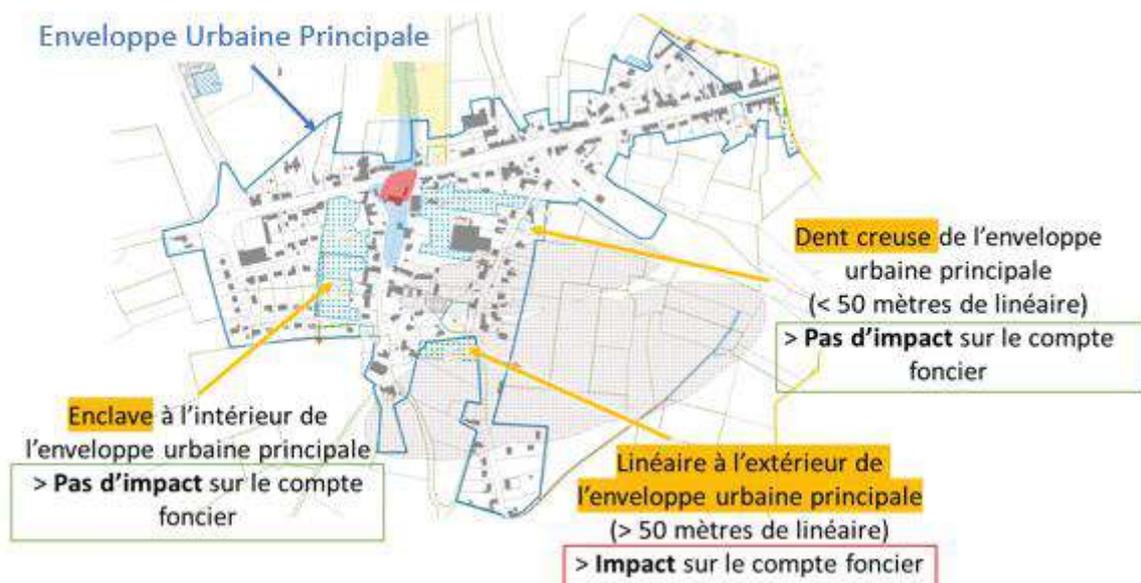
Définition de l'enveloppe urbaine : schémas de synthèse

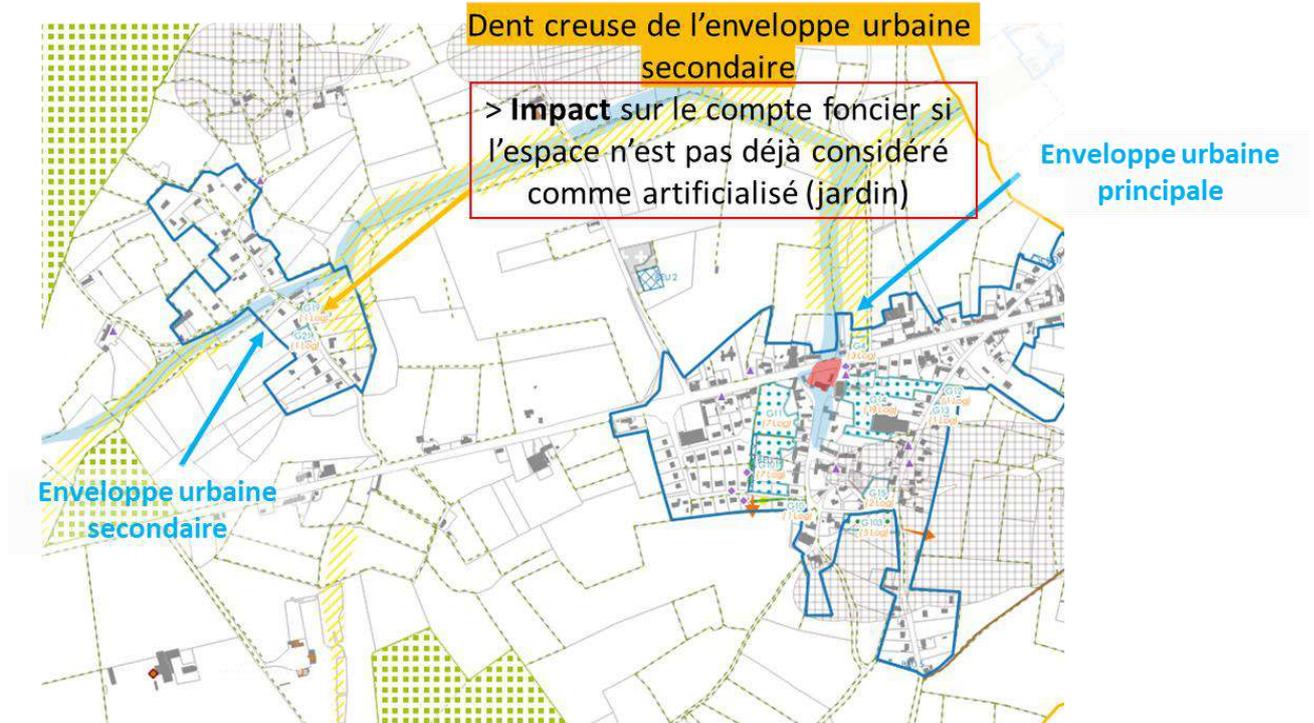
L'enveloppe urbaine permet d'inciter les territoires à construire au plus proche des centralités, services, réseaux et équipements. Le Document d'Orientations et d'Objectifs du SCoT indique qu'**au minimum 2/3 des logements nécessaires à la croissance de la population devront être réalisés en priorité dans l'enveloppe urbaine principale (dents creuses, cœurs d'îlots, logements insalubres, logements vacants, ...)**.



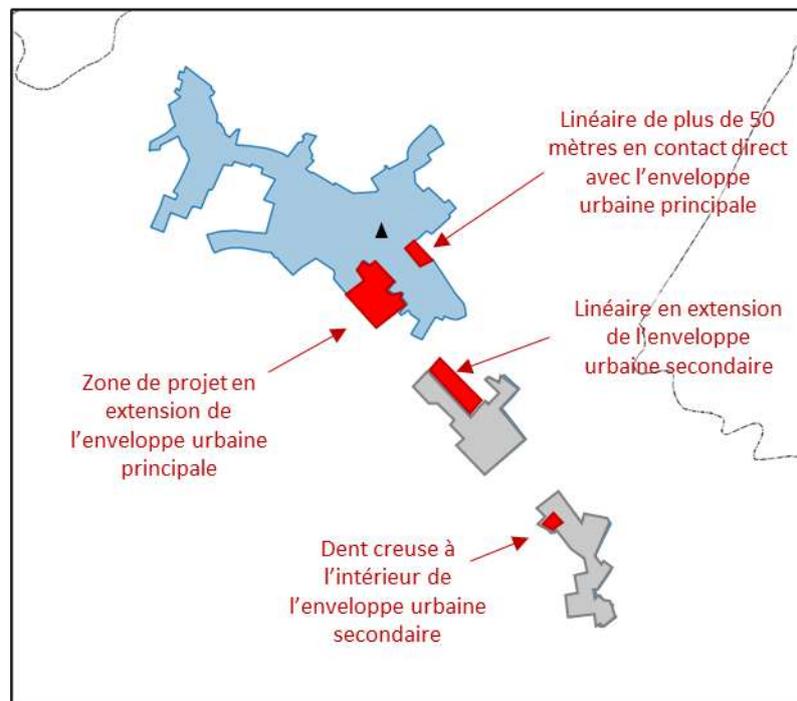
Les enveloppes urbaines de la 3CA

L'enveloppe urbaine permet également de calculer l'« artificialisation », au sens du SCoT, dans la mesure où seules les constructions en dehors de l'enveloppe urbaine principale sont décomptées du compte foncier des EPCI.





Schémas d'illustration du calcul de l'artificialisation au sens du SCoT



- ▲ Centralité de la commune
- Enveloppe urbaine principale
- Enveloppes urbaines secondaires
- Artificialisation

Synthèse des espaces considérés comme de l'artificialisation au sens du SCoT

APPROBATION – DECEMBRE 2023

Lors des premières réunions de présentation de ces notions aux élus de la 3CA, plusieurs précisions ont été apportées :

- **L'enveloppe urbaine du SCoT n'est pas la zone urbaine du PLUi** qui détermine ce qui est constructible : les espaces naturels, agricoles, parcs et jardins contenus au sein de l'enveloppe urbaine peuvent potentiellement conserver la même occupation.
- **Des espaces identifiés au sein de l'enveloppe urbaine peuvent potentiellement être inconstructibles** (Contraintes physiques ou d'accès, espace naturel remarquable protégé, ...) – cf. « non gisement »
- Il n'est pas toujours opportun d'investir sans analyse foncière plus globale l'intégralité des dents creuses présentes dans les enveloppes urbaines de l'intercommunalité (présence de cônes de vue, d'espaces de respiration en cœur de bourg, ...)

L'ADU avait élaboré un référentiel foncier à l'échelle du SCoT Sambre-Avesnois.

La proposition a été faite de repartir de ce référentiel foncier et des enveloppes urbaines définies dans le cadre du SCoT.

Des premières rencontres en communes ont eu lieu fin d'année 2016. Elles ont permis de réaliser une première analyse des gisements des enveloppes urbaines de chaque commune.

A ce stade, un gisement correspond à un terrain potentiellement constructible à vocation habitat situé en enveloppe urbaine principale. Il peut être au non soumis à des contraintes qui empêchent ou rendent compliquées sa constructibilité.

A noter, pour rappel, que l'ensemble des permis acceptés ou constructions réalisées après 2017 sont considérées comme des coups partis (à cet effet, ils sont identifiés comme des gisements)

Les non-gisements correspondent aux gisements retirés car ne pouvant être bâtis (cf partie III-A-5-ii pour l'Atlas détaillé.

APPROBATION – DECEMBRE 2023

GISEMENT (terrains potentiellement constructibles)	COURT TERME (mobilisable pour du logement dans la période 2017-2029 sans contrainte majeure identifiée)	<ul style="list-style-type: none"> – Pas de contrainte – Cub ou PC en cours ou prévu – Desserte par les réseaux
	LONG TERME (mobilisable pour du logement dans la période 2017-2029 mais soumis à des contraintes)	<ul style="list-style-type: none"> – Topographie – Rétention foncière ou jardin – Problème d'accès – Problème de réseaux – Usage agricole – Pollution – Reconversion – Friche – Cœur d'îlot
NON GISEMENT (terrains qui ne peuvent être bâtis)	//	<ul style="list-style-type: none"> – Contrainte impactant la constructibilité – Non desservi par les réseaux – Déjà construit – Autre projet

Les différents types de gisements de la 3CA

• **Les filtres environnementaux et agricole**

Une fois les gisements « bruts identifiés », un travail d'identification des terrains à forte valeur environnementale a été effectué. L'objectif était de prendre conscience des disponibilités foncières réelles sur la commune, notamment au regard des enjeux environnementaux, paysagers et des risques.

Ces enjeux ont été classés en 4 catégories :

- Environnement & Biodiversité
- Patrimoine & Paysage
- Risque naturel
- Relief

Les enjeux ont été hiérarchisés selon 4 niveaux (dans l'ordre de degré croissant) : Informer, prendre en compte, protéger et éviter. Cette hiérarchisation reprend notamment les dispositions des documents supérieurs (SCoT, Charte de Parc, SAGE, ...).

Nota Bene : Cette étape traduit l'état des connaissances à un instant t. Ainsi, d'une part, des investigations complémentaires (inventaires, relevés terrain...) ont été menées lorsque cela s'est avéré nécessaire. Et d'autre part, la liste des données utilisées n'est pas exhaustive. Elle a donc été enrichie (diagnostic agricole, services de l'Etat...) au fur et à mesure de l'avancée des connaissances produites par les structures partenaires, selon les volontés communales dans le développement de leur projet territorial.

Niveau des enjeux	Définition	Thématiques concernées	Précision du contenu concerné des thématiques
-------------------	------------	------------------------	---

APPROBATION – DECEMBRE 2023

Eviter	La zone est réglementée, la construction sur la zone est interdite en raison de la présence d'un risque ou d'une protection réglementaire.	<ul style="list-style-type: none"> - Environnement & biodiversité - Risque naturel - Relief 	<ul style="list-style-type: none"> - Zone aléa fort et très fort des PPRI - Zones d'expansion de crues - Zones humides - Autres espaces naturels protégés et zones à enjeux environnementaux forts - Périmètre de protection des captages d'eau potable - Abords des cours d'eau - Cœurs de nature forestiers, humides et aquatiques - Topographie > 7% - ...
Protéger	Il est déconseillé de construire sur cette zone au risque de détruire une continuité écologique et/ou une vue paysagère et/ou d'accentuer un risque.	<ul style="list-style-type: none"> - Environnement & biodiversité - Risque naturel 	<ul style="list-style-type: none"> - Quand 2 données du niveau « Prendre en compte » se superposent. Des outils du PLUi devront être mis en place (ex : OAP) pour assurer la prise en compte des risques, et des patrimoines naturels et paysagers.
Prendre en compte	Il est envisageable de construire en intégrant dans le projet d'aménagement les caractéristiques paysagères et écologiques préexistantes sur le site.	<ul style="list-style-type: none"> - Environnement & biodiversité - Patrimoine & paysage - Risque naturel 	<ul style="list-style-type: none"> - Sites inscrits et classés - Zone aléa faible ou moyen des PPRI - Périmètre élargi de protection des captages d'eau potable - Zones à dominante humide - Espaces naturels protégés réglementairement ou contractuellement - ...
Informier	Il est possible de construire sur cette zone en tenant compte des cohérences bâties, paysagères et écologiques, à l'échelle du site.	<ul style="list-style-type: none"> - Environnement & biodiversité - Patrimoine & paysage 	<ul style="list-style-type: none"> - Espaces boisés classés - ZNIEFF de type I - Corridors écologiques - Cœur de nature bocager - Périmètre de protection autour des monuments historiques - Coupure d'urbanisation (cône de vue)

Les filtres environnementaux

L'évaluation environnementale détaille plus précisément la méthode et les données utilisées.

Une carte et une fiche détaillant le contenu de chacun des enjeux ont été réalisées pour chaque commune de la 3CA (cf Annexe de l'évaluation environnementale). Ces documents ont été présentés et transmis aux communes lors des rencontres avec les équipes municipales entre avril et mai 2018 suite à la Conférence Intercommunale des Maires. Ces documents et la hiérarchisation des enjeux ont servi à l'identification des gisements constructibles ou non.

Le diagnostic agricole a permis de compléter cette analyse en soulevant les enjeux agricoles qui affectaient des gisements.

APPROBATION – DECEMBRE 2023

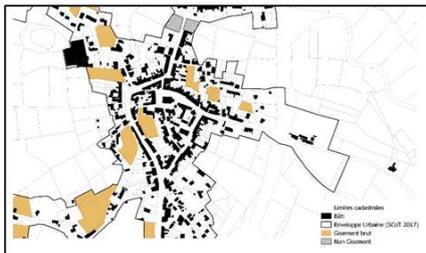
• **Le croisement entre le gisement foncier brut et les filtres environnementaux et agricoles**

Un croisement entre le gisement foncier brut (c'est-à-dire les terrains potentiellement constructibles situés dans les enveloppes urbaines principales) et l'application des filtres environnementaux a été réalisé pour identifier le gisement foncier net (c'est-à-dire le gisement foncier brut dont les terrains à forts enjeux environnementaux (niveau d'enjeu « Eviter » et « Protéger ») ont été retirés) sur lequel le projet de PLUi de la 3CA pourra s'élaborer.

Ainsi, à cette étape de l'élaboration du PLUi, de nombreux secteurs ont d'ores et déjà été évités pour prendre en compte les enjeux environnementaux.

Enfin, les gisements avec des enjeux du niveau « pris en compte » ont été identifiés pour informer les communes concernées.

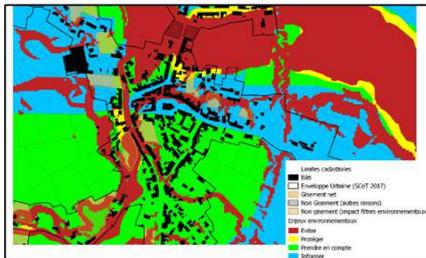
A noter qu'une analyse des enjeux agricoles a également été réalisée avec la Chambre d'agriculture et a permis d'écartier certains terrains à enjeux forts (proximité d'exploitation, de pâture ; enjeux drainage, de ruissellement ; parcelles bio). Cette analyse a permis également de prioriser certains gisements lorsque la commune possédait trop de disponibilités.



ETAPE 1

Identification des **terrains potentiellement constructibles** situés dans les **enveloppes urbaines principales**

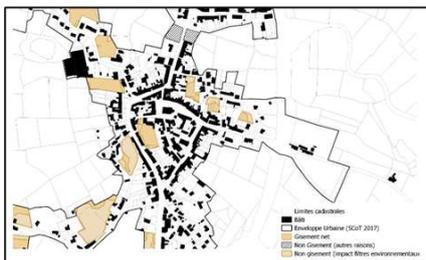
- Période : 2017 – 2029
- Identification de non-gisement (contrainte impactant la constructibilité, absence de réseaux, construits avant mars 2017, autre projet)



ETAPE 2

Identification des **terrains à fortes contraintes environnementales**

- **Informer** (EBC, ZNIEFF 1, MH, cœurs de nature bocagers, ...)
- **Prendre en compte** (sites inscrits et classés, aléas faibles PPRi, ZDH, ...)
- **Protéger** (2 données « prendre en compte » se superposent)
- **Eviter** (aléas forts et très forts PPRi, ZEC, ZH, périmètres de protection des captages, abords des cours d'eau, cœurs de nature forestiers, humides, aquatiques du plan de parc, ...)



ETAPE 3

Soustraction des terrains à fortes contraintes environnementales
(éviter et protéger)

- Information sur les enjeux à prendre en compte

Synthèse de la méthodologie d'identification des gisements en enveloppes urbaines principales

APPROBATION – DECEMBRE 2023

Une fois ce travail d'analyse réalisé, chaque commune a ensuite été rencontrée une deuxième fois au printemps 2018 afin de valider chacun des gisements et de compiler les informations nécessaires sur chaque terrain identifié permettant de valider ou non son caractère constructible. Un questionnaire a été rempli avec chaque commune, après un rappel réalisé en amont sur les règles du SCoT et des échanges sur les règles de constructibilité en zone U (second rideau, densité, hauteur, implantations, ...).

Ce travail de co-construction s'est poursuivi afin d'actualiser l'évolution des gisements retenus (permis déposé, zonage PLUi inadéquat... ou toutes autres raisons pouvant justifier leurs déclassements.)

Avril / Mai 2018 : Rencontres par groupe de communes

SEANCE PLENIERE : INFORMATION ET DEBATS



- Rappel des **règles du SCoT** (*enveloppe, artificialisation, densité*), point d'information sur le **BIMBY**, rappel de la **méthodologie** (*production de logements pour un maintien de la population et identification des gisements*)
- Echanges sur la **réglementation des constructions en zone U** : analyse comparée des documents d'urbanisme (*implantation, volumétries, matériaux, toitures, ...*)
- Présentation des **outils réglementaires** (*ER, changement de destination, OAP, chemins, EBC, patrimoine, ...*)

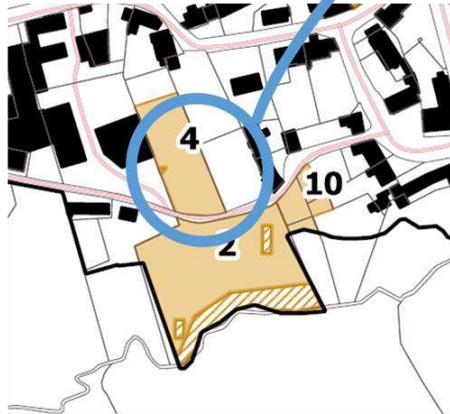
ATELIERS DE TRAVAIL INDIVIDUELS



- **Actualisation des gisements et besoins en outils réglementaires** (*questionnaires et cartographies*)

Extrait d'une présentation retraçant l'ensemble des étapes d'identification des gisements avec les communes

Partie 1
 VOUS SEMBLE-T-IL PERTINENT D'AUTORISER LA CONSTRUCTION D'UNE
 HABITATION SUR CE TERRAIN ?



4 OUI

Précisions si nécessaire :

Projet prévu

CUB autorisé → date de l'autorisation :/...../.....

Permis de construire autorisé → date de l'autorisation :/...../.....

Terrain actuellement en vente

Enjeux à prendre en compte mais n'empêchant pas la constructibilité :

Rétention foncière

Risques → Nature du risque (inondation, affaissement de terrain, engins de guerre, ...):

Problèmes de réseaux. Précisez :

Proximité d'une exploitation agricole (élevage)

Topographie

Présence d'eau sur une partie de la parcelle (source, mare, ...)

Accès difficile

Perspective paysagère de qualité

Présence sur le terrain d'un accès à une autre parcelle d'habitat

Présence sur le terrain d'un accès à une parcelle agricole

Sol pollué

Friche → Nature de la friche (ancienne grange, terrain inexploité, ancienne habitation, ...):

Autre(s) :

Autre(s) :

NON

Veuillez cocher le motif :

Autre projet prévu (économique, agricole, ...) → Nature du projet :

Risques élevés empêchant la constructibilité → Nature du risque :

Le terrain est déjà bâti. Date du début de la construction :/...../.....

Topographie importante empêchant la constructibilité

Présence d'eau, parcelle humide empêchant la constructibilité

Forte proximité avec une exploitation agricole (élevage)

Présence d'une activité nuisante à proximité immédiate (ICPE, bruit, pollution, ...)

Permis de construire accordé avant le 21 mars 2017

Absence de réseaux, la commune ne souhaite pas les installer à cet endroit

Jardin d'habitation, la commune ne souhaite pas renforcer l'urbanisation sur cette parcelle

Espaces de respiration dans le tissu bâti, perspective paysagère que la commune souhaite maintenir

Autre(s) :

Remarques :

Extrait du questionnaire rempli avec chaque commune sur chaque gisement recensé

Puis, en 2019 et 2020, après de dernières vérifications des gisements identifiés, une affectation d'un nombre de logements théorique sur chacun des gisements a été réalisée afin d'estimer les logements potentiellement constructibles au sein des enveloppes urbaines principales.

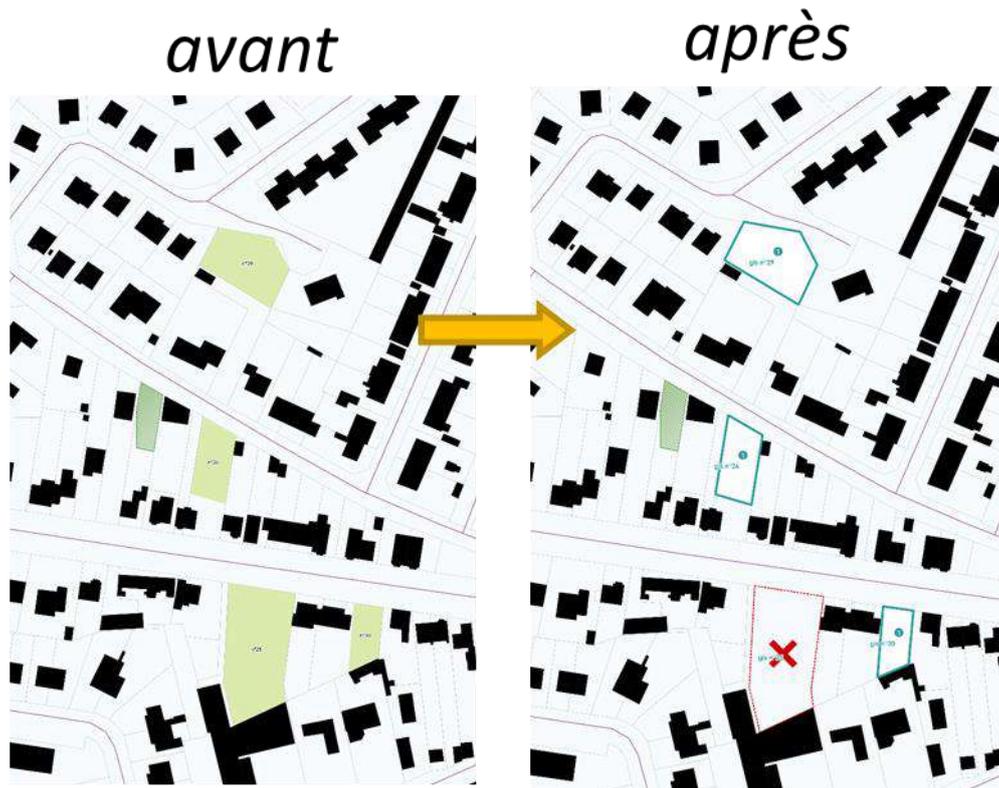


Illustration de l'application de l'estimation d'un nombre de logements potentiellement constructibles par gisement en enveloppe urbaine principale

L'estimation du nombre de logements potentiellement constructibles par gisement est nécessaire pour permettre de calibrer les besoins en dehors des enveloppes urbaines principales.

Cette estimation repose sur les règles suivantes :

- ✓ des règles de **densité minimale**, (rien n'empêche un pétitionnaire de surdensifier certaines dents creuses ou zones à urbaniser) ; L'objectif à afficher est de tendre vers une **moyenne de 30 logements à l'hectare** brute à l'échelle de l'intercommunalité et vers une densité minimale brute de 18 logements à l'hectare sur les gisements de plus de 5 000 m² ;
- ✓ liées à la **taille du gisement** : une distinction faite entre les gisements de moins de 1000 m², de 1000 à 5000 m² et supérieurs à 5000 m² (obligation d'OAP), avec densités variables ; selon le linéaire en front à rue ;
- ✓ liées à **l'environnement du site** (gisement bordé en fond de parcelle par une zone naturelle ou agricole selon une forme linéaire), traitement de la profondeur de la parcelle ;
- ✓ de **dérogation** aux règles de densité (enjeux environnementaux identifiés ; situation en cœur d'îlot avec des difficultés de gestion des vis-à-vis ; forme complexe de la parcelle ; commune de forme linéaire ; si enjeu agricole ; si topographie, ...) ;
- ✓ En cas de « coups partis ».

APPROBATION – DECEMBRE 2023

Des règles de densité théorique ont donc été débattues et appliquées sur chacun des gisements de l'intercommunalité. Certaines d'entre elles ont été transposées dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation sectorielles et sont donc opposables. Pour les secteurs non concernés par une OAP sectorielle, c'est uniquement le règlement écrit qui encadre la densité des opérations via les règles de hauteur, implantations, ... L'objectif de la communauté de communes est de tendre vers les prescriptions du SCoT, à savoir une moyenne de 30 logements à l'hectare brute à l'échelle de l'intercommunalité et une densité minimale brute de 18 logements à l'hectare sur les gisements de plus de 5000 m².

Les règles de densité théoriques sont adaptées aux formes urbaines rencontrées sur l'arrondissement, inscrites par ailleurs dans des PLU récents.

Les règles de densité sont déclinées selon l'armature urbaine décrite précédemment, selon la superficie des gisements, et leur localisation (à l'intérieur de la trame ou en extension linéaire).

	POLE URBAIN CENTRAL <i>Avesnes-sur-Helpe, Avesnelles, Bas-Lieu, Haut-Lieu</i>	POLES SECONDAIRES <i>Sains-du-Nord, Solre-le- Château</i>	COMMUNES BOURGS <i>Prisches, Cartignies, Etroeungt, Beugnies, Sars-Poteries, Felleries</i>	AUTRES COMMUNES
Inférieur à 1000 m² ou fond de parcelle A ou N	1 LOG / 18 METRES DE FRONT A RUE	1 LOG / 18 METRES DE FRONT A RUE	1 LOG / 18 METRES DE FRONT A RUE	1 LOG / 20 METRES DE FRONT A RUE
Entre 1000 et 5000 m²	25 LOG / HA	20 LOG / HA	18 LOG / HA	10 LOG / HA
Plus de 5000 m²	35 LOG / HA	28 LOG / HA	20 LOG / HA	18 LOG/HA

Les règles de densité théorique appliquées lors des travaux d'élaboration du PLUi de la 3CA

Parce qu'elles sont théoriques, des dérogations ont été appliquées dans certains cas et notamment :

- si des enjeux environnementaux sont identifiés
- si les gisements se situent en cœur d'îlot avec des gestions de vis-à-vis
- si le gisement a une forme complexe (en pointe, en angle, ...)
- s'il existe sur le gisement un enjeu agricole, (exemple : accès à prendre en compte)
- si l'accès au gisement est étroit ou difficile (talus)
- pour une meilleure insertion au regard de la trame bâtie située à proximité
- ...

A noter que l'ensemble des informations récoltées lors des travaux d'élaboration du PLUi ont été compilées et codées dans la table attributaire de la couche SIG relative aux gisements.

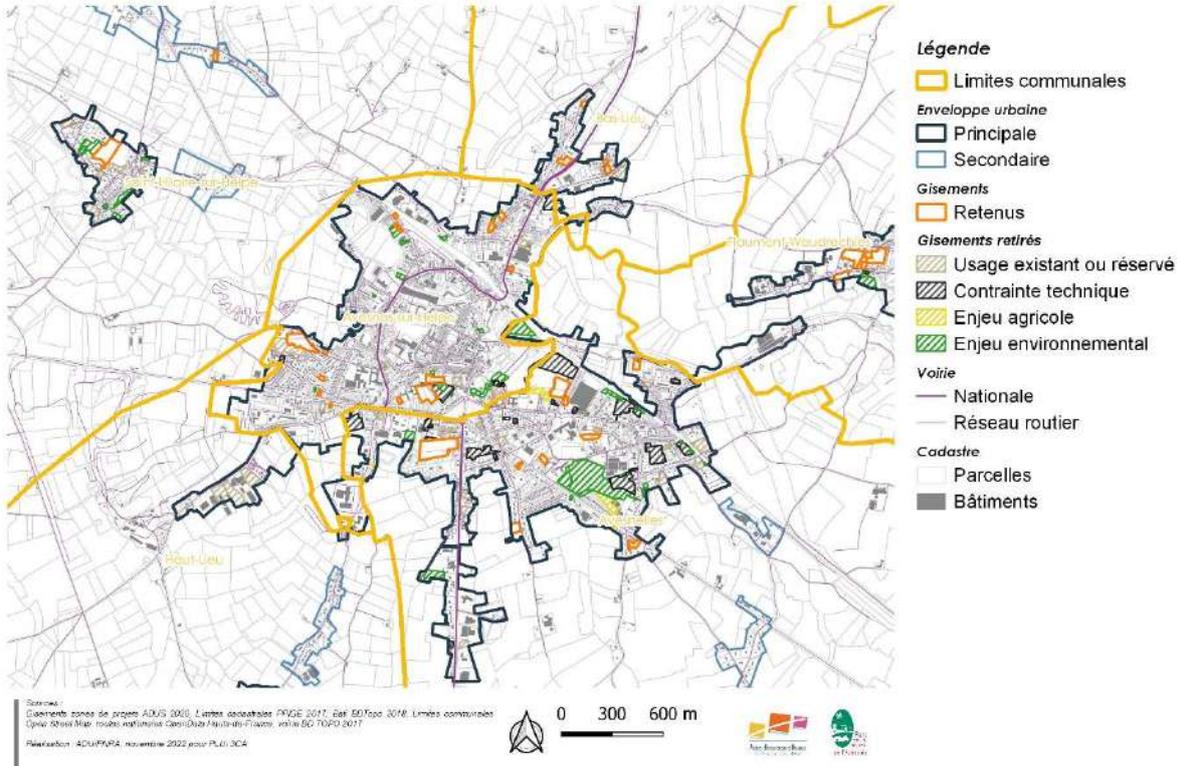
ii. **Cartes des gisements et non gisements en enveloppe urbaine principale**

Sur ces cartes de gisements apparaissent à titre illustratif les contours des enveloppes urbaines. Ces traits sont des indicateurs permettant de se représenter l'enveloppe

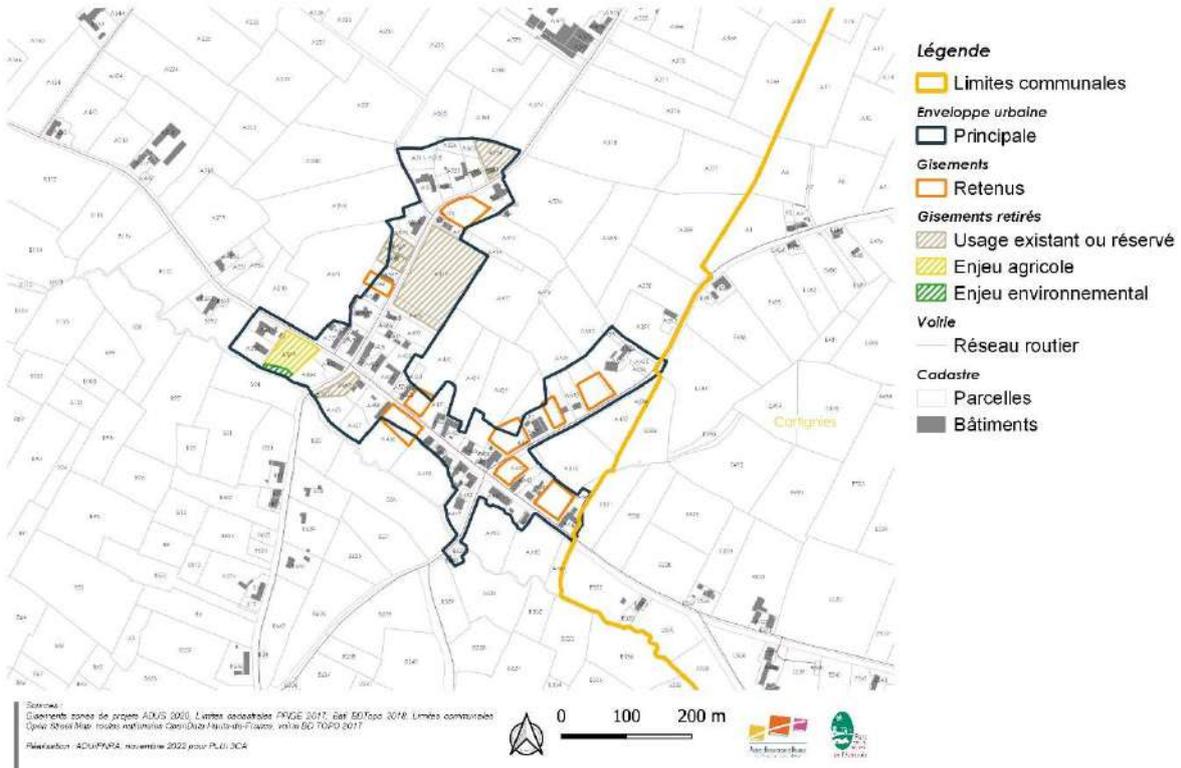
APPROBATION – DECEMBRE 2023

urbaine. Dans tous les cas, ces cartes sont à examiner au regard de la définition de l'enveloppe urbaine déclinée plus tôt.

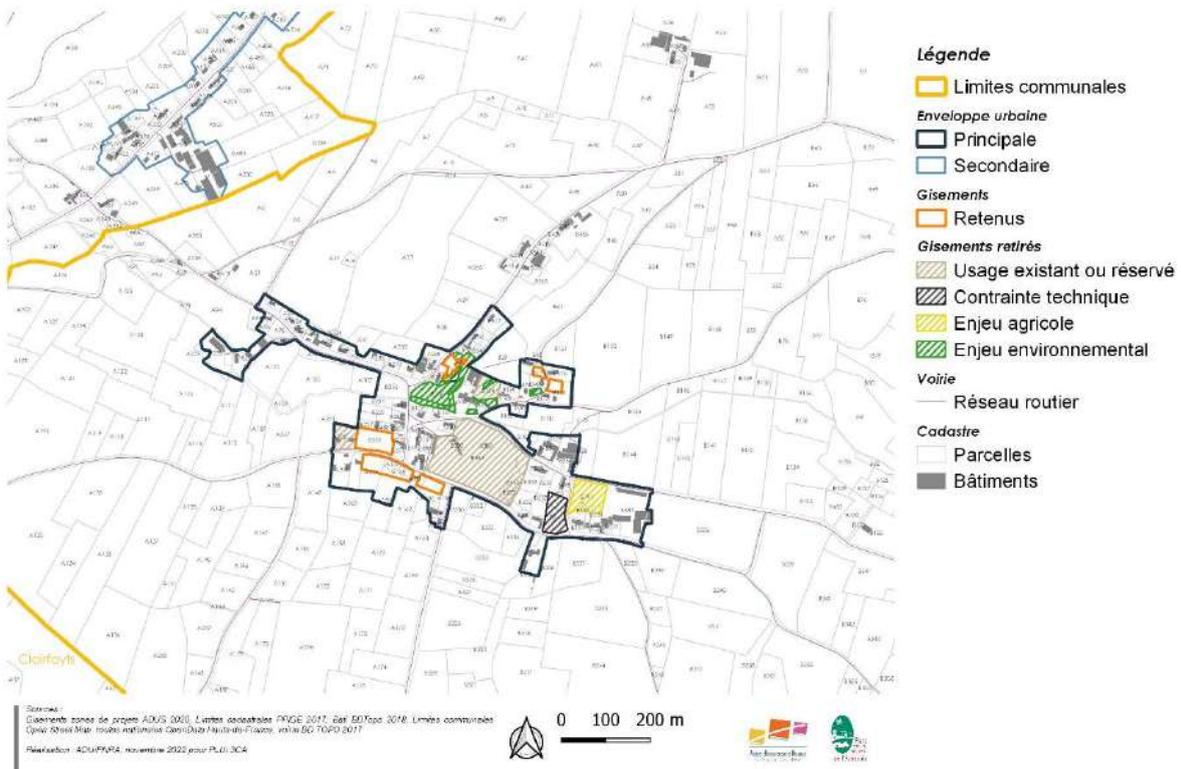
 Les gisements au sein des enveloppes urbaines principales -
 Conurbation Avesnes-sur-Helpe



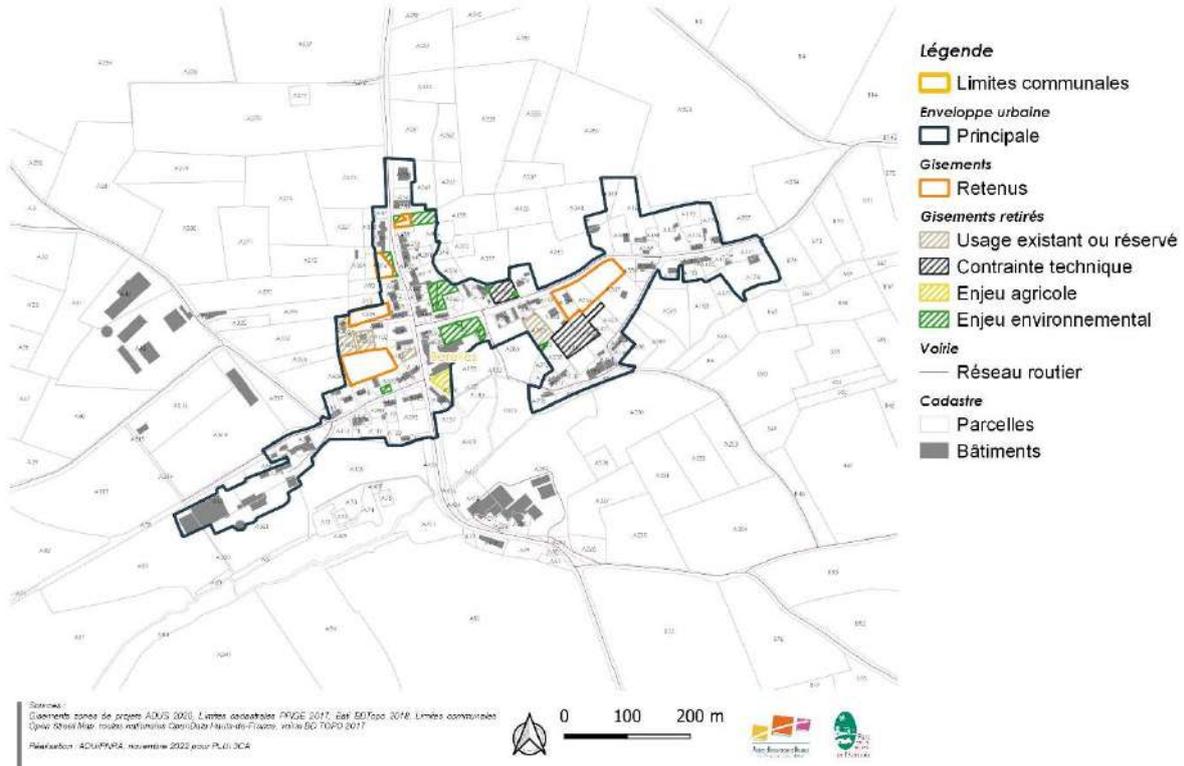
**Les gisements au sein des enveloppes urbaines principales -
 Beaurepaire-sur-Sambre**



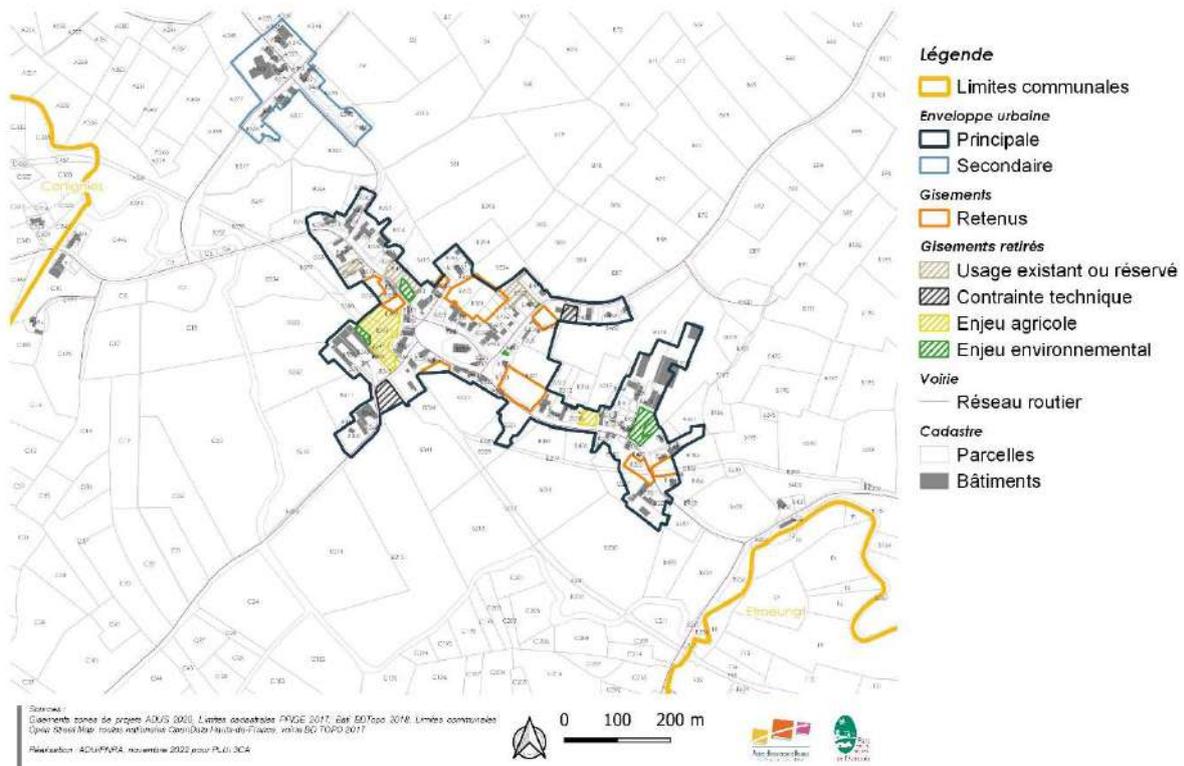
**Les gisements au sein des enveloppes urbaines principales -
 Beaurieux**



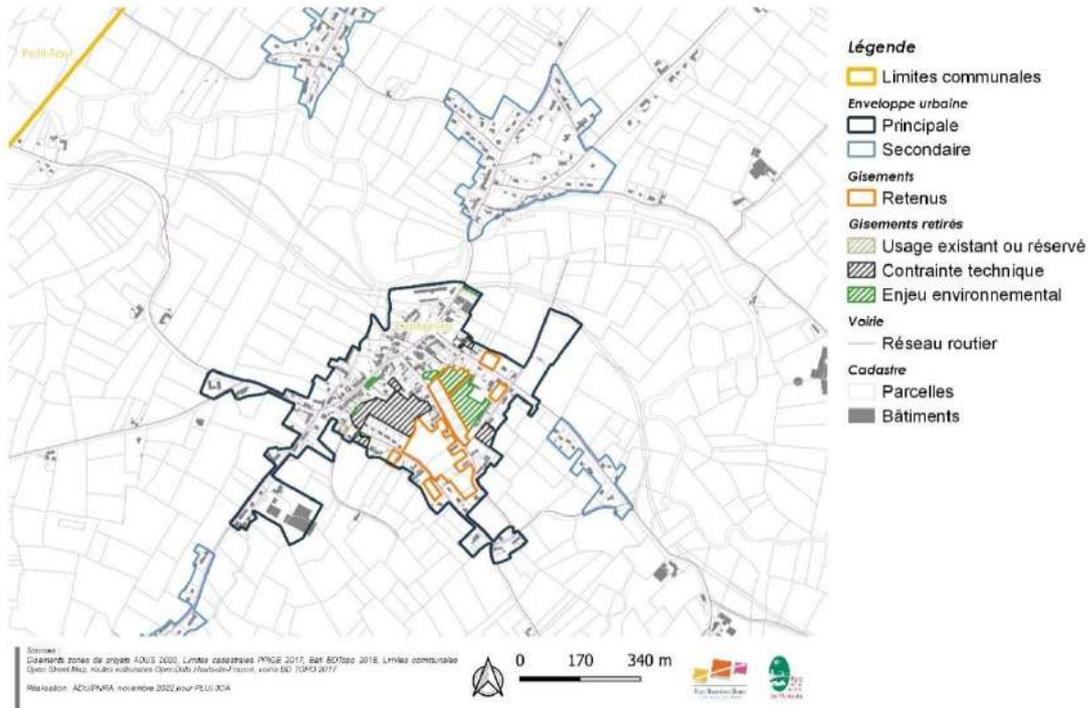
Les gisements au sein des enveloppes urbaines principales - Berelles



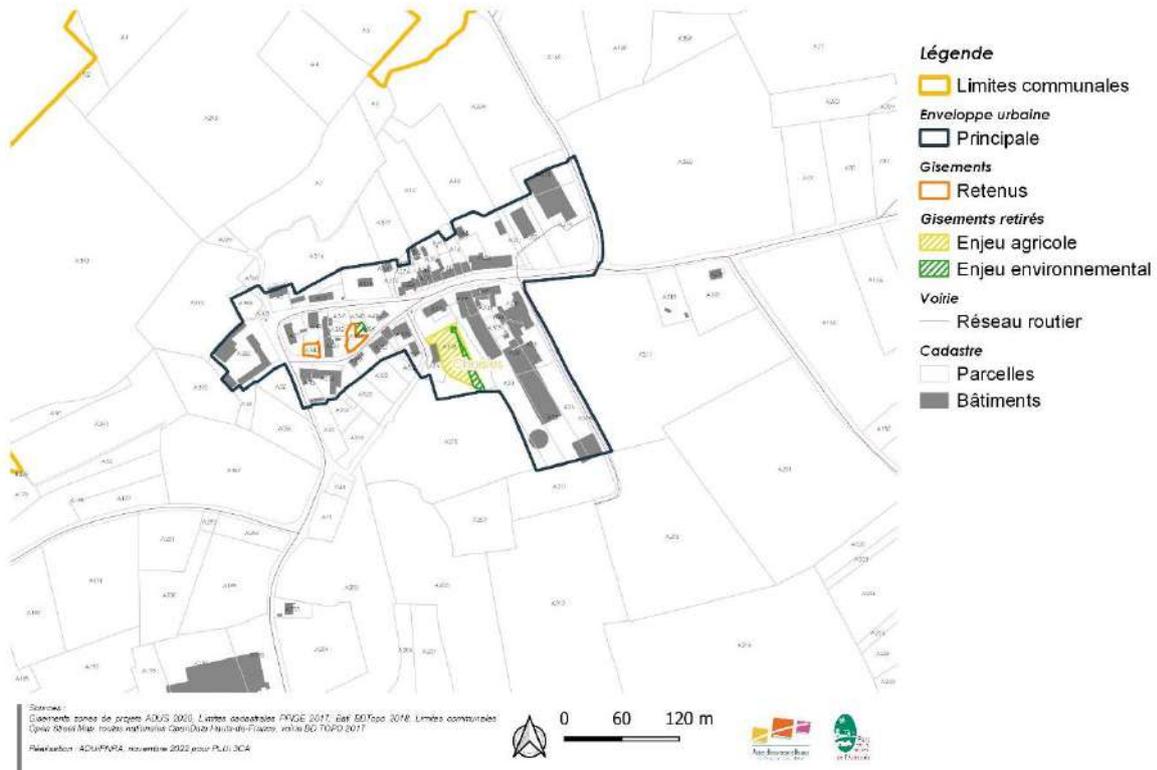
Les gisements au sein des enveloppes urbaines principales - Boulogne-sur-Helpe



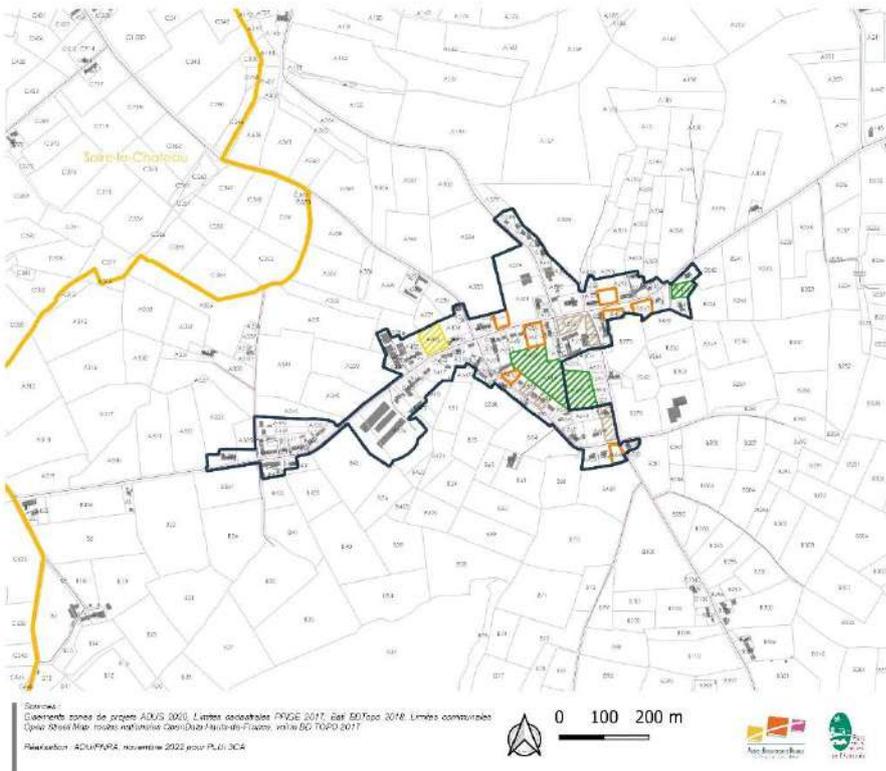
Les gisements au sein des enveloppes urbaines principales - Cartignies



Les gisements au sein des enveloppes urbaines principales - Choisies



Les gisements au sein des enveloppes urbaines principales - Clairfayts

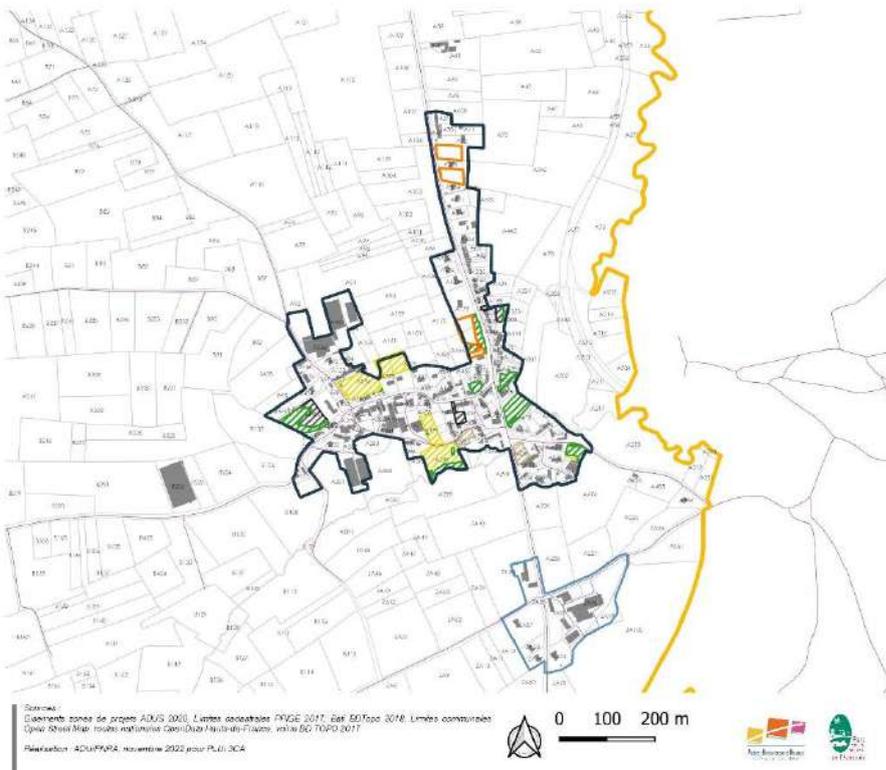


Légende

- Limites communales
- Enveloppe urbaine**
- Principale
- Gisements**
- Retenus
- Gisements retirés**
- Usage existant ou réservé
- Enjeu agricole
- Enjeu environnemental
- Voie**
- Réseau routier
- Cadastre**
- Parcelles
- Bâtiments

Source(s) : Gisements zones de projet ADUS 2005. Limites cadastrales PNYG 2017. Etat BD Topo 2018. Limites communales. Open Street Map, routes routières. Cadastre (Data Faucouin-Francis, voir le BD TOPO 2017).
 Révisé par : A.D.U.F.A.R.A novembre 2022 pour PLUi 3C4

Les gisements au sein des enveloppes urbaines principales - Damousies

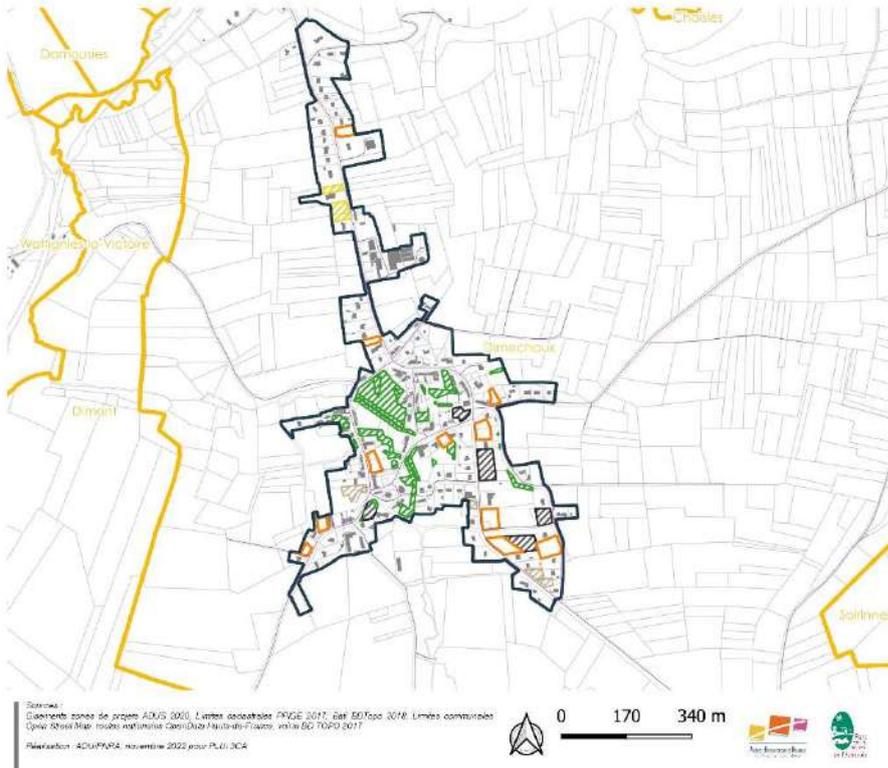


Légende

- Limites communales
- Enveloppe urbaine**
- Principale
- Secondaire
- Gisements**
- Retenus
- Gisements retirés**
- Usage existant ou réservé
- Contrainte technique
- Enjeu agricole
- Enjeu environnemental
- Voie**
- Réseau routier
- Cadastre**
- Parcelles
- Bâtiments

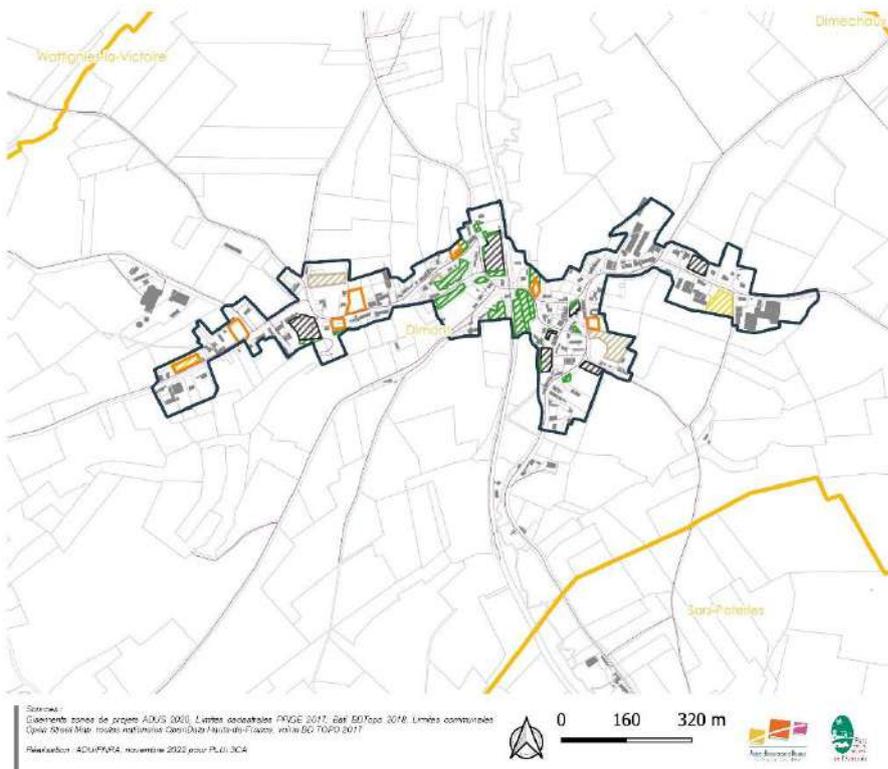
Source(s) : Gisements zones de projet ADUS 2005. Limites cadastrales PNYG 2017. Etat BD Topo 2018. Limites communales. Open Street Map, routes routières. Cadastre (Data Faucouin-Francis, voir le BD TOPO 2017).
 Révisé par : A.D.U.F.A.R.A novembre 2022 pour PLUi 3C4

Les gisements au sein des enveloppes urbaines principales - Dimechaux



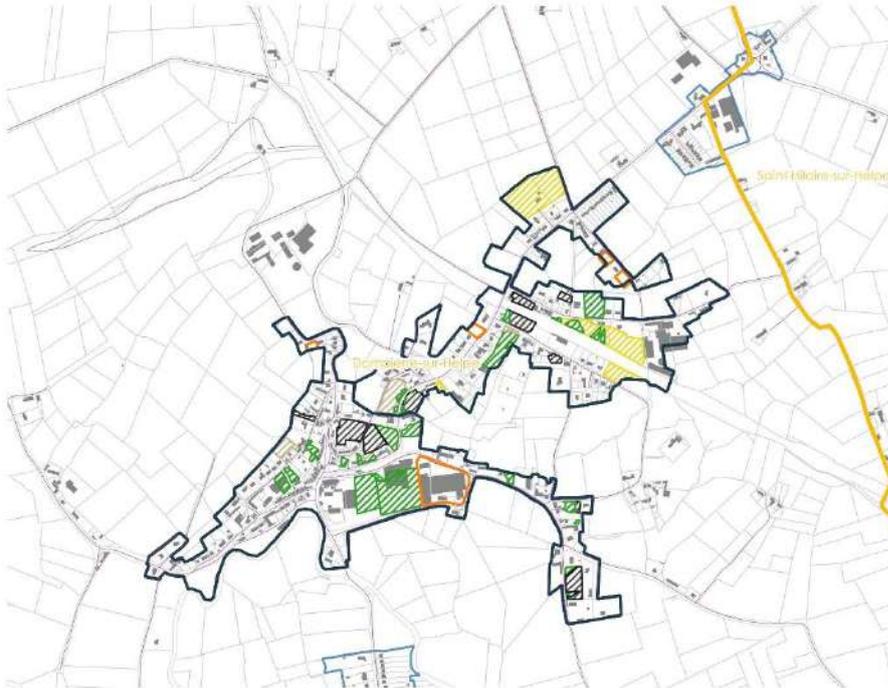
- Légende**
- Limites communales
 - Enveloppe urbaine
 - Principale
 - Gisements
 - Retenus
 - Gisements retirés
 - Usage existant ou réservé
 - Contrainte technique
 - Enjeu agricole
 - Enjeu environnemental
 - Voie
 - Réseau routier
 - Cadastre
 - Parcelles
 - Bâtiments

Les gisements au sein des enveloppes urbaines principales - Dimont



- Légende**
- Limites communales
 - Enveloppe urbaine
 - Principale
 - Gisements
 - Retenus
 - Gisements retirés
 - Usage existant ou réservé
 - Contrainte technique
 - Enjeu agricole
 - Enjeu environnemental
 - Voie
 - Réseau routier
 - Cadastre
 - Parcelles
 - Bâtiments

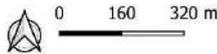
**Les gisements au sein des enveloppes urbaines principales -
 Dompierre-sur-Helpe**



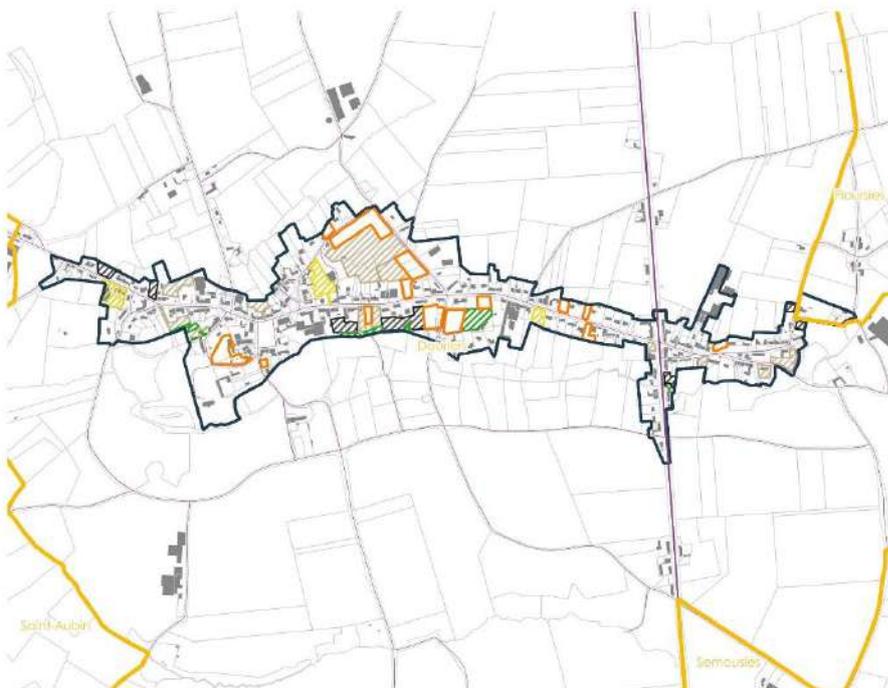
Légende

- Limites communales
- Enveloppe urbaine**
- Principale
- Secondaire
- Gisements**
- Retenus
- Gisements retirés**
- Usage existant ou réservé
- Contrainte technique
- Enjeu agricole
- Enjeu environnemental
- Voie**
- Réseau routier
- Cadastre**
- Parcelles
- Bâtiments

Source(s) :
 Gisements zones de projet ADUS 0030, Limites cadastrales PYGE 2017, état ED/Topo 2018, Limites communales
 (Etat: Sheet Map, routes existantes, cadastre Paul-Edouard-François, année BG TOPO 2017)
 Réalisation : ADU/PAR4 novembre 2022 pour PLUi 3C4



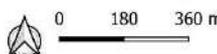
**Les gisements au sein des enveloppes urbaines principales -
 Dourlers**



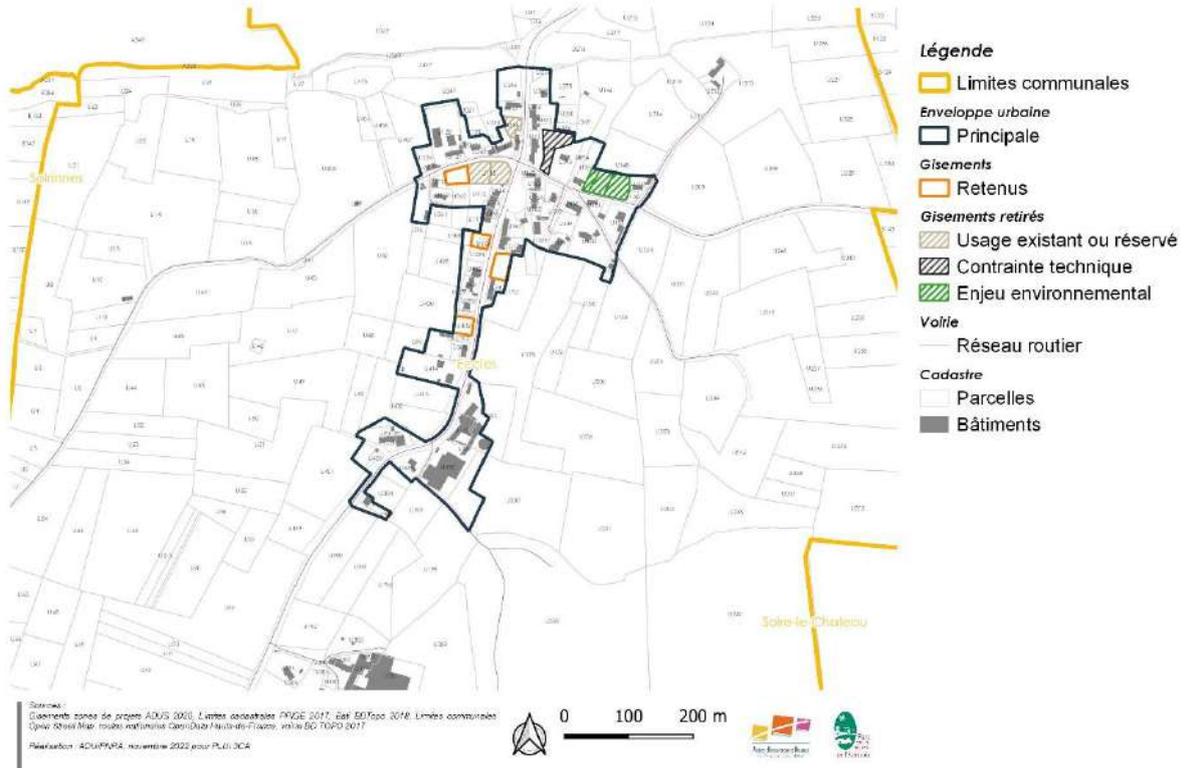
Légende

- Limites communales
- Enveloppe urbaine**
- Principale
- Gisements**
- Retenus
- Gisements retirés**
- Usage existant ou réservé
- Contrainte technique
- Enjeu agricole
- Enjeu environnemental
- Voie**
- Nationale
- Réseau routier
- Cadastre**
- Parcelles
- Bâtiments

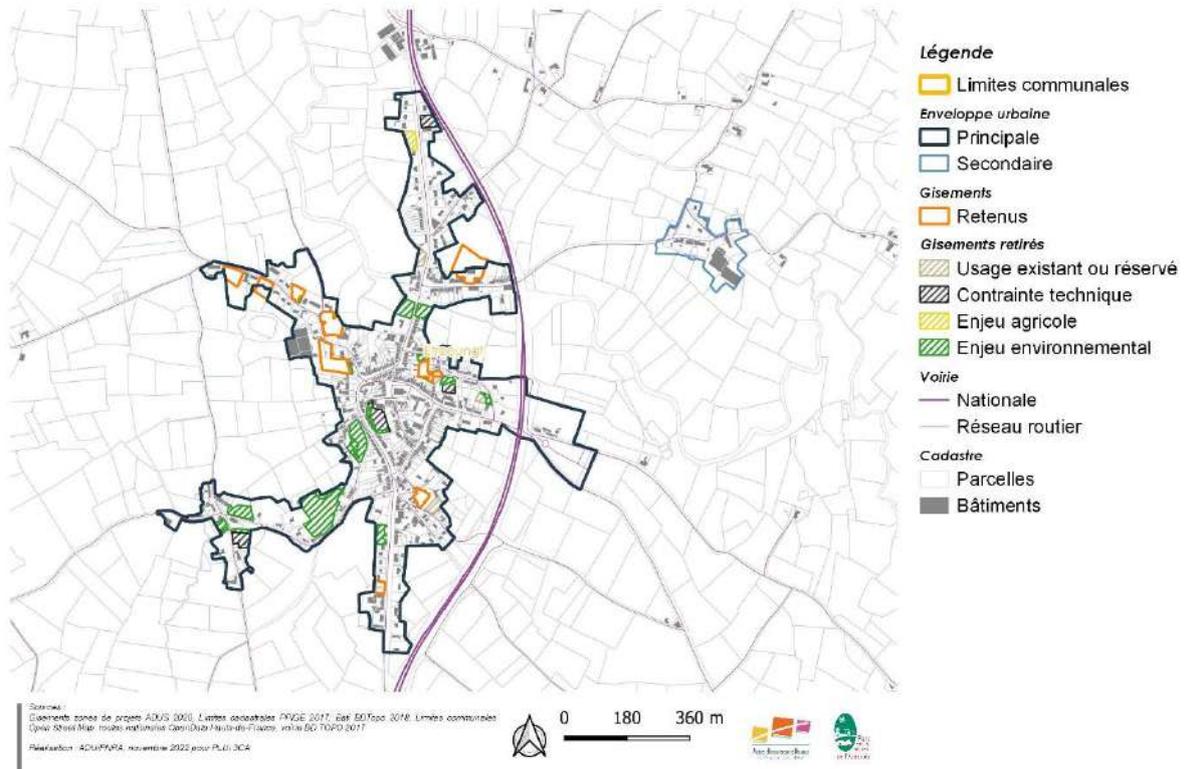
Source(s) :
 Gisements zones de projet ADUS 0030, Limites cadastrales PYGE 2017, état ED/Topo 2018, Limites communales
 (Etat: Sheet Map, routes existantes, cadastre Paul-Edouard-François, année BG TOPO 2017)
 Réalisation : ADU/PAR4 novembre 2022 pour PLUi 3C4



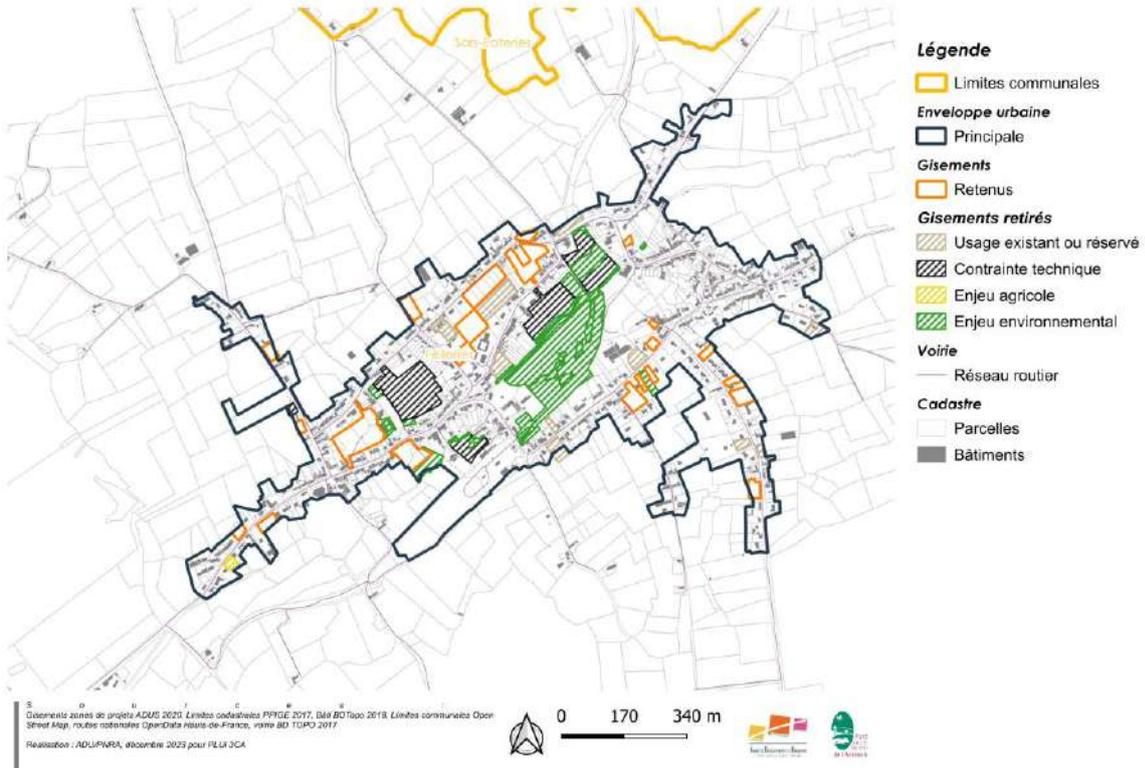
Les gisements au sein des enveloppes urbaines principales - Eccles



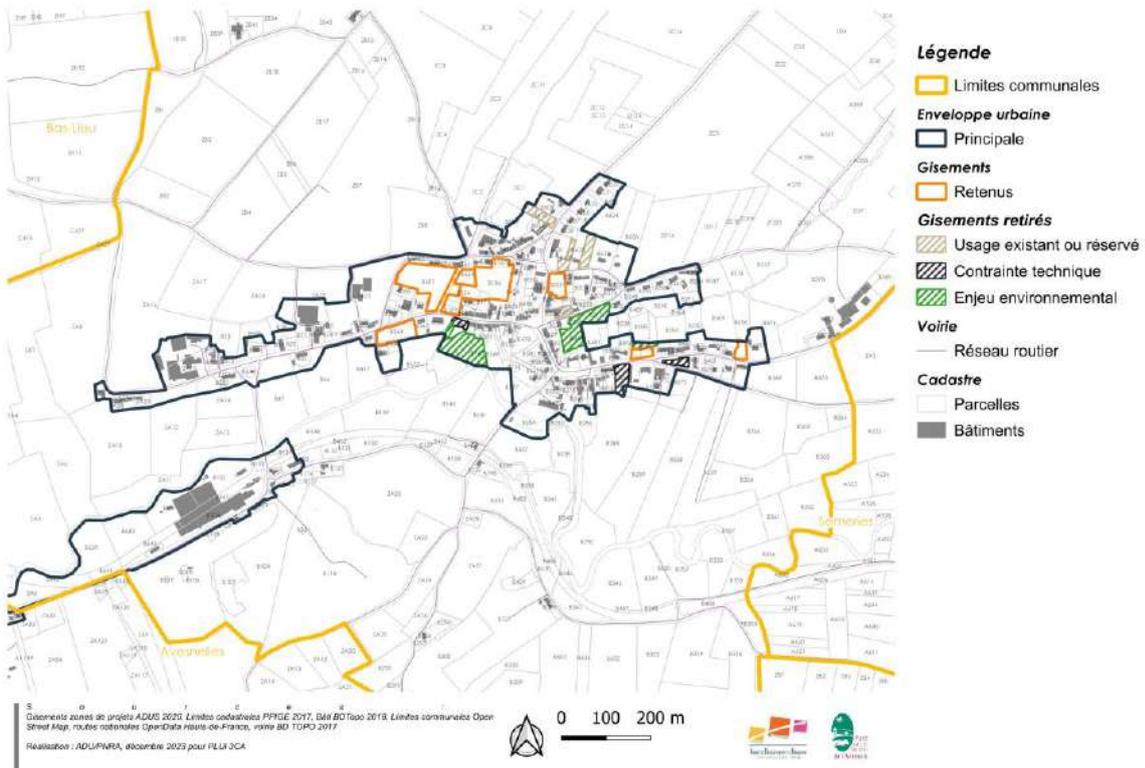
Les gisements au sein des enveloppes urbaines principales - Etroeuingt



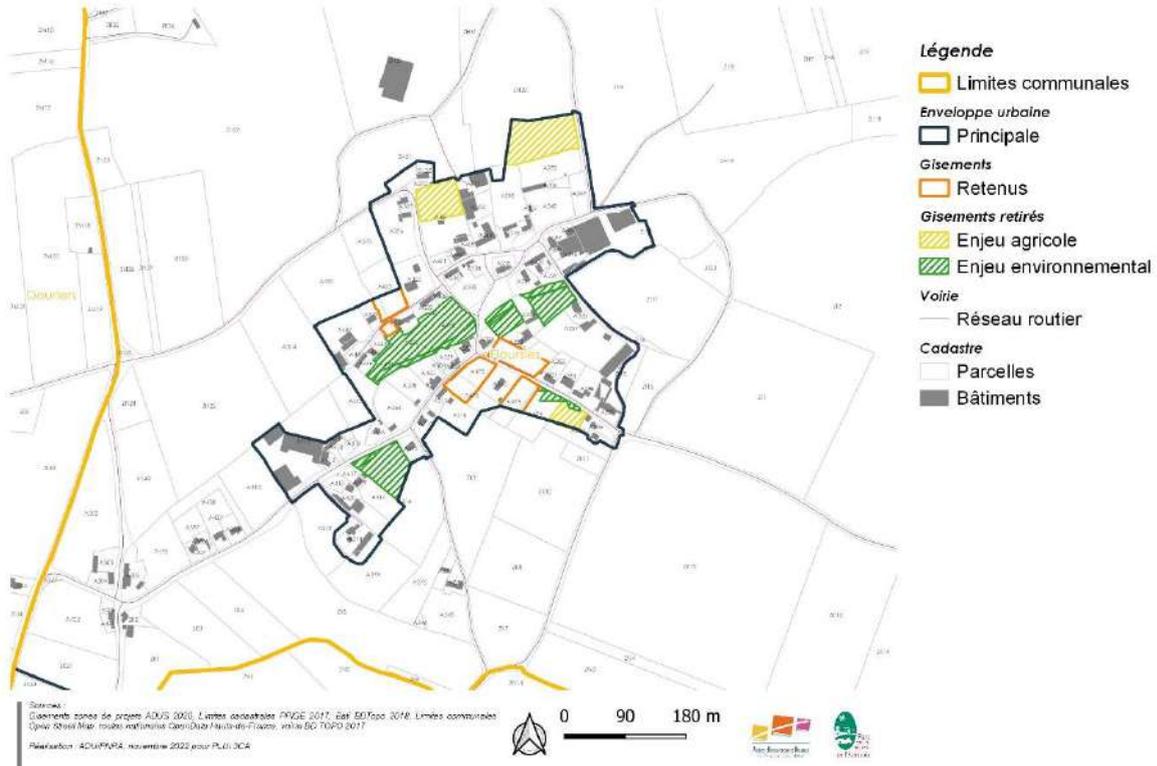
Les gisements au sein des enveloppes urbaines principales - Felleries



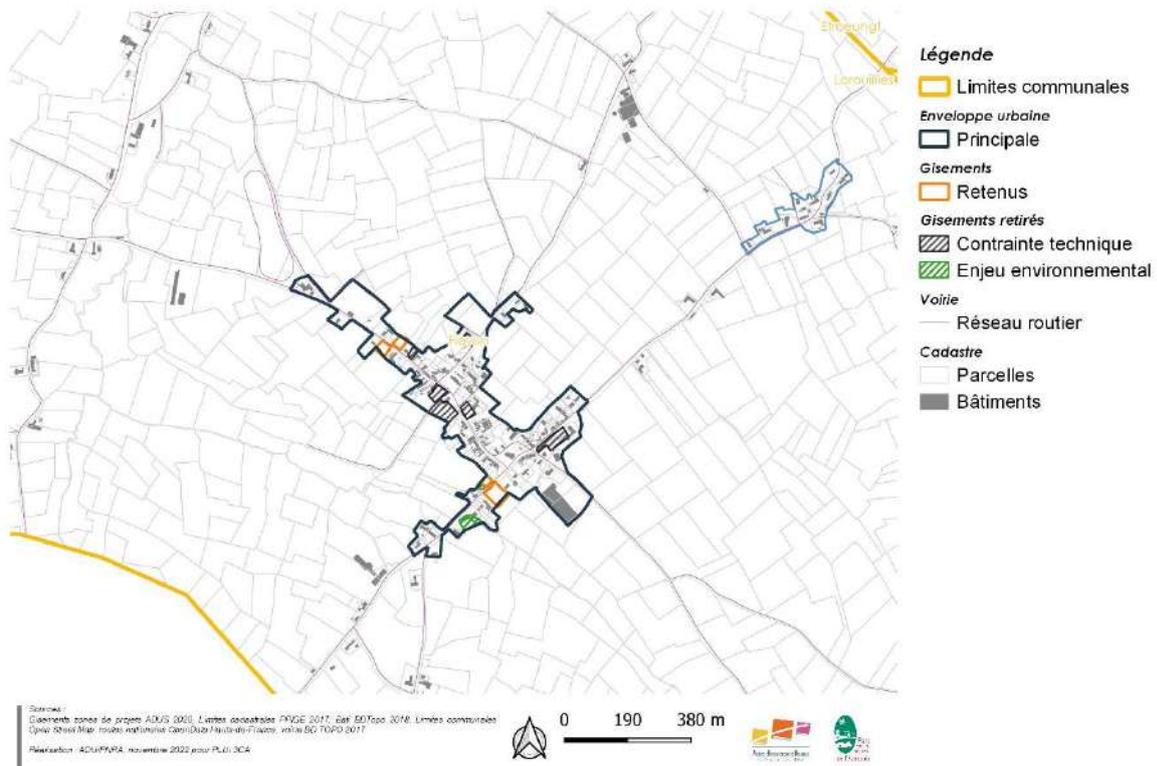
Les gisements au sein des enveloppes urbaines principales - Flaumont-Waudrechies



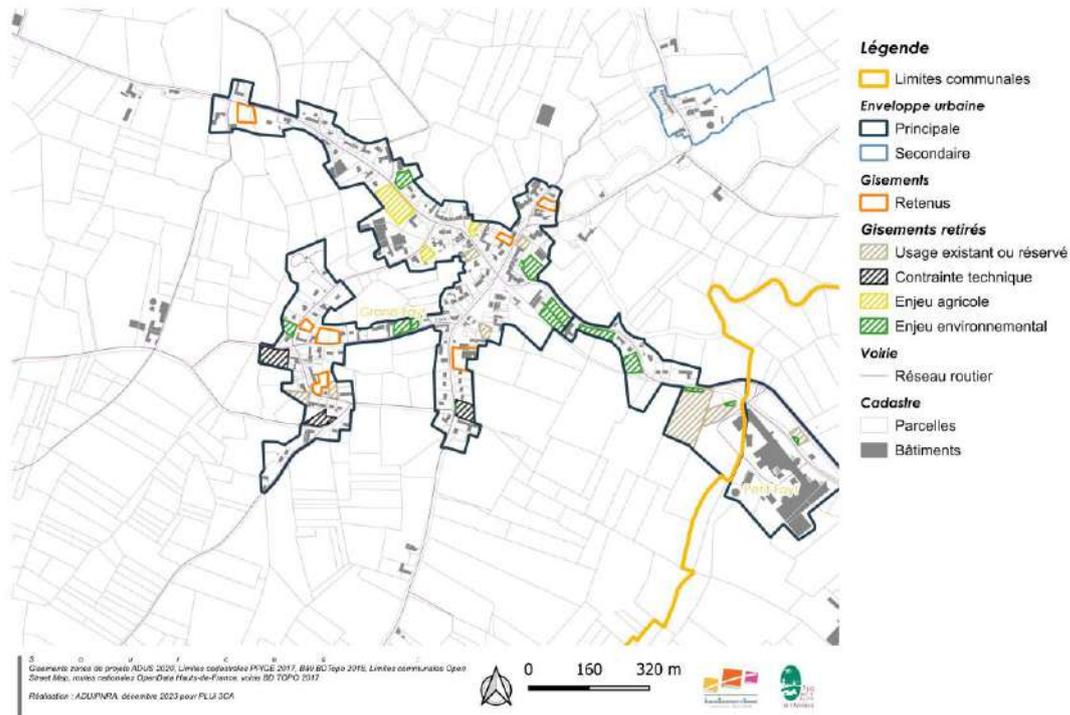
**Les gisements au sein des enveloppes urbaines principales -
 Flourisies**



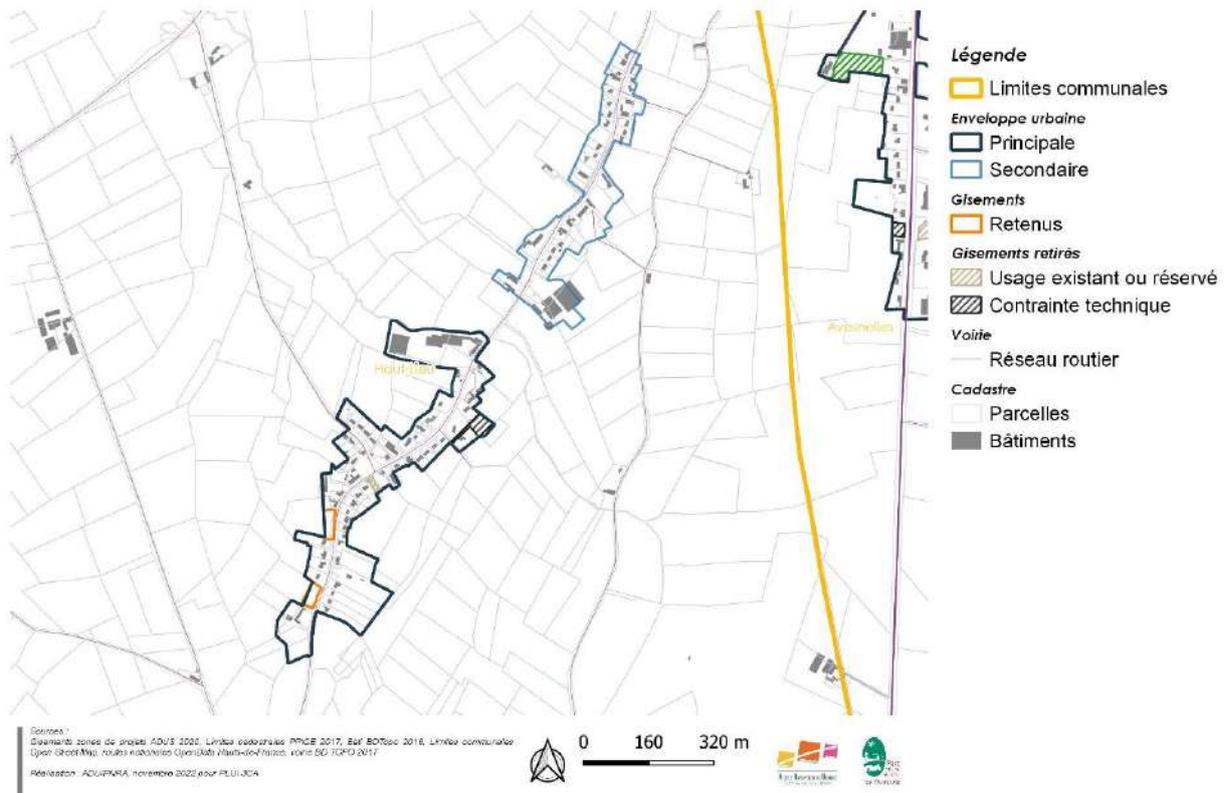
**Les gisements au sein des enveloppes urbaines principales -
 Floyon**



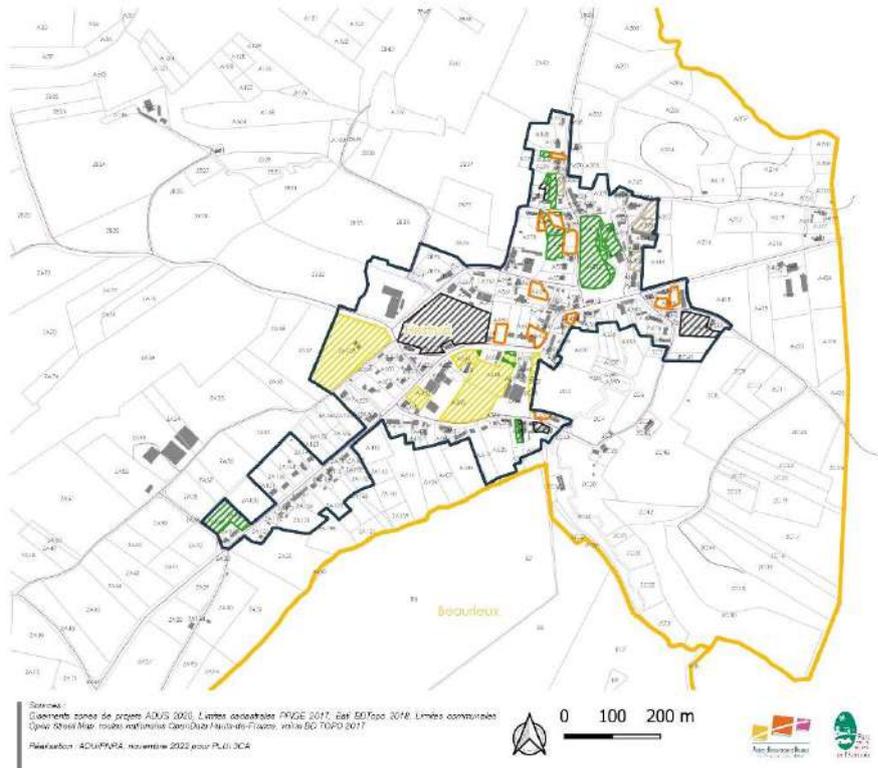
Les gisements au sein des enveloppes urbaines principales - Grand-Fayt



Les gisements au sein des enveloppes urbaines principales - Haut-Lieu



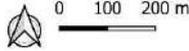
Les gisements au sein des enveloppes urbaines principales - Hestrud



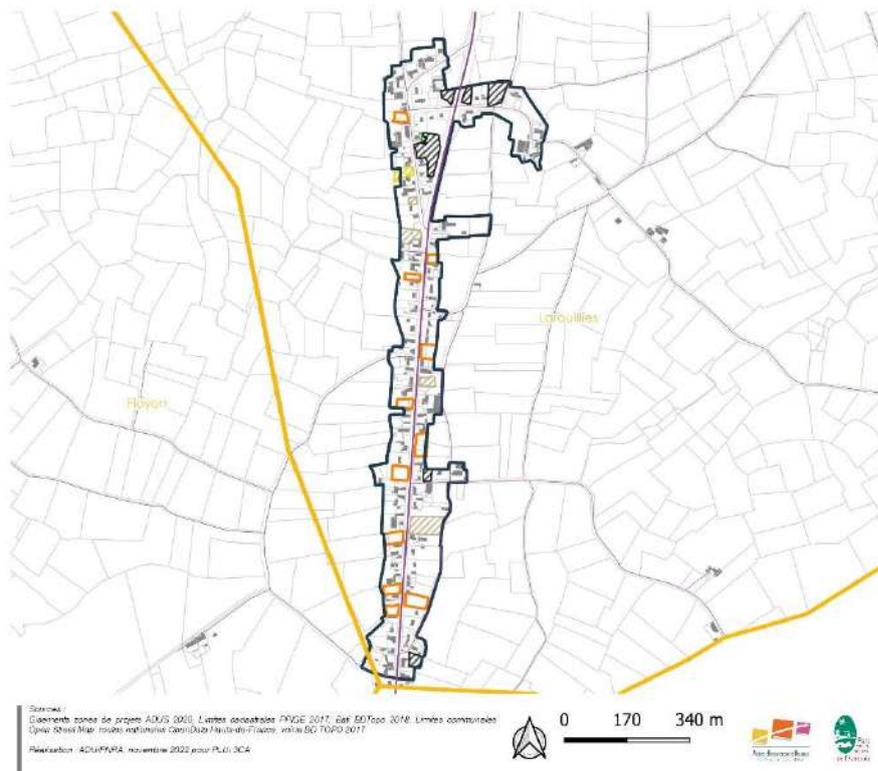
Légende

- Limites communales
- Enveloppe urbaine**
- Principale
- Gisements**
- Retenus
- Gisements retirés**
- Usage existant ou réservé
- Contrainte technique
- Enjeu agricole
- Enjeu environnemental
- Voie**
- Réseau routier
- Cadastre**
- Parcelles
- Bâtiments

Source(s) :
 Gisements zones de projet ADUS 0000, Limites cadastrales PNYG 2017, état EO/Topo 2018, Limites communales
 Copier, Street Map, routes routières, cadastre (Data Paquet de France), état au BG TOPO 2017
 Réalisation : ADU/PAR4 novembre 2022 pour PLUi 3C4



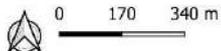
Les gisements au sein des enveloppes urbaines principales - Larouillies



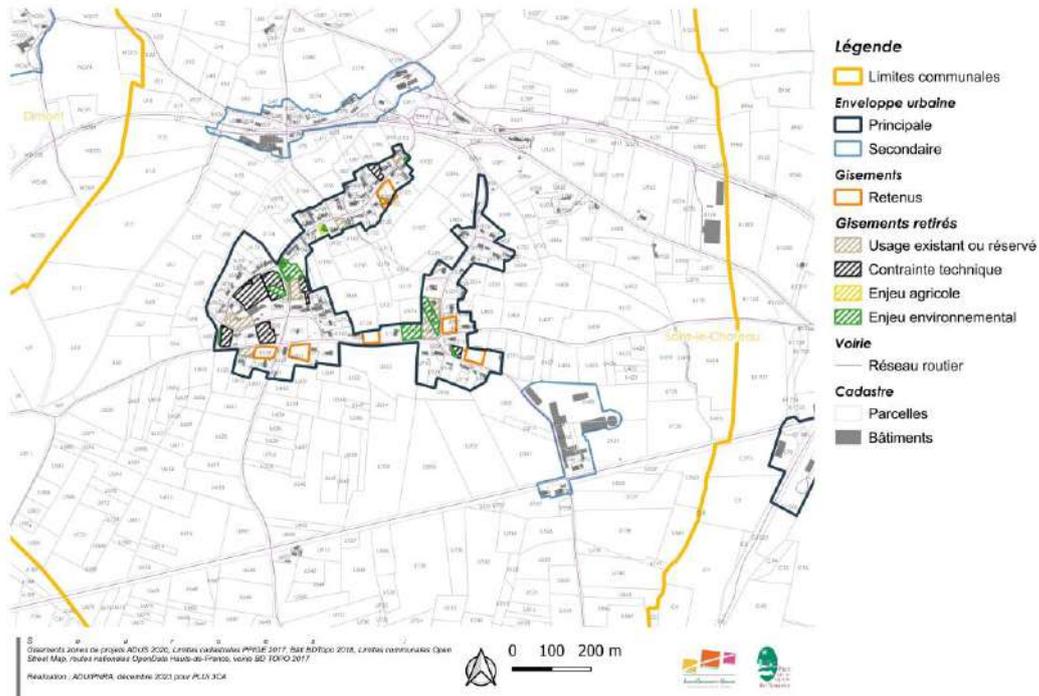
Légende

- Limites communales
- Enveloppe urbaine**
- Principale
- Gisements**
- Retenus
- Gisements retirés**
- Usage existant ou réservé
- Contrainte technique
- Enjeu agricole
- Enjeu environnemental
- Voie**
- Nationale
- Réseau routier
- Cadastre**
- Parcelles
- Bâtiments

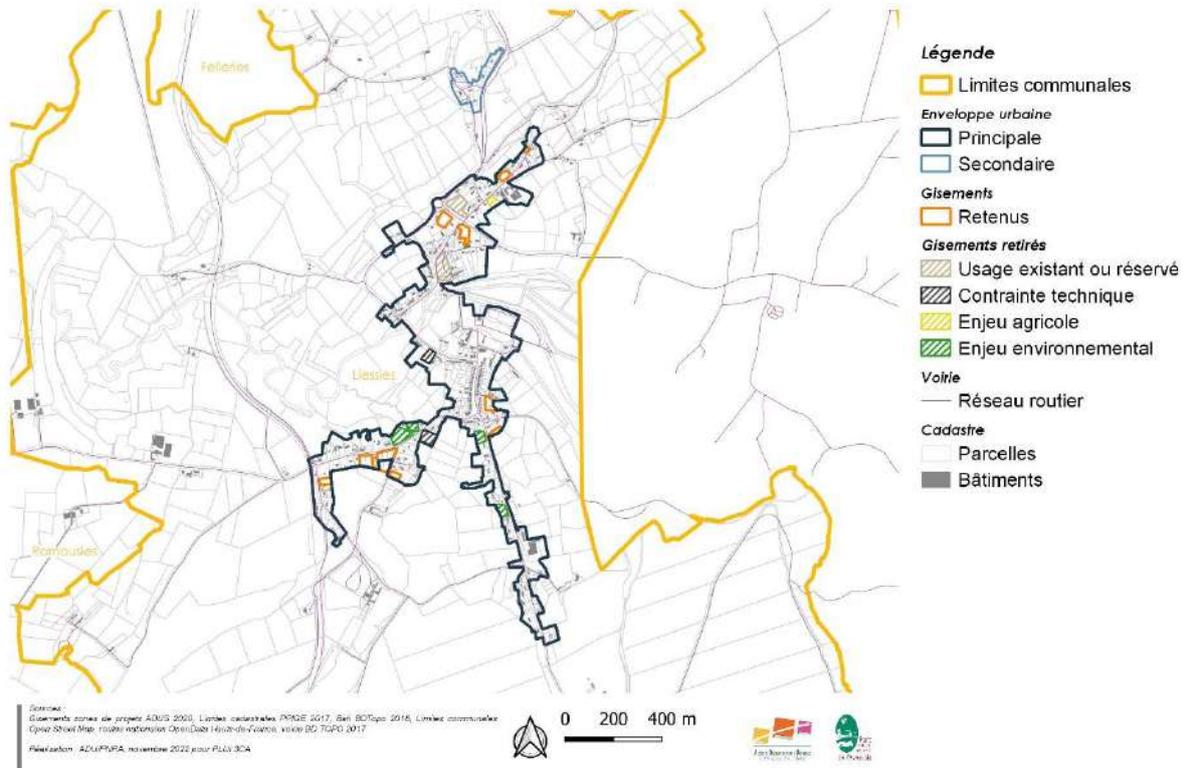
Source(s) :
 Gisements zones de projet ADUS 0000, Limites cadastrales PNYG 2017, état EO/Topo 2018, Limites communales
 Copier, Street Map, routes routières, cadastre (Data Paquet de France), état au BG TOPO 2017
 Réalisation : ADU/PAR4 novembre 2022 pour PLUi 3C4



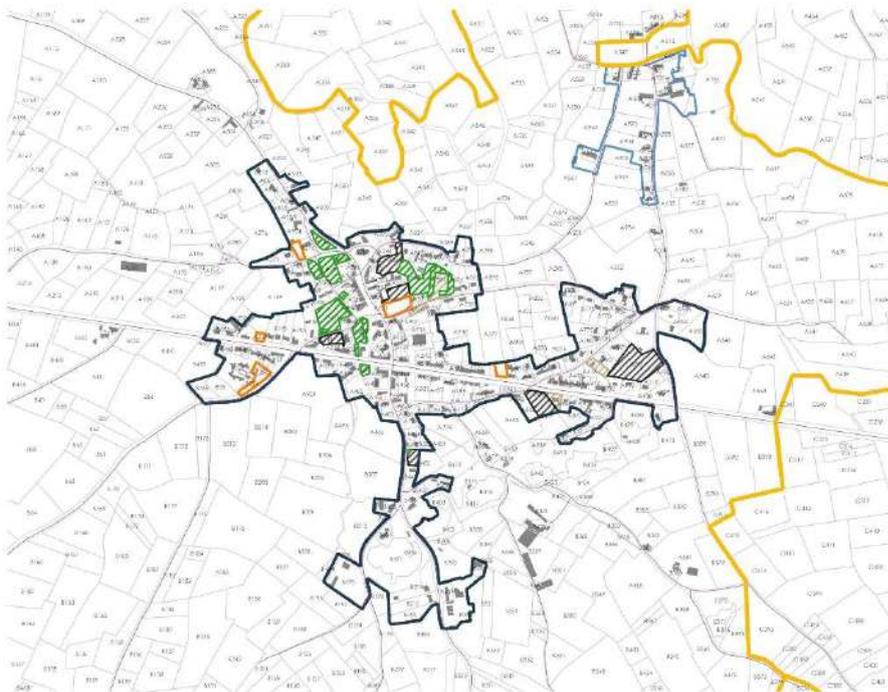
**Les gisements au sein des enveloppes urbaines principales -
 Lez-Fontaine**



**Les gisements au sein des enveloppes urbaines principales -
 Liessies**

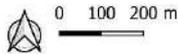


Les gisements au sein des enveloppes urbaines principales - Marbaix

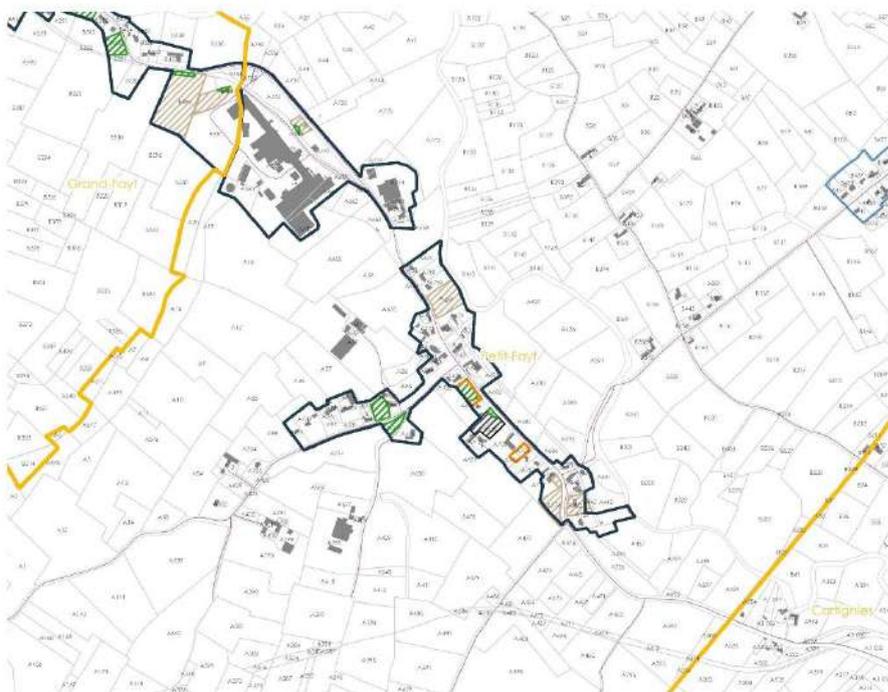


- Légende**
- Limites communales
 - Enveloppe urbaine**
 - Principale
 - Secondaire
 - Gisements**
 - Retenus
 - Gisements retirés**
 - Usage existant ou réservé
 - Contrainte technique
 - Enjeu environnemental
 - Voie**
 - Réseau routier
 - Cadastre**
 - Parcelles
 - Bâtiments

Source(s) :
 Gisements zones de projet ADUS 000. Limites cadastrales PYGE 2017. État SD Topo 2018. Limites communales
 Copier Street Map, routes routières, cadastre (Data Paquet de France), voirie BD TOPO 2017
 Réalisation : ADU/PAR4 novembre 2022 pour PLUi SC4

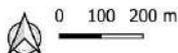


Les gisements au sein des enveloppes urbaines principales - Petit-Fayt

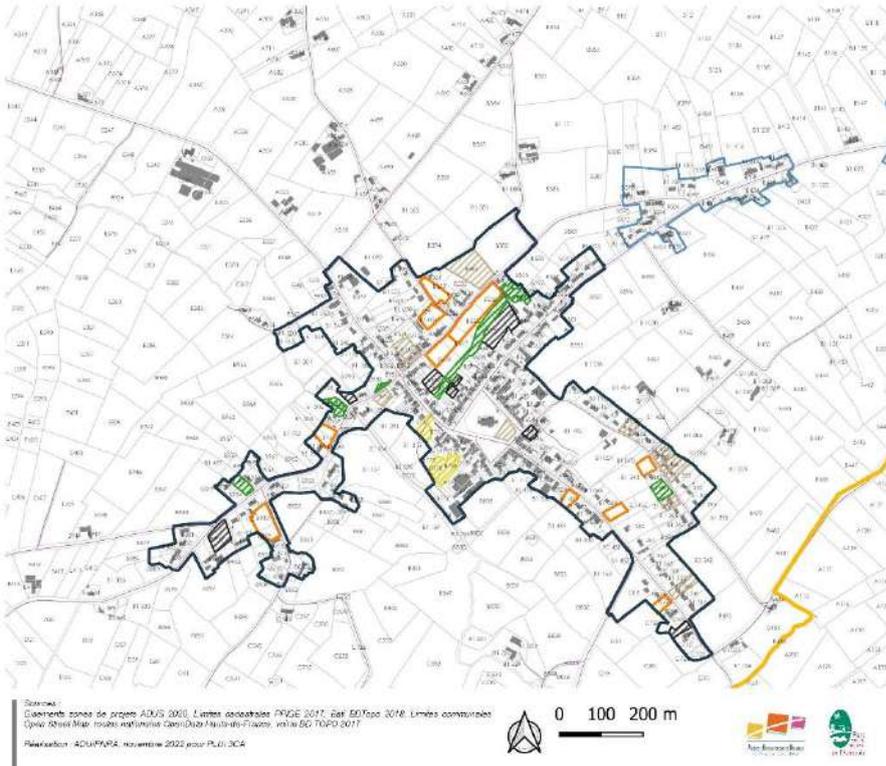


- Légende**
- Limites communales
 - Enveloppe urbaine**
 - Principale
 - Gisements**
 - Retenus
 - Gisements retirés**
 - Usage existant ou réservé
 - Contrainte technique
 - Enjeu environnemental
 - Voie**
 - Réseau routier
 - Cadastre**
 - Parcelles
 - Bâtiments

Source(s) :
 Gisements zones de projet ADUS 000. Limites cadastrales PYGE 2017. État SD Topo 2018. Limites communales
 Copier Street Map, routes routières, cadastre (Data Paquet de France), voirie BD TOPO 2017
 Réalisation : ADU/PAR4 novembre 2022 pour PLUi SC4

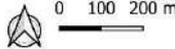


Les gisements au sein des enveloppes urbaines principales - Prisches

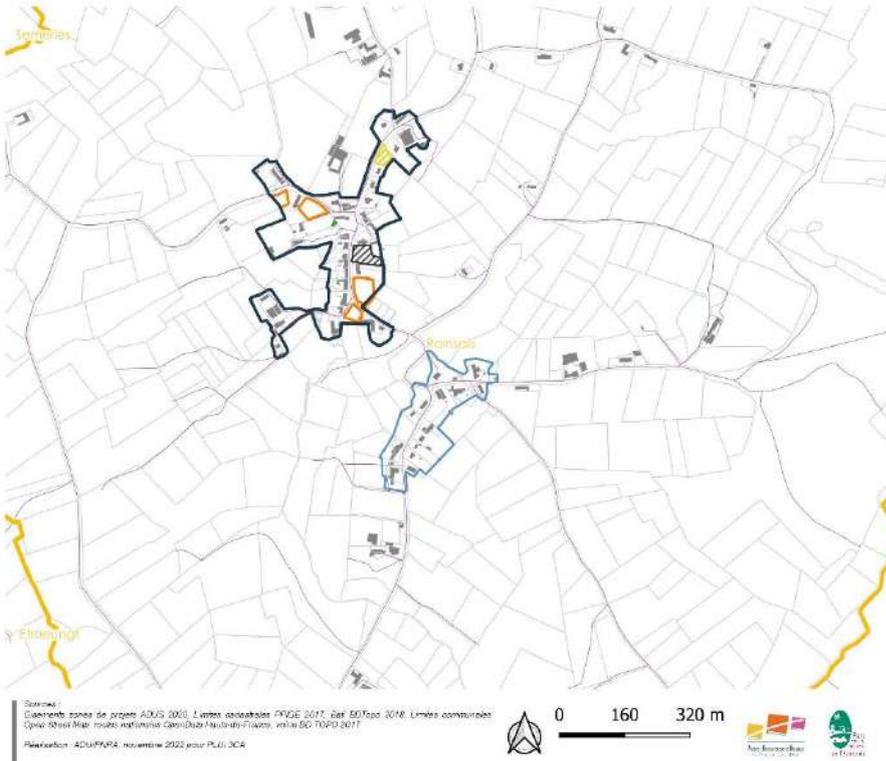


- Légende**
- Limites communales
 - Enveloppe urbaine**
 - Principale
 - Secondaire
 - Gisements**
 - Retenus
 - Gisements retirés**
 - Usage existant ou réservé
 - Contrainte technique
 - Enjeu agricole
 - Enjeu environnemental
 - Voie**
 - Réseau routier
 - Cadastre**
 - Parcelles
 - Bâtiments

Source(s) : Gisements zones de projet ADUS 0000, Limites cadastrales PNYGE 2017, État SD Topo 2018, Limites communales (Open Street Map, routes routières), cadastre (Data Faubourg-France), voirie (BD TOPO 2017)
 Réalisation : AduPAVA novembre 2022 pour PLUi 3C4



Les gisements au sein des enveloppes urbaines principales - Rainsars

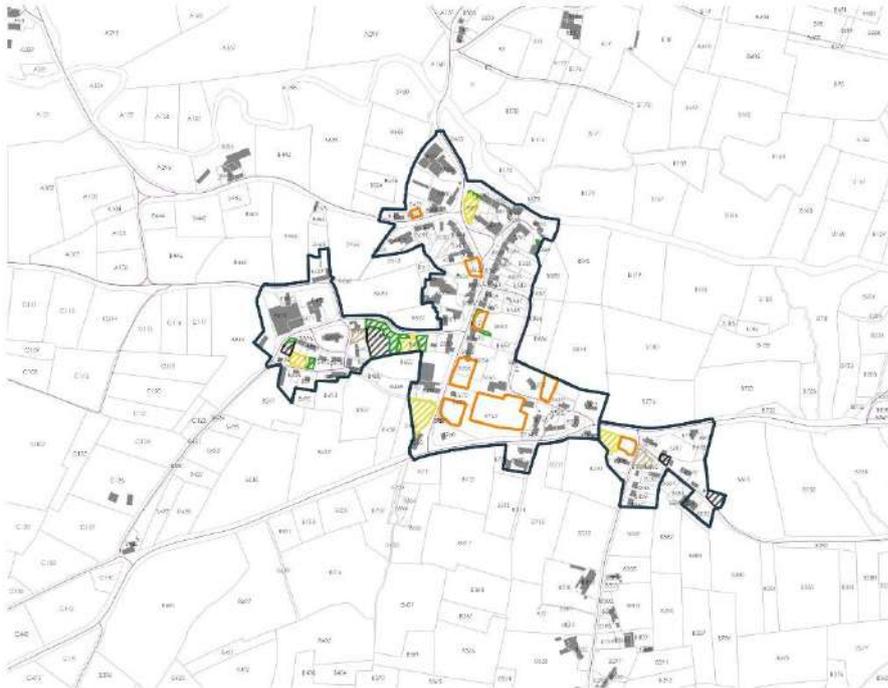


- Légende**
- Limites communales
 - Enveloppe urbaine**
 - Principale
 - Secondaire
 - Gisements**
 - Retenus
 - Gisements retirés**
 - Usage existant ou réservé
 - Contrainte technique
 - Enjeu agricole
 - Enjeu environnemental
 - Voie**
 - Réseau routier
 - Cadastre**
 - Parcelles
 - Bâtiments

Source(s) : Gisements zones de projet ADUS 0000, Limites cadastrales PNYGE 2017, État SD Topo 2018, Limites communales (Open Street Map, routes routières), cadastre (Data Faubourg-France), voirie (BD TOPO 2017)
 Réalisation : AduPAVA novembre 2022 pour PLUi 3C4



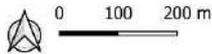
**Les gisements au sein des enveloppes urbaines principales -
 Ramousies**



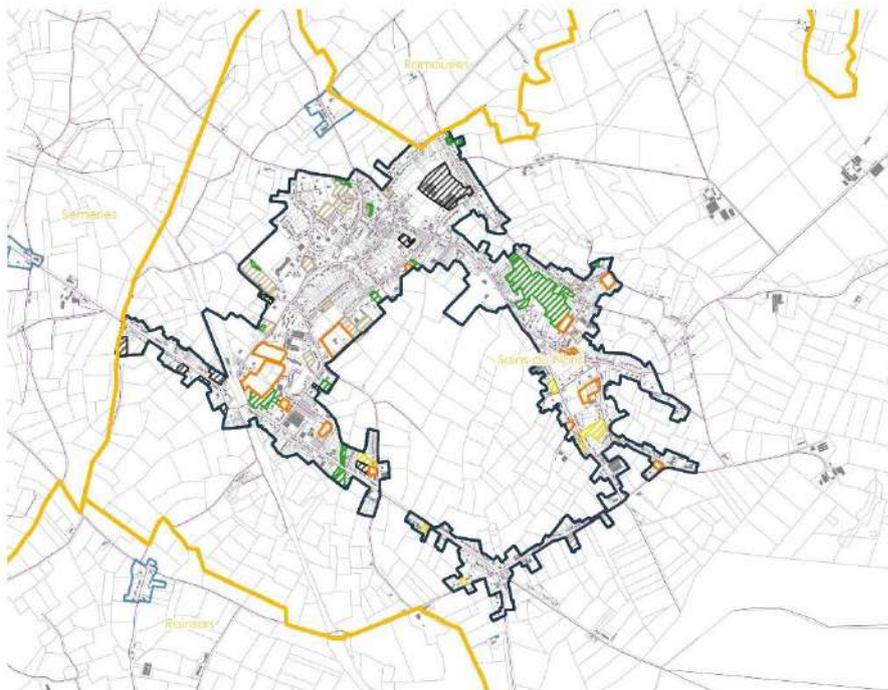
Légende

- Limites communales
- Enveloppe urbaine**
- Principale
- Gisements**
- Retenus
- Gisements retirés**
- Usage existant ou réservé
- Contrainte technique
- Enjeu agricole
- Enjeu environnemental
- Voie**
- Réseau routier
- Cadastre**
- Parcelles
- Bâtiments

Source(s) :
 Gisements zones de projet ADUS 000. Limites cadastrales PVGE 2017. État BD Topo 2018. Limites communales
 Copier Street Map, routes nationales, carte (Data France) de France, voirie BD TOPO 2017
 Planification - ADU/PAR - novembre 2022 pour PLUi SC4



**Les gisements au sein des enveloppes urbaines principales -
 Sains-du-Nord**



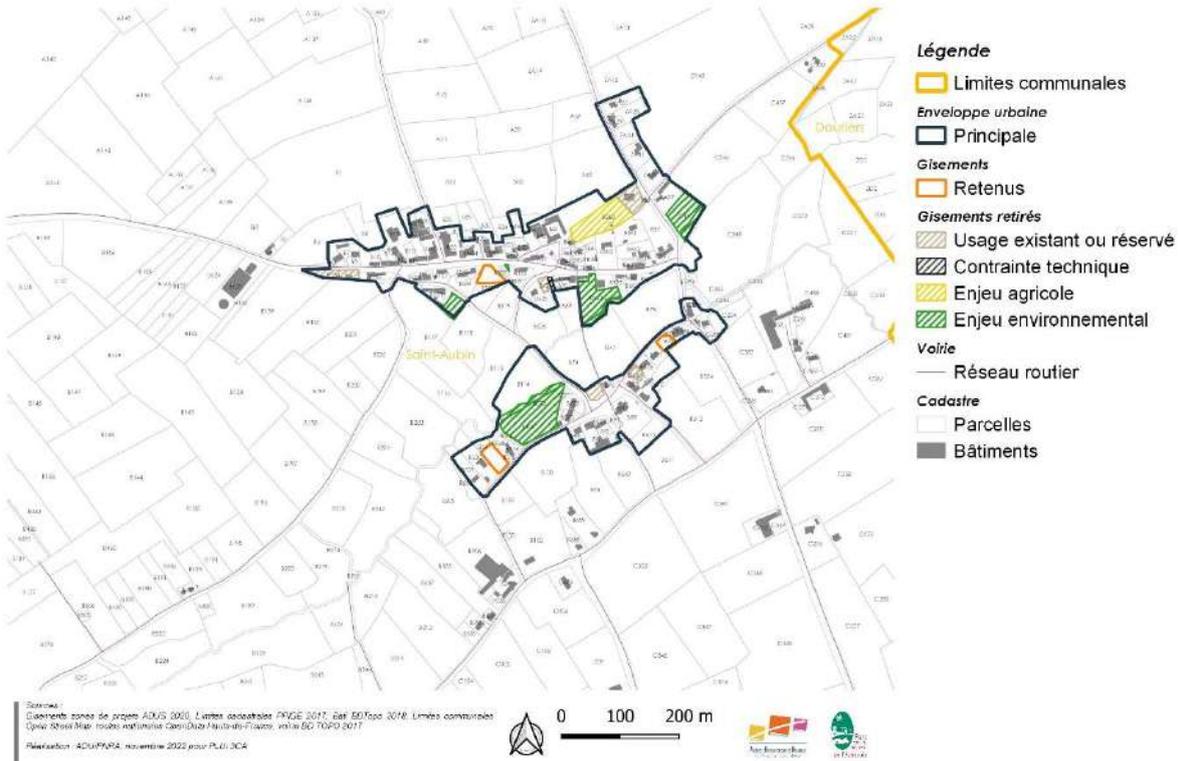
Légende

- Limites communales
- Enveloppe urbaine**
- Principale
- Secondaire
- Gisements**
- Retenus
- Gisements retirés**
- Usage existant ou réservé
- Contrainte technique
- Enjeu agricole
- Enjeu environnemental
- Voie**
- Réseau routier
- Cadastre**
- Parcelles
- Bâtiments

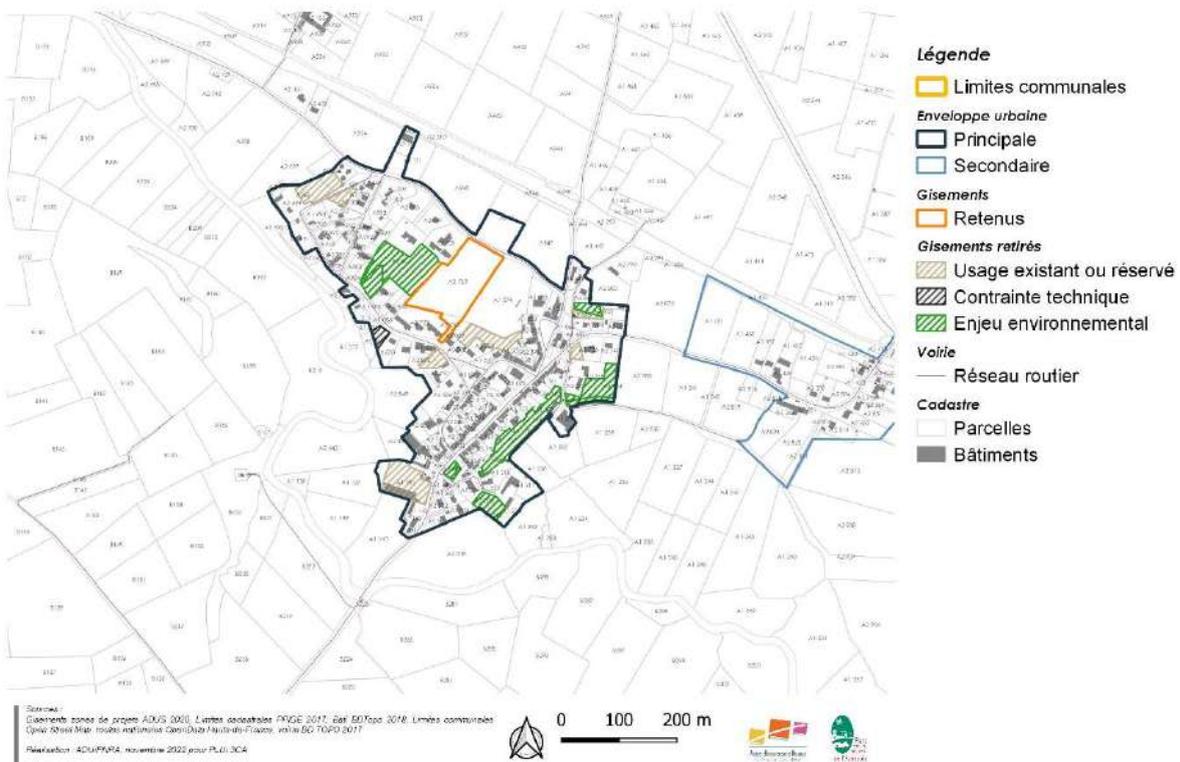
Source(s) :
 Gisements zones de projet ADUS 000. Limites cadastrales PVGE 2017. État BD Topo 2018. Limites communales
 Copier Street Map, routes nationales, carte (Data France) de France, voirie BD TOPO 2017
 Planification - ADU/PAR - novembre 2022 pour PLUi SC4



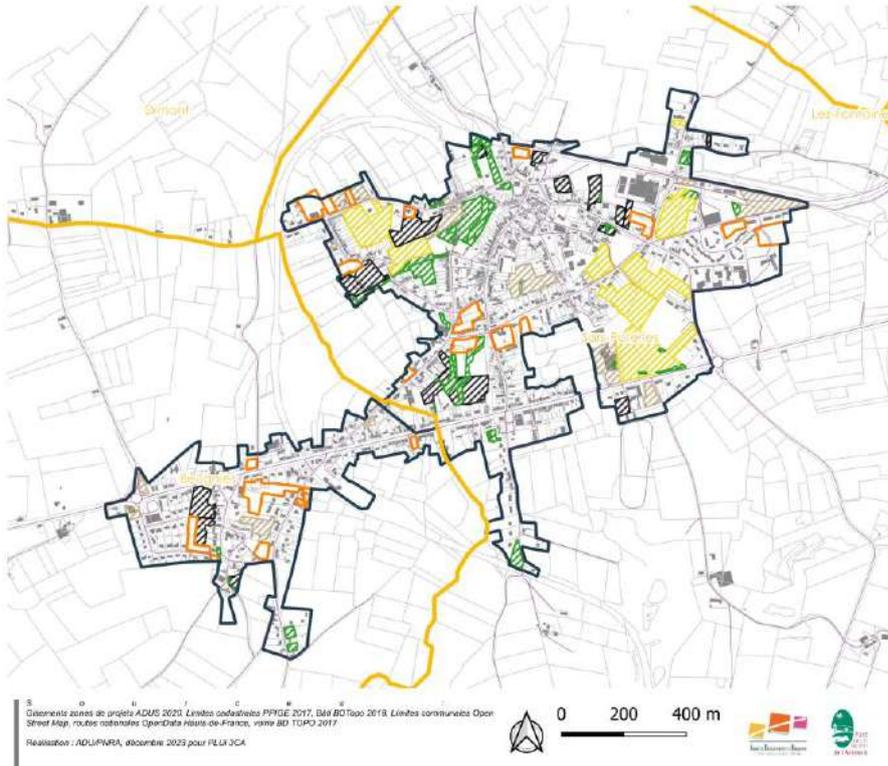
**Les gisements au sein des enveloppes urbaines principales -
 Saint-Aubin**



**Les gisements au sein des enveloppes urbaines principales -
 Saint-Hilaire-sur-Helpe**

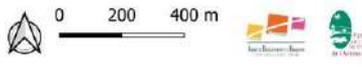


Les gisements au sein des enveloppes urbaines principales - Sars-Poteries/Beugnies

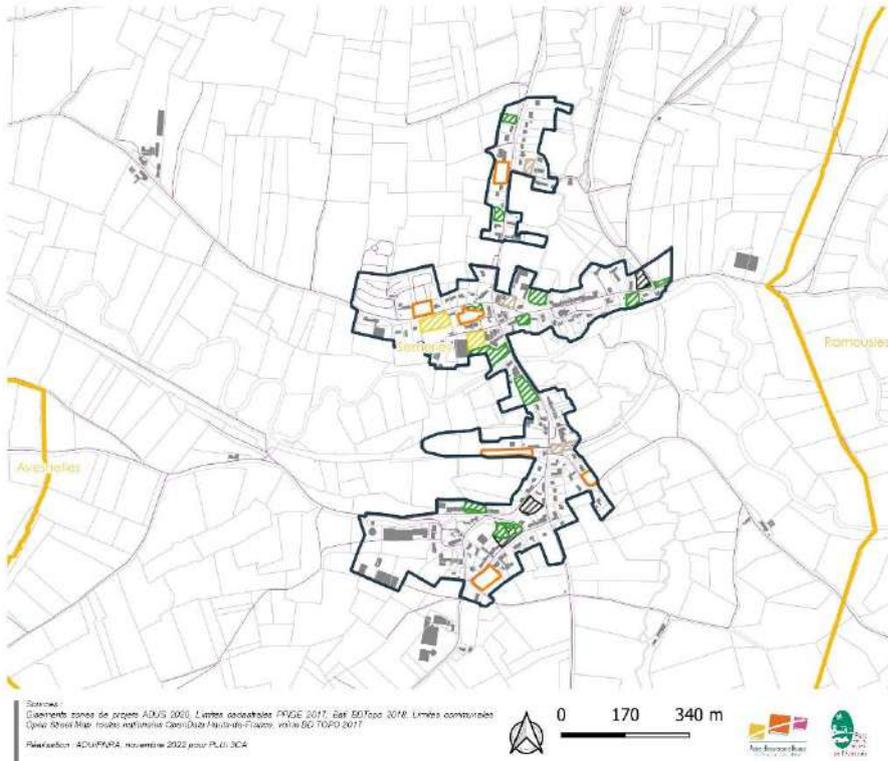


- Légende**
- Limites communales
 - Enveloppe urbaine**
 - Principale
 - Gisements**
 - Retenus
 - Gisements retirés**
 - Usage existant ou réservé
 - Contrainte technique
 - Enjeu agricole
 - Enjeu environnemental
 - Voirie**
 - Réseau routier
 - Cadastre**
 - Parcelles
 - Bâtiments

Source : Documents zones de projet ADUS 2020, Limites cadastrales PPIGE 2017, IGN BD Topo 2018, Limites communales Open Street Map, routes nationales OpenData Haute-de-France, vgne BD TOPO 2017
 Réalisation : ADU/PARA, décembre 2023 pour PLUi 3CA

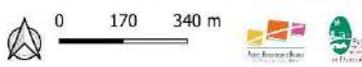


Les gisements au sein des enveloppes urbaines principales - Semeries

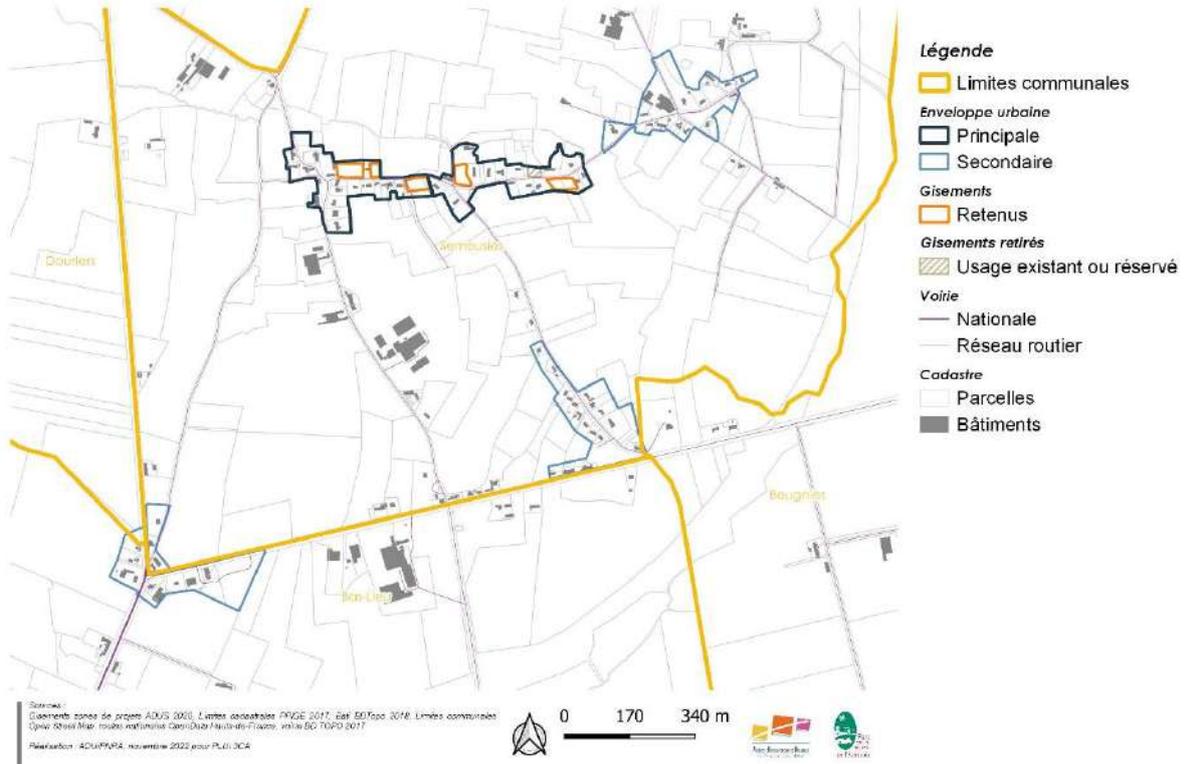


- Légende**
- Limites communales
 - Enveloppe urbaine**
 - Principale
 - Gisements**
 - Retenus
 - Gisements retirés**
 - Usage existant ou réservé
 - Contrainte technique
 - Enjeu agricole
 - Enjeu environnemental
 - Voirie**
 - Réseau routier
 - Cadastre**
 - Parcelles
 - Bâtiments

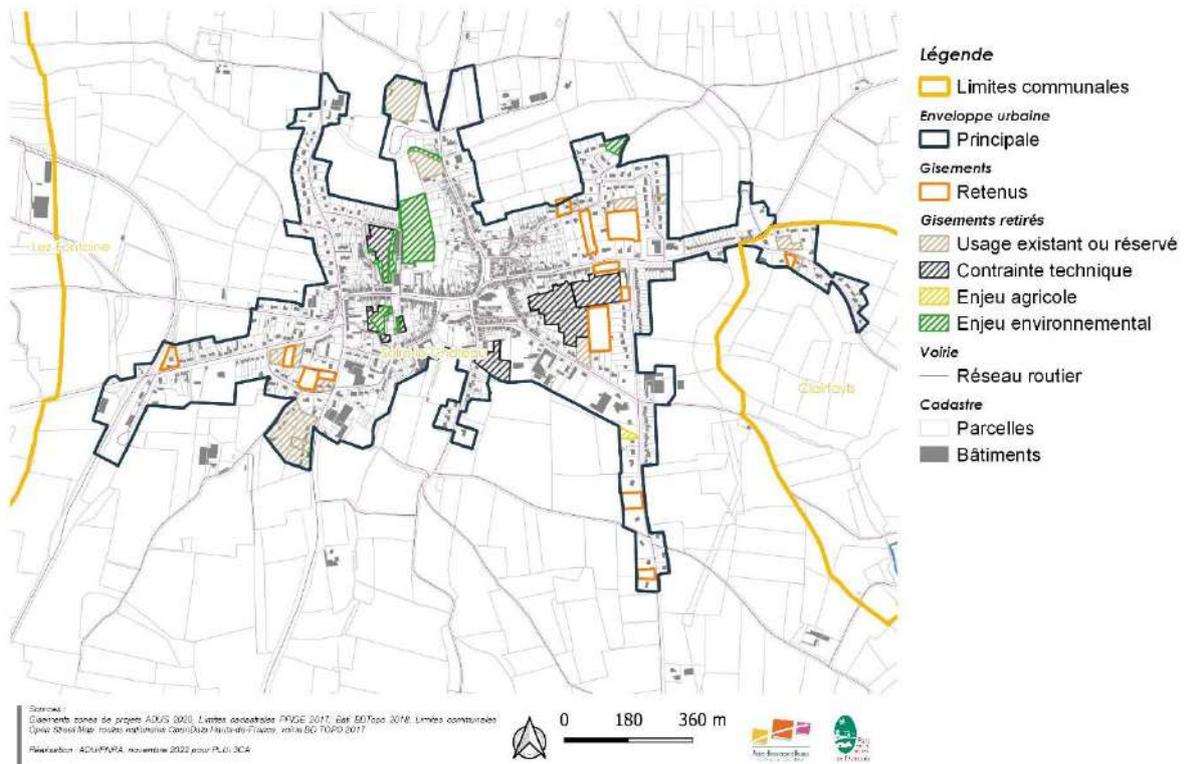
Source : Documents zones de projet ADUS 2020, Limites cadastrales PPIGE 2017, IGN BD Topo 2018, Limites communales Open Street Map, routes nationales OpenData Haute-de-France, vgne BD TOPO 2017
 Réalisation : ADU/PARA, novembre 2023 pour PLUi 3CA



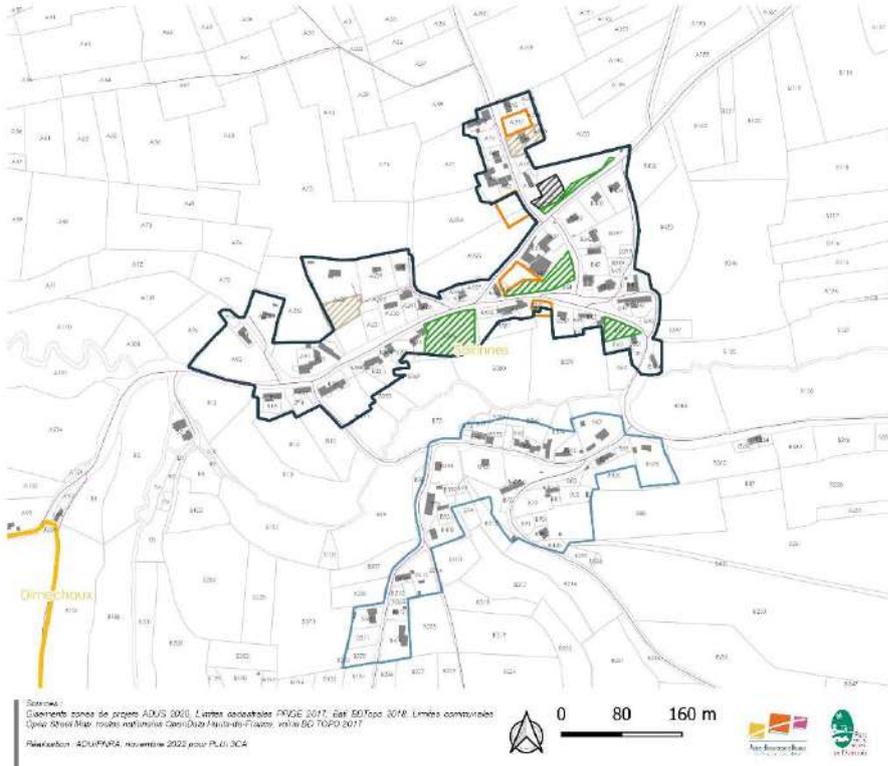
Les gisements au sein des enveloppes urbaines principales - Semousies



Les gisements au sein des enveloppes urbaines principales - Solre-le-Chateau



**Les gisements au sein des enveloppes urbaines principales -
 Solrinnes**

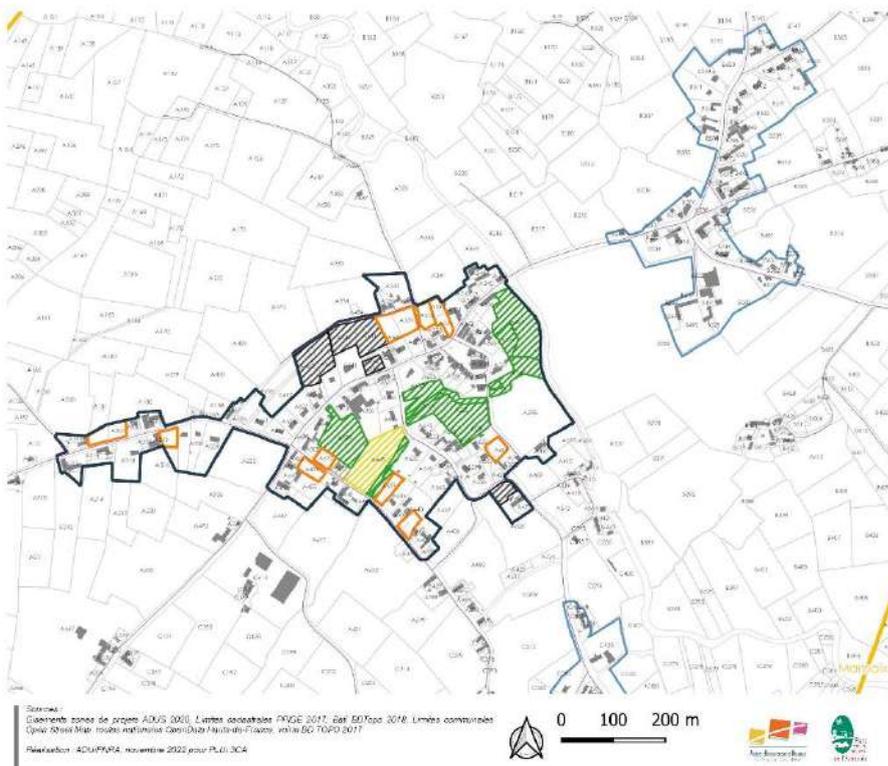


Légende

- Limites communales
- Enveloppe urbaine**
- Principale
- Secondaire
- Gisements**
- Retenus
- Gisements retirés**
- Usage existant ou réservé
- Contrainte technique
- Enjeu environnemental
- Voirie**
- Réseau routier
- Cadastre**
- Parcelles
- Bâtiments

Source(s) :
 Gisements zones de projet ADUS 0000, Limites cadastrales PNYG 2017, État SD Topo 2018, Limites communales
 Copier Street Map, routes routinées, cadastre (Data Paquet de France), voirie BG TOPO 2017
 Réalisation : ADU/PAR4 novembre 2022 pour PLUi 3C4

**Les gisements au sein des enveloppes urbaines principales -
 Taisnières-en-Thierache**

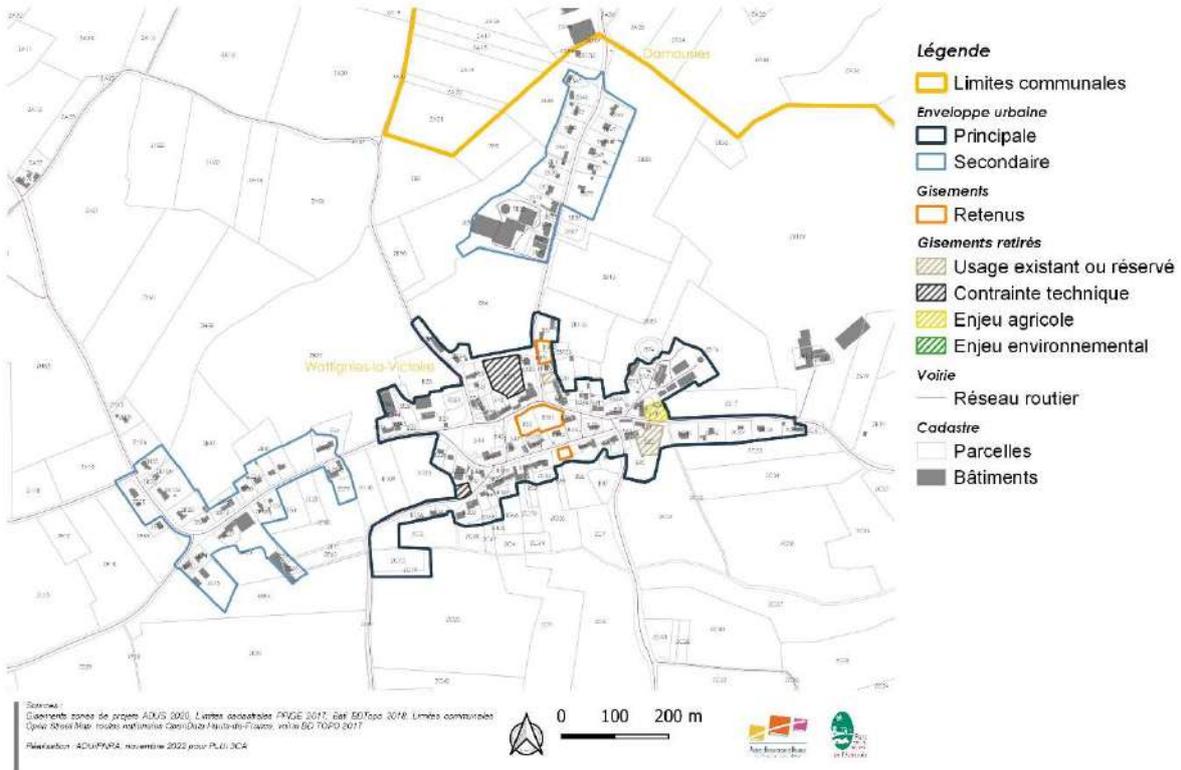


Légende

- Limites communales
- Enveloppe urbaine**
- Principale
- Secondaire
- Gisements**
- Retenus
- Gisements retirés**
- Usage existant ou réservé
- Enjeu agricole
- Enjeu environnemental
- Voirie**
- Réseau routier
- Cadastre**
- Parcelles
- Bâtiments

Source(s) :
 Gisements zones de projet ADUS 0000, Limites cadastrales PNYG 2017, État SD Topo 2018, Limites communales
 Copier Street Map, routes routinées, cadastre (Data Paquet de France), voirie BG TOPO 2017
 Réalisation : ADU/PAR4 novembre 2022 pour PLUi 3C4

**Les gisements au sein des enveloppes urbaines principales -
 Wattignies-la-Victoire**



APPROBATION – DECEMBRE 2023

1 049 gisements ont été retirés au sein des enveloppes urbaine principales, représentant une superficie cumulée de 195,7 ha, soit une moyenne de 0,19 ha par gisement.

Plusieurs motifs expliquent le déclassement de ces gisements, classés en 4 catégories :

- **Enjeu environnemental** : Il s'agit des gisements aux contraintes environnementales ; les gisements identifiés dans des zones humides préservées, la présence de risques naturels, ou encore les gisements identifiés dans des zones N...

572 gisements ont été déclassés pour ce motif, soit 55% des gisements retirés représentant plus du tiers de la superficie des gisements retirés.

- **Usage existant ou réservé** : Il s'agit des gisements identifiés pour lequel un autre usage existe ou est prévu. Par exemple, les gisements où un bâti existe déjà, les PC déposés avant 2017, emplacement réservé prévu....

220 gisements ont été déclassés pour ce motif, soit 11% des gisements retirés représentant 26% de la superficie des gisements retirés.

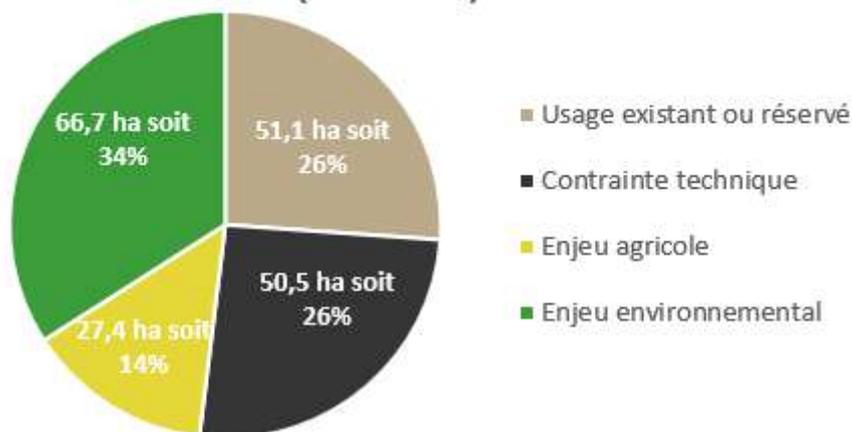
- **Contrainte technique** : Il s'agit des gisements pour lesquels l'accès à ces derniers s'avère difficile, voire impossible ; ceux ayant une topographie ne se prêtant pas à un programme de construction, l'absence de réseaux...

186 gisements ont été déclassés pour ce motif, soit 17% des gisements retirés représentant 26% de la superficie des gisements retirés.

- **Enjeu agricole** : Il s'agit des gisements ayant une vocation agricole (zonage, activités agricoles immédiates ou à proximité), de fait ces gisements ne se prêtent pas un programme de construction.

71 gisements ont été déclassés pour ce motif, soit 7% des gisements retirés représentant 14% de la superficie des gisements retirés.

**Répartition du motif de retrait des gisements
(en surface)**



Dans le détail voici les retraits opérés par commune :

PLUi H Communauté de Communes du Cœur de l'Avesnois
Rapport de présentation partie 4 Justifications des choix
APPROBATION – DECEMBRE 2023



Communes	Usage existant ou réservé		Contrainte technique		Enjeu agricole		Enjeu environnemental		Total général	
	Nombre de gisements retirés	Superficie totale (ha)	Nombre de gisements retirés	Superficie totale (ha)	Nombre de gisements retirés	Superficie totale (ha)	Nombre de gisements retirés	Superficie totale (ha)	Nombre de gisements retirés	Superficie totale (ha)
Avesnelles	17	2,88	17	7,99	4	1,28	34	7,94	72	20,09
Avesnes-sur-Helpe	8	3,25	5	1,44			25	1,95	38	6,64
Bas-Lieu	1	0,1	1	0,21					2	0,31
Beaurepaire-sur-Sambre	5	1,75			1	0,29	2	0,04	8	2,08
Beaurieux	3	3,18	2	0,42	1	0,5	9	0,83	15	4,93
Berelles	5	0,37	2	0,45	1	0,08	12	0,47	20	1,37
Beugnies	7	0,81	3	1,09			8	0,23	18	2,13
Boulogne-sur-Helpe	3	0,5	2	0,28	2	0,63	7	0,35	14	1,76
Cartignies	1	0,1	4	1,99			10	1,37	15	3,46
Choisies					1	0,15	4	0,04	5	0,19
Clairfayts	8	0,94			1	0,29	2	1,58	11	2,81
Damousies	2	0,2	3	0,31	5	1,07	15	0,9	25	2,48
Dimechaux	4	0,35	5	1,01	2	0,31	29	2,36	40	4,03
Dimont	3	0,72	7	1,22	2	0,51	25	1,31	37	3,76
Dompierre-sur-Helpe	4	0,61	10	1,68	4	2,25	45	3,44	63	7,98
Dourlers	12	3,73	7	1,21	4	1,02	11	0,65	34	6,61
Eccles	3	0,28	1	0,17			3	0,26	7	0,71
Étroeungt	3	0,31	5	0,73	1	0,17	22	2,67	31	3,88
Felleries	11	1,99	6	4,07	1	0,09	35	6,21	53	12,36

PLUi H Communauté de Communes du Cœur de l'Avesnois
Rapport de présentation partie 4 Justifications des choix
APPROBATION – DECEMBRE 2023



Flaumont-Waudrechies	4	0,51	3	0,34			3	1,12	10	1,97
Floursies					3	1,03	11	1,69	14	2,72
Floyon			6	1,08			4	0,21	10	1,29
Grand-Fayt	7	1,95	3	0,74	4	0,82	15	1,53	29	5,04
Haut-Lieu	7	2,42	2	0,57			1	0	10	2,99
Hestrud	4	0,39	5	1,97	6	2,93	22	1,77	37	7,06
Larouillies	4	0,81	6	1,13	1	0,14	3	0,02	14	2,1
Lez-Fontaine	7	0,77	9	1,25	1	0,04	16	0,68	33	2,74
Liessies	4	1,26	2	0,52	1	0,15	5	0,94	12	2,87
Marbaix	4	0,44	6	1,62			16	1,75	26	3,81
Petit-Fayt	5	1,14	1	0,29			5	0,47	11	1,9
Prisches	12	1,91	8	1,16	2	0,44	12	1,15	34	4,66
Rainsars			1	0,26	1	0,13	1	0,01	3	0,4
Ramousies	2	0,11	4	0,28	5	0,51	14	0,21	25	1,11
Sains-du-Nord	16	5,95	10	4,6	6	1,5	34	6,89	66	18,94
Saint-Aubin	5	0,38	1	0,01	1	0,37	8	1,33	15	2,09
Saint-Hilaire-sur-Helpe	7	1,21	1	0,06			12	1,84	20	3,11
Sars-Poteries	12	4,34	21	4,65	7	9,38	46	4,64	86	23,01
Sémeries	3	0,35	3	0,44	2	0,48	16	1,5	24	2,77
Semousies	1	0,08							1	0,08
Solre-le-Chateau	11	4,37	7	4,19	1	0,11	14	2,33	33	11
Solrines	2	0,29	1	0,11			5	0,68	8	1,08
Taisnières-en-Thiérache	1	0,1	4	1,33	1	0,68	11	3,15	17	5,26
Wattignies-la-Victoire	2	0,26	2	0,5	1	0,11	2	0,18	7	1,05
Total général	220	51,11	186	51,37	73	27,46	574	66,69	1053	196,63

iii. Synthèse des logements constructibles en enveloppe urbaine principale par commune

Commune	Besoin net	Nombre de logements constructibles en enveloppe urbaine principale	Superficie des gisements identifiés en enveloppe urbaine principale (ha)	Reste à produire en nombre de logements
Avesnes sur Helpe	356	94	3,28	130
Avesnelles		118	4,35	
Bas-Lieu		9	0,58	
Haut-Lieu		5	0,34	
Sous total Pôle Urbain central	356	226	8,55	130
Sains du Nord	158	142	6,26	16
Solre le Château	85	44	3,25	41
Sous-total Pôles secondaires	243	186	9,51	57
Sars-Poteries Beugnies	133	80	5,93	53
Cartignies	92	63	3,78	29
Etroeungt	74	39	2,39	35
Felleries	89	82	5,19	7
Prisches	59	26	2,23	33
Sous-total Communes Bourgs	447	290	19,52	157
Beaurepaire-sur-Sambre	14	15	1,39	-1
Beaurieux	12	14	1,17	-2
Bérelles	11	16	1,04	-5
Boulogne-sur-Helpe	19	23	1,65	-4
Choisies	3	2	0,05	1
Clairfayts	14	10	0,93	4
Damousies	14	6	0,52	8
Dimechaux	16	18	1,54	-2

Dimont	13	10	0,76	3
Dompierre-sur-Helpe	41	27	1,56	14
Dourlers	30	32	2,95	-2
Eccles	2	5	0,32	-3
Flaumont-Waudrechies	25	31	2,50	-6
Floursies	8	8	0,83	0
Floyon	27	9	0,85	18
Grand-Fayt	22	12	0,86	10
Hestrud	19	11	0,75	8
Larouillies	14	14	1,43	0
Lez-Fontaine	6	10	0,83	-4
Liessies	25	20	1,90	5
Marbaix	22	5	0,60	17
Petit-Fayt	15	3	0,27	12
Rainsars	5	7	0,71	-2
Ramousies	14	14	1,00	0
Saint-Aubin	17	4	0,26	13
Saint-Hilaire-sur-Helpe	43	24	1,38	19
Sémeries	20	14	1,11	6
Sémousies	9	9	0,88	0
Solrines	8	5	0,36	3
Taisnières-en-Thiérache	34	14	1,53	20
Wattignies-la-Victoire	13	6	0,51	7
Sous total Autres Communes	535	398	32,44	137
Total 3CA	1581	1100	70,02	481

Le nombre de gisements restant dans l'enveloppe urbaine principale, ne permettant pas de répondre aux besoins en termes de logements de la 3CA, dans le respect de la stratégie urbaine, des gisements complémentaires sont repérés en dehors de l'enveloppe urbaine principale (cf partie iv ci-dessous)

iv. Les besoins hors enveloppes urbaines principales

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 définis.

Une analyse des terrains disponibles en extension de l'enveloppe urbaine principale a donc pu être effectuée.

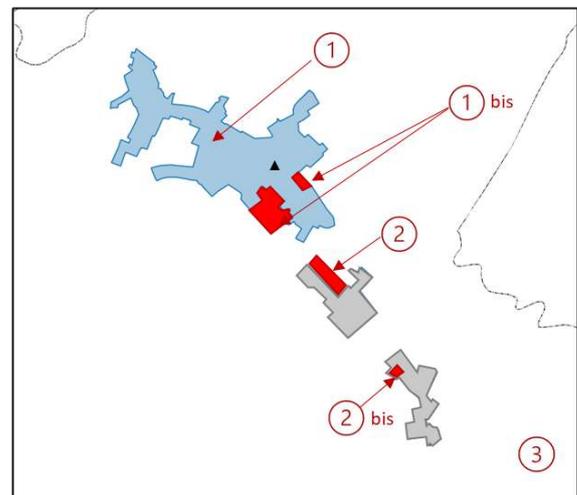
A ensuite été proposé d'aller en second temps, et si nécessaire, en comblement de dents creuses de l'enveloppe urbaine secondaire ou en extension de cette enveloppe.

En troisième temps, et si aucune autre possibilité n'était envisageable, la constructibilité a pu être envisagée dans les hameaux.

Illustration de la stratégie urbaine

STRATEGIE URBAINE

- ① Se focaliser en priorité sur l'enveloppe urbaine principale, puis en extension de cette enveloppe urbaine principale.
- ② Aller en second temps et si nécessaire en comblement de dents creuses de l'enveloppe urbaine secondaire ou en extension de cette enveloppe
- ③ En troisième temps et si aucune autre possibilité : dans les hameaux (moins de 10 constructions)



- ▲ Centralité de la commune
- Enveloppe urbaine principale
- Enveloppes urbaines secondaires
- Artificialisation

Illustration de la stratégie urbaine du PLUi de la 3CA

v. Synthèse (Logements constructibles, artificialisation, densité...)

	PRODUCTION DE LOGEMENTS								ARTIFICIALISATION				
	Objectifs de logements à construire (2017-2029)	Nombre de logements potentiellement constructibles identifiés dans le PLUi	Nombre de logements potentiellement constructibles identifiés EN ENVELOPPES URBAINES PRINCIPALES	Nombre de logements potentiellement constructibles identifiés AU CONTACT DES ENVELOPPES URBAINES PRINCIPALES	Nombre de logements potentiellement constructibles identifiés EN ENVELOPPES URBAINES SECONDAIRES	Nombre de logements potentiellement constructibles identifiés AU CONTACT DES ENVELOPPES URBAINES SECONDAIRES	Nombre de logements potentiellement constructibles DANS LES HAMEAUX	Différentiel	Artificialisation AU CONTACT DES ENVELOPPES URBAINES PRINCIPALES (en ha)	Artificialisation EN ENVELOPPE URBAINE SECONDAIRE (en ha)	Artificialisation AU CONTACT DES ENVELOPPES URBAINES SECONDAIRES (en ha)	Artificialisation DANS LES HAMEAUX (en ha)	Artificialisation totale (en ha)
Avesnelles	356	215	118	97	0	0	0	-11	1,72	0,00	0,00	0,00	1,72
Avesnes-sur-Helpe		94	94	0	0	0	0		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Bas-Lieu		27	9	18	0	0	0		0,94	0,00	0,00	0,00	0,94
Haut-Lieu		9	5	0	4	0	0		0,00	0,60	0,00	0,00	0,60
Pôle Urbain Central	356	345	226	115	4	0	0	-11	2,65	0,60	0,00	0,00	3,25
Sains-du-Nord	158	146	142	4	0	0	0	-12	0,41	0,00	0,00	0,00	0,41
Solre-le-Château	85	73	44	12	4	13	0	-12	0,77	0,00	1,03	0,00	1,81
Pôles secondaires	243	219	186	16	4	13	0	-24	1,19	0,00	1,03	0,00	2,22
Beugnies	133	35	33	2	0	0	0	-29	0,14	0,00	0,00	0,00	0,14
Sars-Poteries		69	51	18	0	0	0		0,94	0,00	0,00	0,00	0,94
Cartignies	92	75	63	3	9	0	0	-17	0,26	0,46	0,00	0,00	0,72
Etroeungt	74	59	39	20	0	0	0	-15	0,94	0,00	0,00	0,00	0,94
Felleries	89	90	82	5	3	0	0	1	0,36	0,33	0,00	0,00	0,69
Prisches	59	41	26	15	0	0	0	-18	0,80	0,00	0,00	0,00	0,80
Communes bourgs	447	369	294	63	12	0	0	-78	3,43	0,79	0,00	0,00	4,23
Beaurepaire-sur-Sambre	14	15	15	0	0	0	0	1	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Beaurieux	12	14	14	0	0	0	0	2	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Berelles	11	17	16	1	0	0	0	6	0,08	0,00	0,00	0,00	0,08
Boulogne-sur-Helpe	19	23	23	0	0	0	0	4	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Choisies	3	2	2	0	0	0	0	-1	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Clairfayts	14	26	10	11	5	0	0	12	0,57	0,33	0,00	0,00	0,90
Damousies	14	6	6	0	0	0	0	-8	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Dimechaux	16	19	18	1	0	0	0	3	0,14	0,00	0,00	0,00	0,14
Dimont	13	11	10	1	0	0	0	-2	0,16	0,00	0,00	0,00	0,16

Dompierre-sur-Helpe	41	34	29	4	0	1	0	-7	0,11	0,00	0,13	0,00	0,24
Doulers	30	32	31	1	0	0	0	2	0,14	0,00	0,00	0,00	0,14
Eccles	2	5	5	0	0	0	0	3	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Flaumont-Waudrechies	25	31	31	0	0	0	0	6	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Floursies	8	8	8	0	0	0	0	0	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Floyon	27	23	9	14	0	0	0	-4	0,77	0,00	0,00	0,00	0,77
Grand-Fayt	22	16	12	2	2	0	0	-6	0,06	0,00	0,00	0,00	0,06
Hestrud	19	20	11	9	0	0	0	-1	0,75	0,00	0,00	0,00	0,75
Larouillies	14	14	14	0	0	0	0	0	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Lez-Fontaine	6	10	10	0	0	0	0	4	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Liessies	25	24	20	3	1	0	0	-1	0,17	0,00	0,00	0,00	0,17
Marbaix	22	24	5	19	0	0	0	2	0,69	0,00	0,00	0,00	0,69
Petit-Fayt	15	14	3	8	2	0	1	-1	0,60	0,09	0,00	0,24	0,94
Rainsars	5	10	7	3	0	0	0	5	0,22	0,00	0,00	0,00	0,22
Ramousies	14	14	14	0	0	0	0	0	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Saint-Aubin	17	9	4	5	0	0	0	-8	0,35	0,00	0,00	0,00	0,35
Saint-Hilaire-sur-Helpe	43	24	24	0	0	0	0	-19	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Semeris	20	18	14	0	0	4	0	-2	0,00	0,00	0,41	0,00	0,41
Semousies	9	15	9	0	6	0	0	6	0,00	0,12	0,00	0,00	0,12
Solrines	8	6	3	3	0	0	0	-2	0,54	0,00	0,00	0,00	0,54
Taisnières-en-Thierache	34	23	14	8	1	0	0	-11	0,36	0,00	0,00	0,00	0,36
Wattignies-la-Victoire	13	11	6	0	2	3	0	-2	0,00	0,00	0,25	0,00	0,25
Communes rurales	535	518	397	93	19	8	1	-17	5,70	0,54	0,79	0,24	7,28
TOTAL 3CA	1 581	1 451	1 103	287	39	21	1	-130	12,9	1,93	1,86	0,24	16,99

Parmi les 43 communes membres de la 3CA, 13 communes n'impactent pas le compte foncier habitat, n'ayant pas de projet en extension de l'enveloppe urbaine principale.

Au sein des 16,89 hectares du compte foncier habitat ouverts à la consommation, sont inclus ce qu'on appelle les « coups partis », soit les permis de construire accordés depuis 2017.

L'impact des coups partis dans le compte foncier s'élève à 6,9 hectares qui sont bien inclus dans les 17,89 hectares.

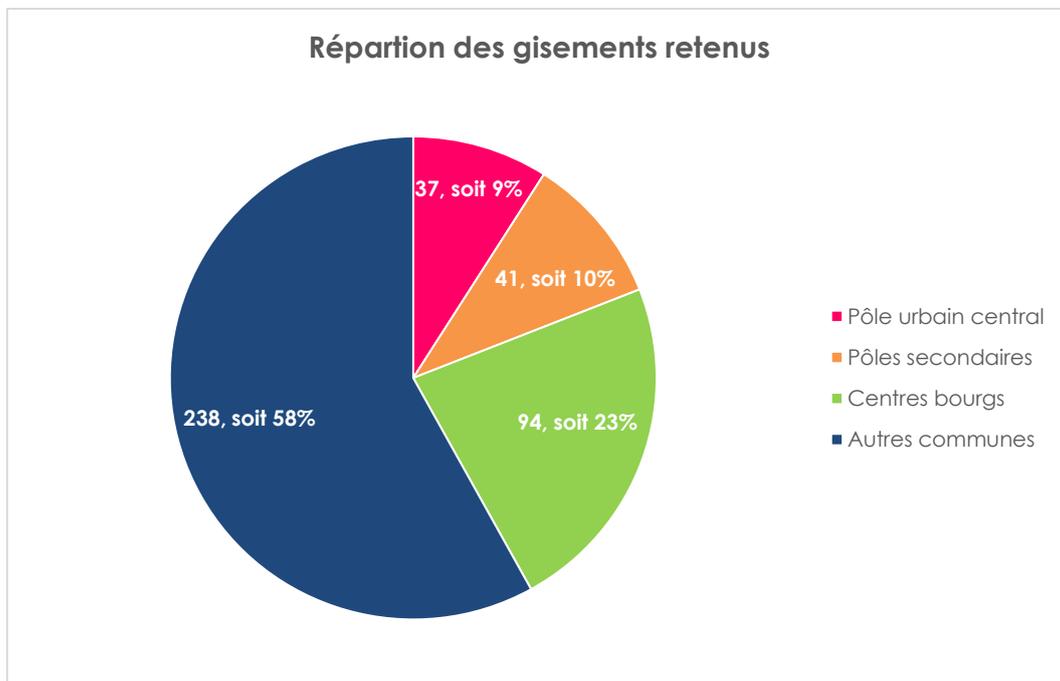
Les parties suivantes présentent les données relatives à la production de logements, artificialisation, densité.

- **Nombre de gisements à vocation habitat retenus et surface totale**

410 gisements ont été retenus à l'issue des différentes rencontres communales (et à l'issue de l'enquête publique), sur une surface totale d'environ 94,07 hectares, qu'ils soient situés à l'intérieur ou à l'extérieur de l'enveloppe urbaine.

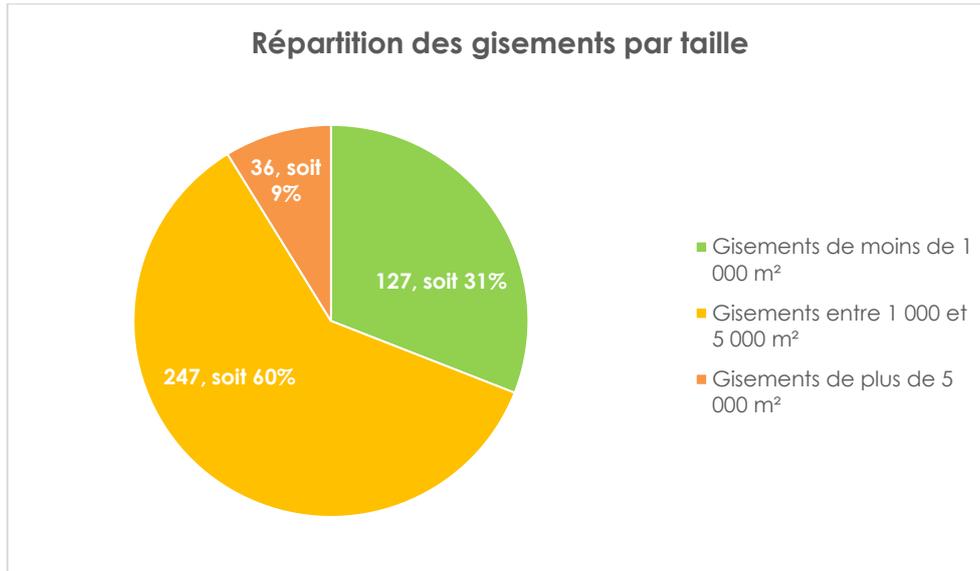
Les gisements se répartissent comme suit, entre les pôles de l'armature urbaine :

- 37 gisements sur le pôle urbain central (4 communes) d'une superficie de 16,1 hectares ;
- 41 gisements sur les pôles secondaires (2 communes) d'une superficie de 12,3 hectares ;
- 94 gisements sur les communes bourgs (6 communes) d'une superficie de 23,7 hectares ;
- 238 gisements sur les autres communes (31 communes) d'une superficie de 42 hectares.



La majorité des gisements retenus de l'intercommunalité a une superficie comprise entre 1 000 et 5 000 m² :

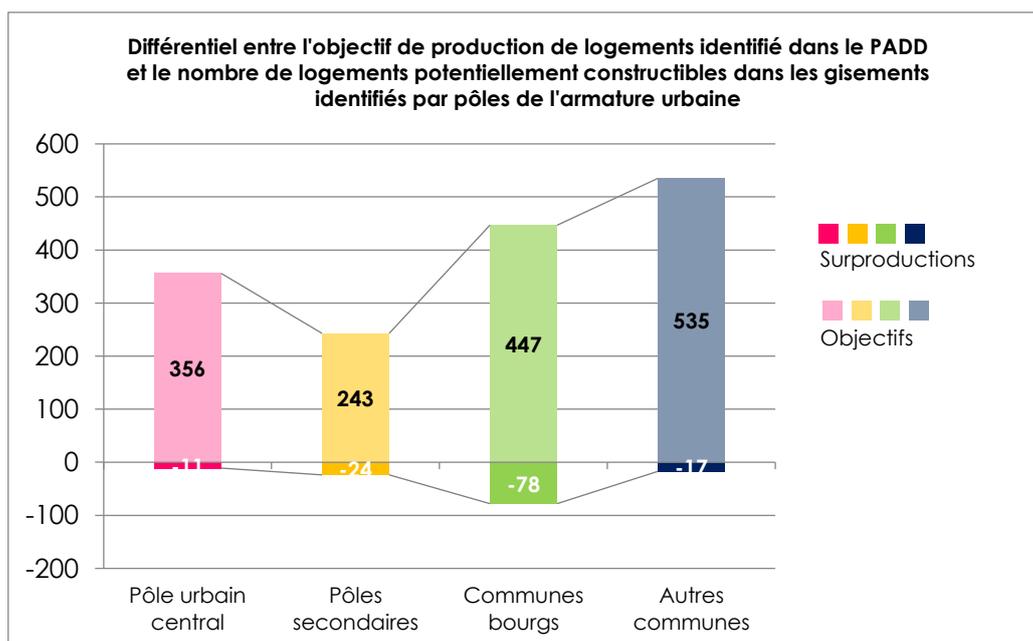
- 127 gisements ont une superficie inférieure à 1 000 m² (31% des gisements)
- 251 gisements ont une superficie comprise entre 1 000 et 5 000 m² (60%)
- 36 gisements ont une superficie supérieure à 5 000 m² (9% des gisements)



- Nombre de logements potentiellement constructibles**

1 451 logements sont potentiellement constructibles au sein de ces gisements, contre un objectif affiché de 1582 logements. La collectivité affiche donc un potentiel constructible en deçà de l'objectif de construction théorique. D'autant plus qu'aucun taux de rétention foncière n'est calculé sur les gisements malgré le temps sûrement long de leur reconquête. En outre, les gisements situés dans des BIMBY et les sites en reconversion (friches) représentent 517 logements, soit plus du 1/3 des logements retenus tous gisements confondus ; la conquête de ces espaces s'inscrit également dans le temps long.

Dans le détail, l'écart entre les objectifs du PADD et les logements constructibles se répartissent ainsi au sein de l'armature urbaine :



- **Règles de densité**

Pour rappel, le SCoT demande d'inscrire dans les PLUi un objectif de densité moyenne brute 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 ».

En somme, l'objectif de 30 logements à l'hectare est un horizon à atteindre mais qui doit être adapté selon l'environnement dans lequel s'insèrent les opérations de projet.

Au gré des différents échanges entre la 3CA et l'équipe technique, il a été possible de moduler cet objectif de densité au regard des différents enjeux (environnementaux, insertion paysagère...).

Les règles de densité ont donc été adaptées selon la taille des gisements et selon l'armature urbaine. La « sous-densification » de certains gisements est justifiée dans le PLUi, conformément aux orientations et objectifs du SCoT (enjeux environnementaux et/ou paysagers, coups partis, ...). Il est également important de noter que 25% des logements sont identifiés dans des gisements où la densité doit s'adapter aux formes urbaines existantes (BIMBY, densification cœur d'îlots...).

La densité moyenne pour l'ensemble des gisements est donc de **14 logements à l'hectare**.

Toutefois, si on se focalise sur les **gisements de plus de 5 000m²**, comme réalisé dans certains PLUi de l'arrondissement, offrant des potentiels de densification plus important, la densité est de **20 logements à l'hectare, 22 logements à l'hectare hors coups partis**.

Il est intéressant de souligner que la densité affichée est très largement impactée à la baisse par les coups partis ; coups partis étant le fait des règles d'urbanisme actuellement en vigueur (RNU, PLU, POS, CC). Dans le détail :

Types de gisements	Densités		
	Coups partis	Hors coups partis	Globale
Grand (> 5 000 m ²)	16,4	22,2	20,26
Moyen (<1 000 à 5 000 m ²)	10,5	11,5	11,34
Petit (< 1 000 m ²)	16,7	17,6	17,47

Ces densités moyennes cachent des disparités selon les communes, les différentes strates de l'armature urbaine :

Armature urbaine	Densité
Pôle Urbain Central	18,5
Pôles Secondaires	13,5
Centre-bourg	14,5
Autres	13,2

À noter que nous estimons la densité actuelle du territoire à 10,1 logt/ha. En effet, en 2018, selon l'INSEE, la 3CA est dotée de 14 777 logements ; si nous rapportons ce nombre sur la surface des zones urbaines qui est de 1 460 ha, nous obtenons une densité de 10,1 logt/ha. Certes, la totalité des logements ne se trouvent pas au sein des zones Urbaines, mais il s'agit néanmoins d'un ordre de grandeur pertinent.

→ Le PLUi projette une densité bien plus élevée qu'actuellement tout en respectant la trame bâtie dans lequel les logements s'insèrent.

- **Localisation des gisements à vocation habitat**

1 103 logements potentiellement constructibles se situent dans les enveloppes urbaines principales, soit environ **76% des logements potentiellement constructibles identifiés**.

Ces logements sont répartis comme suit :

- 226 logements pour le pôle urbain central (4 communes), soit 20% du nombre de logements constructibles au sein des enveloppes urbaines principales ;
- 186 logements pour les pôles secondaires (2 communes), soit 16,84% ;
- 294 logements pour les communes bourgs (6 communes), soit 26.63% ;
- 397 logements pour les autres communes (31 communes), soit 36.05% ;

348 logements sont localisés en dehors de l'enveloppe urbaine principale.

Au contact des enveloppes urbaines principales [EUP]

287 logements sont potentiellement constructibles dans les gisements identifiés en dehors des enveloppes urbaines principales mais au contact de celles-ci, soit environ 19% de tous les logements potentiellement constructibles identifiés.

- **En zones de projets**

Un total de 241 logements au contact des enveloppes urbaines principales sont régis des Orientations d'Aménagement et de programmation. Soit près de 80% des logements au contact de l'EUP.

Dans les enveloppes urbaines secondaires

39 logements sont potentiellement constructibles dans les enveloppes urbaines secondaires, soit environ 3% des logements potentiellement constructibles identifiés.

Au contact des enveloppes urbaines secondaires

21 logements sont potentiellement constructibles dans les gisements en dehors des enveloppes urbaines secondaires mais au contact de celles-ci, soit 1% de tous les logements potentiellement constructibles identifiés.

- **En zones de projets**

7 logements au contact des enveloppes urbaines secondaires sont régis par des Orientations d'Aménagement et de programmation.

Dans les hameaux (moins de 10 constructions)

1 gisement a été identifié dans un hameau (moins de 10 constructions). Ceci représente la construction de 1 logement, en commune rurale. Il s'agit en l'occurrence d'un coup parti, un certificat d'urbanisme positif.

Dans les zones de projets

990 logements sont **encadrés par des OAP, soit les 2/3 des logements identifiés**. Ainsi, la 3CA a fait le choix de porter une attention toute particulière à l'intégration de ces futurs logements dans leur environnement bâti.

Respect de la règle du « 2/3 en enveloppe urbaine / 1/3 en dehors des enveloppes urbaines » :

La règle de production de 2/3 des logements en enveloppe urbaine principale est largement respectée puisque 76% des logements y sont potentiellement constructibles (1 103 sur 1 451).

En outre, la 3CA a inscrit un objectif de reconquête de la vacance de 726 logements dont le Programme d'Orientations et d'Actions Habitat adosse des actions spécifiques.

Par ailleurs, parmi les logements potentiellement constructibles au sein de l'enveloppe urbaine principale :

- 696 sont identifiés dans des dents creuses (espaces agricoles ou naturels de moins de 50 mètres de front à rue situés le plus souvent le long des axes routiers)
- 363 sont identifiés dans des espaces de densification en tissu bâti existant (parcelles dont les droits à bâtir ne sont pas épuisés : BIMBY, densification cœurs d'îlots, ...)
- 154 sont identifiés sur des espaces en friches ou espaces artificialisés hors jardins et au contact de ceux-ci (friches économiques, anciens campings, jardins).
- **Artificialisation générée par les gisements à vocation habitat**

Calculer l'artificialisation générée par les gisements à vocation habitat permet de vérifier la compatibilité du PLUi de la 3CA avec les orientations et objectifs du SCoT Sambre-Avesnois.

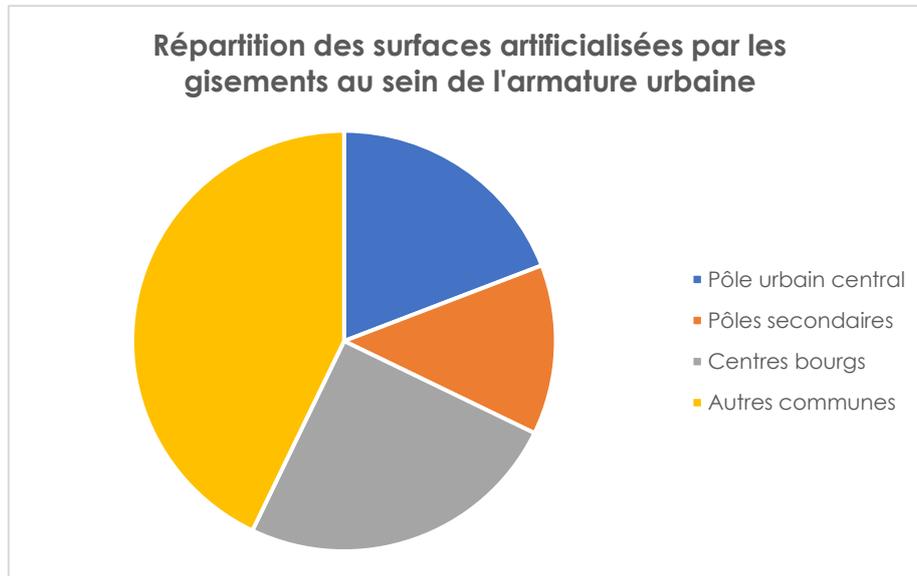
85 gisements génèrent de l'artificialisation au sens du SCoT, **ce qui représente une artificialisation à vocation habitat totale de 17 hectares, à horizon 2029** – contre un « stock » de 17,4 hectares à horizon 2029 qui correspondrait à la transposition de l'enveloppe du SCoT à horizon du PLUi 2029 (qui est de 29,7 ha) en se fixant un rythme annuel de consommation constant.

Cette artificialisation est répartie comme suit au regard de sa localisation vis-à-vis des enveloppes urbaines :

- **12.7 hectares hors de l'enveloppe urbaine mais au contact de l'Enveloppe Urbaine Principale (EUP)**, dont 9,4 hectares situés dans des zones de projets ;
- **1.93 ha dans l'enveloppe urbaine secondaire**, dont 0,4 hectares situés dans des zones de projets ;
- **1,82 hectares hors de l'enveloppe urbaine mais au contact de l'Enveloppe Urbaine Secondaire (EUS)**, dont 0,5 hectares dans des zones de projets ;
- **0,24 hectare dans les hameaux**, non concerné par les zones de projets.

Parmi les 17 hectares d'artificialisation projetés :

- 3,25 hectares ont été identifiés au sein du pôle urbain central (4 communes) ;
- 2,22 hectares dans les pôles secondaires (2 communes) ;
- 4,23 hectares dans les communes bourgs (6 communes) ;
- 7,28 hectares pour les autres communes (31 communes).



L'artificialisation totale générée par les coups partis est de 6,9 hectares soit 40% de l'artificialisation projetée par le PLUi, et ce, malgré l'incitation à utiliser le « sursis à statuer ».

B- Les besoins en développement économique

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

Pour soutenir et maintenir son tissu économique, la 3CA fait le choix de développer une politique intercommunale cohérente et adaptée. Ainsi, le PLUi promeut par sa traduction règlementaire l'extension de toutes les entreprises installées, quel que soit leur domaine d'activité.

Au-delà du tissu économique existant, la 3CA ambitionne d'accueillir de nouvelles entreprises. Pour limiter l'artificialisation des sols, cette volonté se traduit par le renforcement des zones d'activités existantes et la reconversion des friches dans le cadre du PLUi. La stratégie intercommunale découle donc dans un premier temps de l'analyse des zones d'activités économiques existantes et de leur taux de remplissage.

Le PLUi intègre dans son rapport de présentation un bilan global des disponibilités des zones d'activités existantes. La création de nouvelles ZAE est limitée et doit dans tous les cas être justifiée, notamment au regard de leur implantation dans l'armature urbaine et de sa proximité avec les axes de transports structurants. La priorité est au remplissage des zones existantes voire à l'extension de celles-ci. Ces zones font l'objet d'orientations d'aménagement et de programmation règlementant notamment leur intégration paysagère dans le tissu existant. Ces prescriptions sont cependant mesurées et adaptées au caractère économique des zones afin de ne pas décourager d'éventuels investisseurs.

Concernant le compte foncier économie, le SCoT a estimé à 29,7 hectares d'artificialisation les besoins de la 3CA d'ici à 2036.

Ne sont pas comptabilisées dans les 29,7 hectares les ZAE :

- pour lesquelles **un permis est accordé et un projet est identifié** (investisseur porteur du permis) à la date d'approbation du SCoT (03/07/2017)
- **identifiées dans les documents d'urbanisme non remplies mais aménagées** (route et réseaux) à la date d'approbation du SCoT (03/07/2017)
- identifiées **dans les enveloppes urbaines principales**

A noter : l'extension des carrières fait partie des « grands projets » et n'est pas comptabilisée dans l'artificialisation.

Sont comptabilisées dans les 29,7 hectares les ZAE :

- pour lesquelles **aucun permis n'est accordé et où aucun projet** n'est identifié à la date d'approbation du SCoT (03/07/2017)
- et **situées en dehors des enveloppes urbaines principales**

Les comptes du foncier économique avaient été déterminés lors de l'élaboration du SCoT suite à un recensement des besoins de chaque intercommunalité (demande PPA). Ce travail technique qui avait permis de justifier les besoins en artificialisation du SCoT peut être repris pour le PLUi mais n'est cependant pas figé. Autrement dit, les

zones fléchées par la 3CA lors de l'élaboration du SCoT peuvent évoluer (dans leur localisation et leur surface), tant que le compte foncier économie global est respecté.

Enfin, la politique économique de la 3CA a pour objectif de suivre les futurs besoins des entreprises et de soutenir l'innovation en anticipant toutes leurs évolutions. Pour atteindre ces ambitions, le PLUi projette l'avenir économique du territoire non seulement par l'inscription de zones économiques actuelles et futures, en particulier dans la perspective de l'aménagement de la route nationale 2, mais aussi par des réglementations adaptées et diversifiées.

En outre, la 3CA a choisi de repositionner les surfaces à vocation économique existantes dans les PLU communaux non occupées et redirigées au sein de nouvelles zones pour conforter ces dernières.

En résumé, différentes situations sont prises en compte dans le PLUi avec des zonages adaptés pour chaque situation :

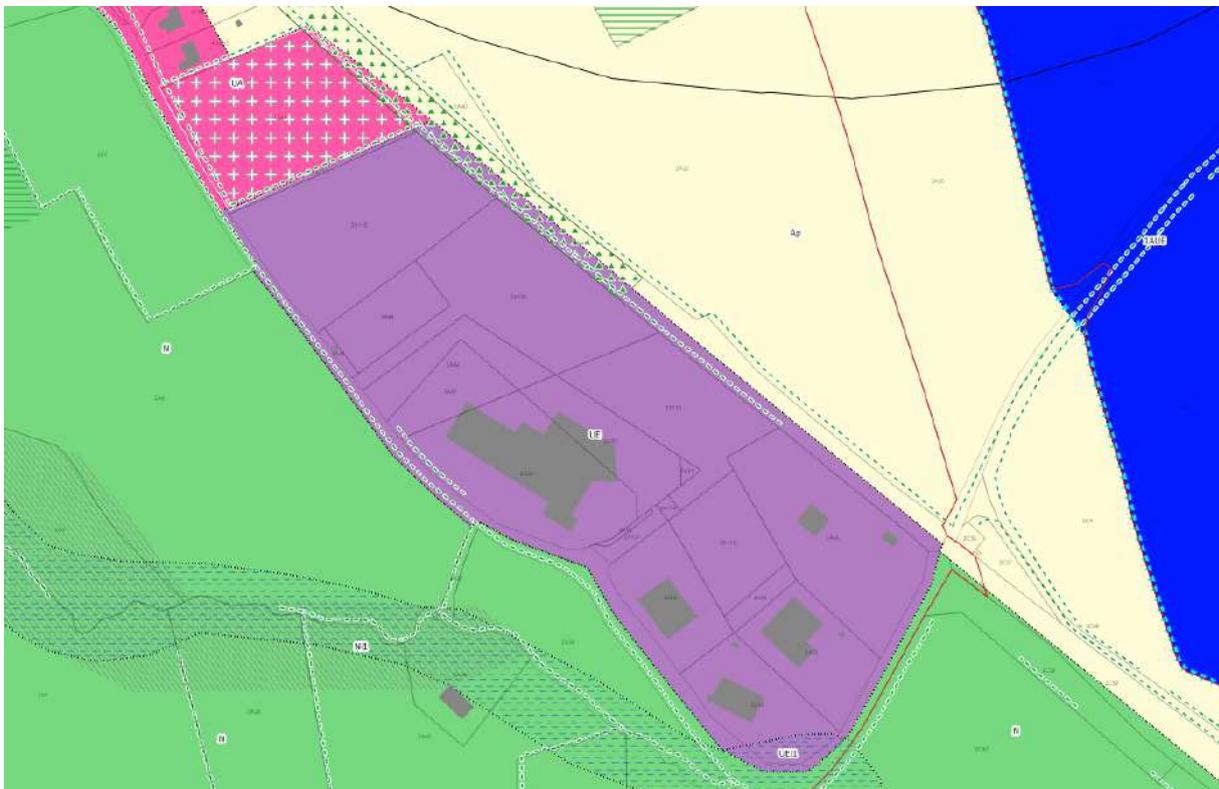
- Les zones d'activités économiques existantes aménagées, remplies ou non
- Les extensions des zones d'activités économiques existantes
- Les entreprises existantes enchâssées dans le tissu urbain, et leur projet d'extension et/ou de rénovation/renouvellement (artisanat, commerce, bureaux, ...)
- Les entreprises existantes à l'écart du tissu urbain, et leur projet d'extension et/ou de rénovation/renouvellement
- La création de nouvelles zones d'activités économiques

1. Les zones d'activités existantes : taux de remplissage et possibilités d'extension

- **La zone du Poncheau à Avesnelles** est remplie à 100% (Carrosseries Modernes, entreprise Maréchal, Déchetterie intercommunale, ...).

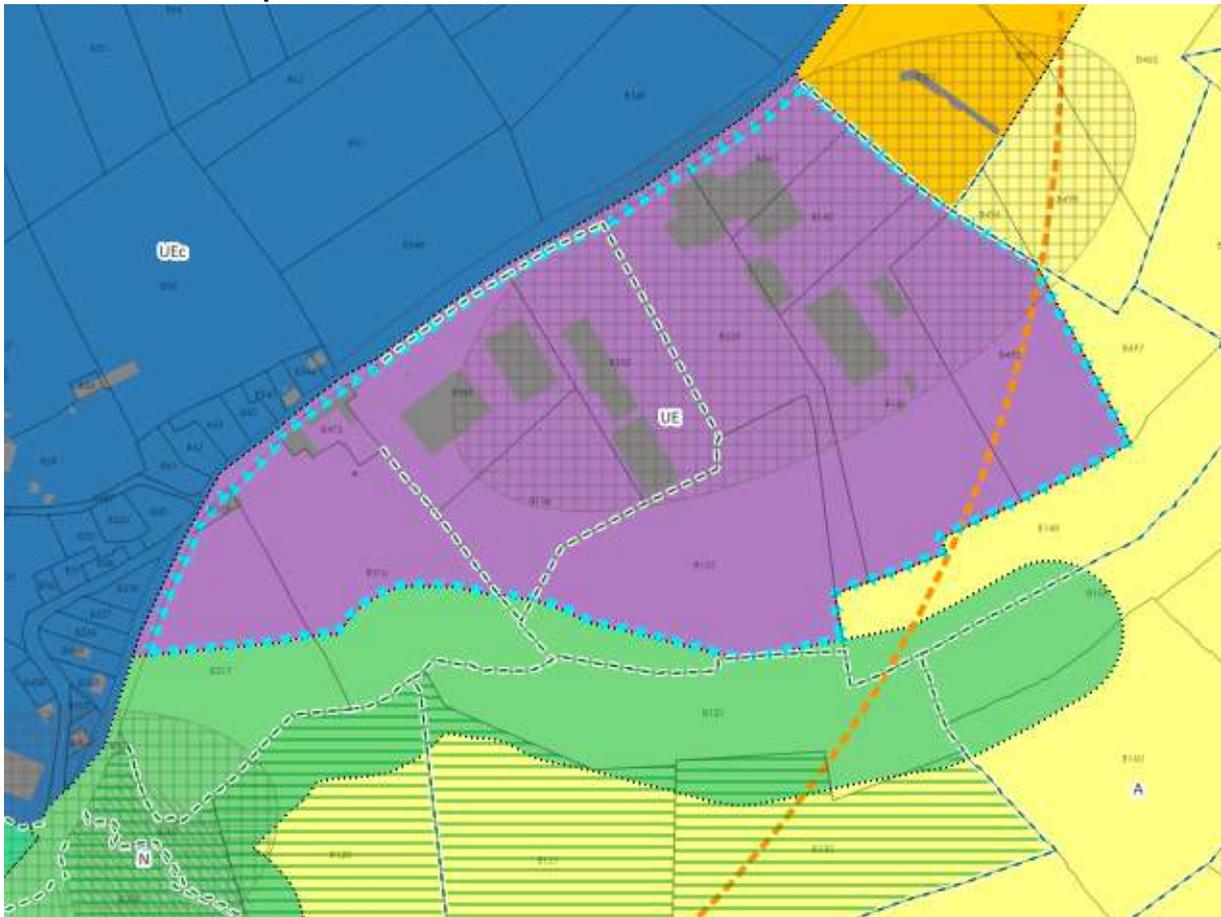
Le terrain situé en face de la déchetterie (1,3 hectares), identifié en zone économique au PLU d'Avesnelles, ne trouve pas preneur (topographie) et la chambre d'agriculture a signalé un enjeu de proximité. Une problématique de circulation est par ailleurs signalée.

Une extension de la zone du Poncheau, en proximité directe n'est donc pas envisageable.



Surface de la zone	6,6 hectares
Surface de la zone remplie/occupée	6,6 hectares, soit 100% de taux de remplissage
Surface disponible	0 hectare
Artificialisation (motif)	0 hectare sur la zone existante

- **La zone économique sur la commune de Haut-Lieu**



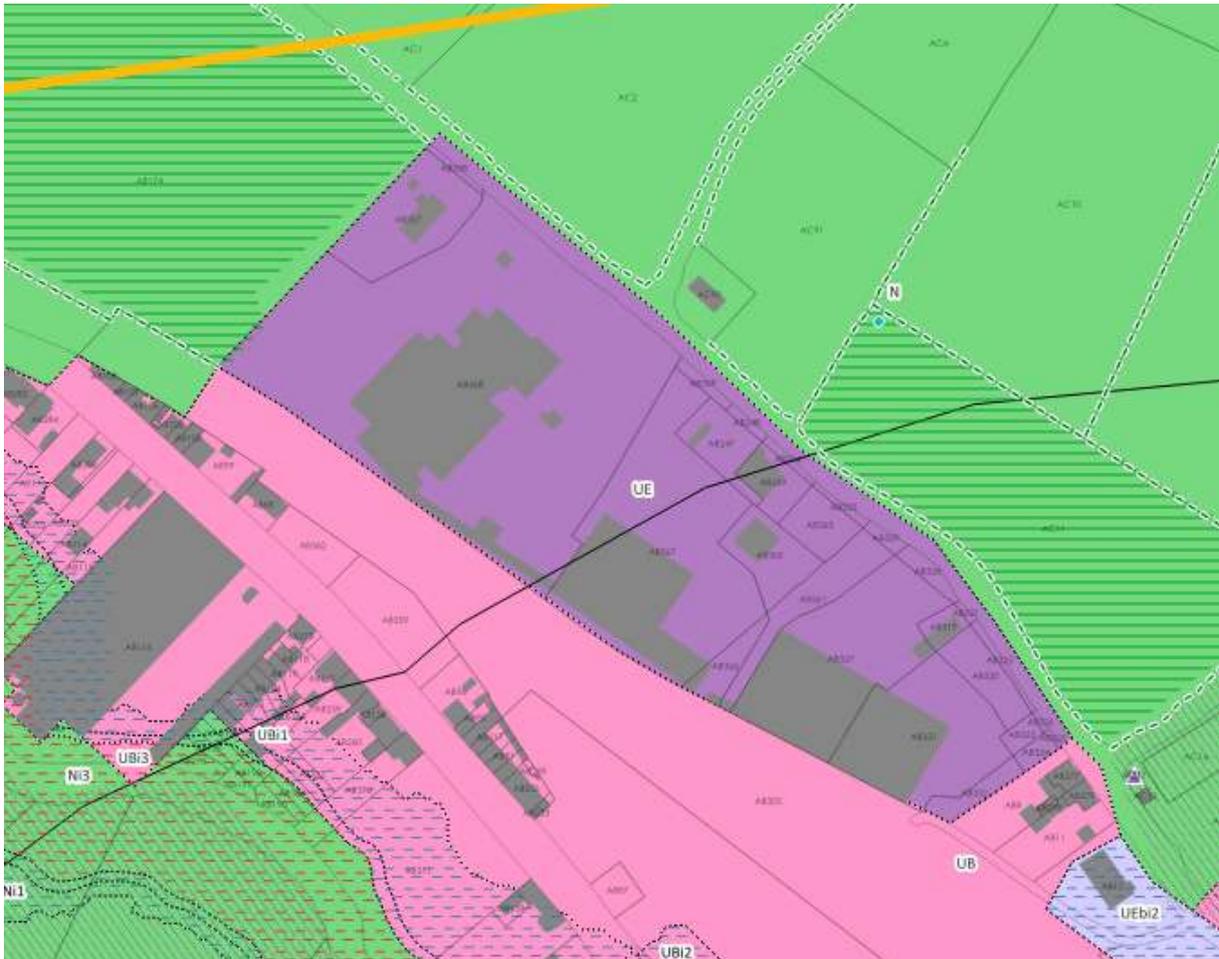
Il s'agit d'un remplissage d'une zone d'activités existante qui ne génère pas d'artificialisation au sens du SCoT.

Les parcelles identifiées en UE doivent permettre l'extension des entreprises existantes.

Surface de la zone	15 hectares
Surface de la zone remplie/occupée	8 hectares, soit 54% de taux de remplissage, toutefois le foncier est pleinement maîtrisé par les entreprises en place
Surface disponible	7 hectares
Artificialisation (motif)	0 hectare sur la zone existante

- La zone du **Moulin Saint Pierre, à Avesnes** est remplie à 86%.

L'installation de nouvelles entreprises sur cette zone ne génère pas d'artificialisation (remplissage d'une zone existante). Aucune extension n'est prévue autour de ce site en raison des enjeux naturels et agricoles présents à proximité. Néanmoins, la démolition des anciens abattoirs permettra la réorganisation du site et l'accueil de nouvelles entreprises.

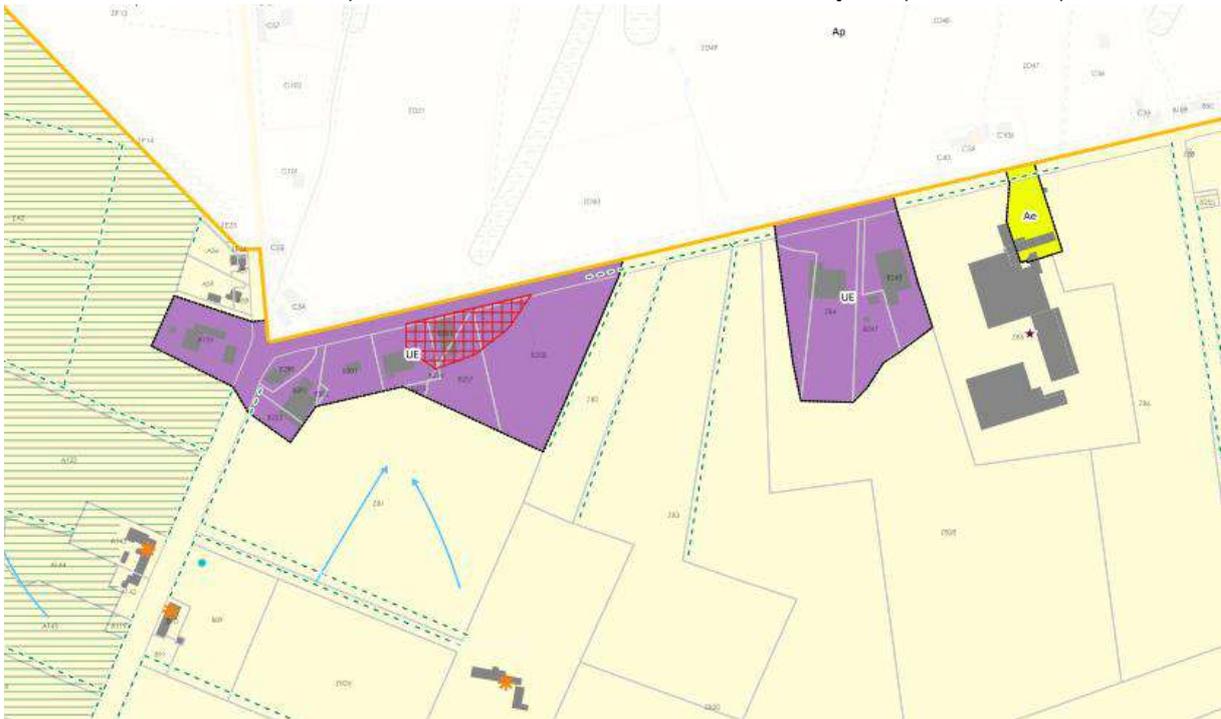


Surface de la zone	2,9 hectares
Surface de la zone remplie/occupée	2,5 hectares, soit 86,2% de taux de remplissage
Surface disponible	0,4 hectares (+/- Bigard)
Artificialisation (motif)	0 hectare (remplissage de zone existante)

- La **zone des 3 pavés à Bas-Lieu** composé de 2 tenants est remplie à 100%. Initialement, dans le PLU communal, les parcelles classées en zone agricole entre les 2 tenants étaient également en zone UE. Ces parcelles ont été déclassées afin d'être repositionnées à proximité de la RN2.

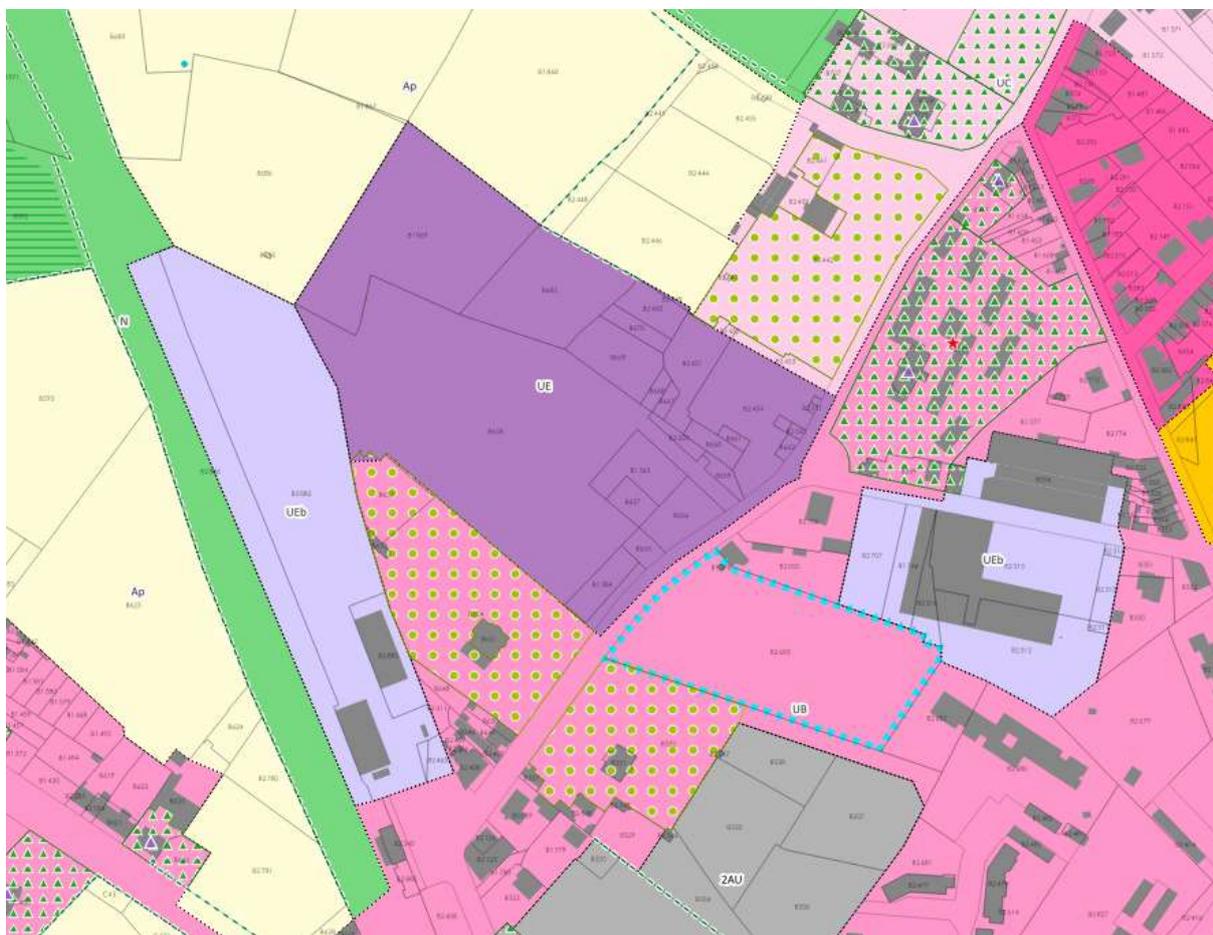
En outre, des enjeux agricoles sont identifiés par la Chambre d'Agriculture sur les terrains non urbanisés à proximité de la zone d'activités économiques existante.

Aucune extension n'est prévue sur ce site en raison des enjeux présents à proximité.



Surface de la zone	5 hectares
Surface de la zone remplie/occupée	5 hectares, soit 100% de taux de remplissage
Surface disponible	0 hectare
Artificialisation (motif)	0 hectare sur la zone existante

- Le **site de la gare** (dont le site Stiona) à **Sains du Nord** présente des disponibilités sur un terrain en friche.



Surface de la zone	6 hectares
Surface de la zone remplie/occupée	1,3 hectares, soit un taux de remplissage de 21,6%
Surface disponible	4,7 hectares
Artificialisation (motif)	0,9 hectare (en dehors de l'EUP)

- Le **site de la rue Sadi Carnot, à Sains-du-Nord**, situé dans le centre-bourg présente un taux de remplissage élevé.

Un espace reste disponible derrière la friterie, le reste est occupé (Prodim, Richard, Services techniques, Asso, friterie, ...).

Aucune extension n'est possible, en raison de son caractère enserré dans le tissu urbain.



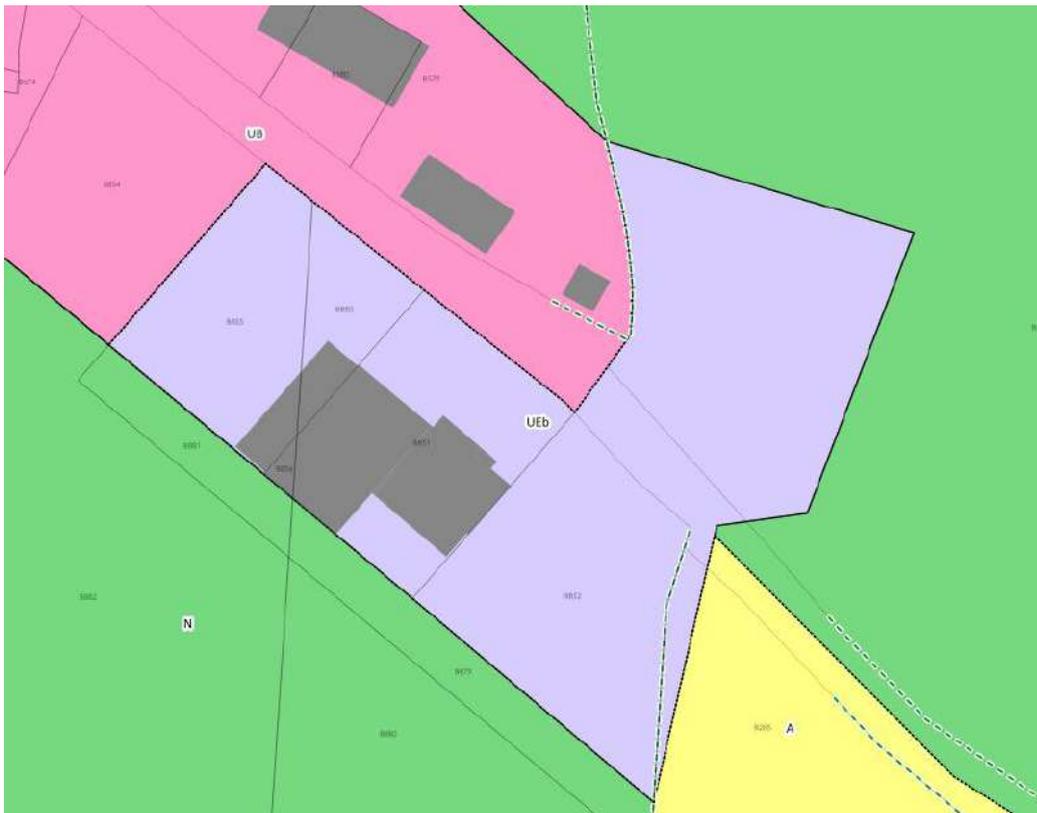
Surface de la zone	1,4 hectares
Surface de la zone remplie/occupée	1,2 hectares, soit un taux de remplissage de 86% (parking et espaces de circulation compris)
Surface disponible	0,2 hectares
Artificialisation (motif)	0 hectare (en EUP et déjà artificialisé)

2. Les entreprises dans le tissu urbain existant, hors zones d'activités économiques

La 3CA a identifié, au sein du tissu urbain, des activités économiques afin de prendre en compte leurs spécificités et leurs éventuels besoins en extensions.

Ces entreprises ont pu être identifiées en zone U mixte ou en zone UEb, lorsque les sites présentaient des enjeux d'intégration au centre bourg.

A l'issue de l'enquête publique réalisée entre septembre et octobre 2023, une zone économique a été créée au sein du tissu urbain existant de Ramousies. L'entreprise Boulenger étant déjà existante, a des besoins d'extension de l'activité déjà présente. Cette zone économique impacte le compte foncier économie de 0.05ha (500m²)



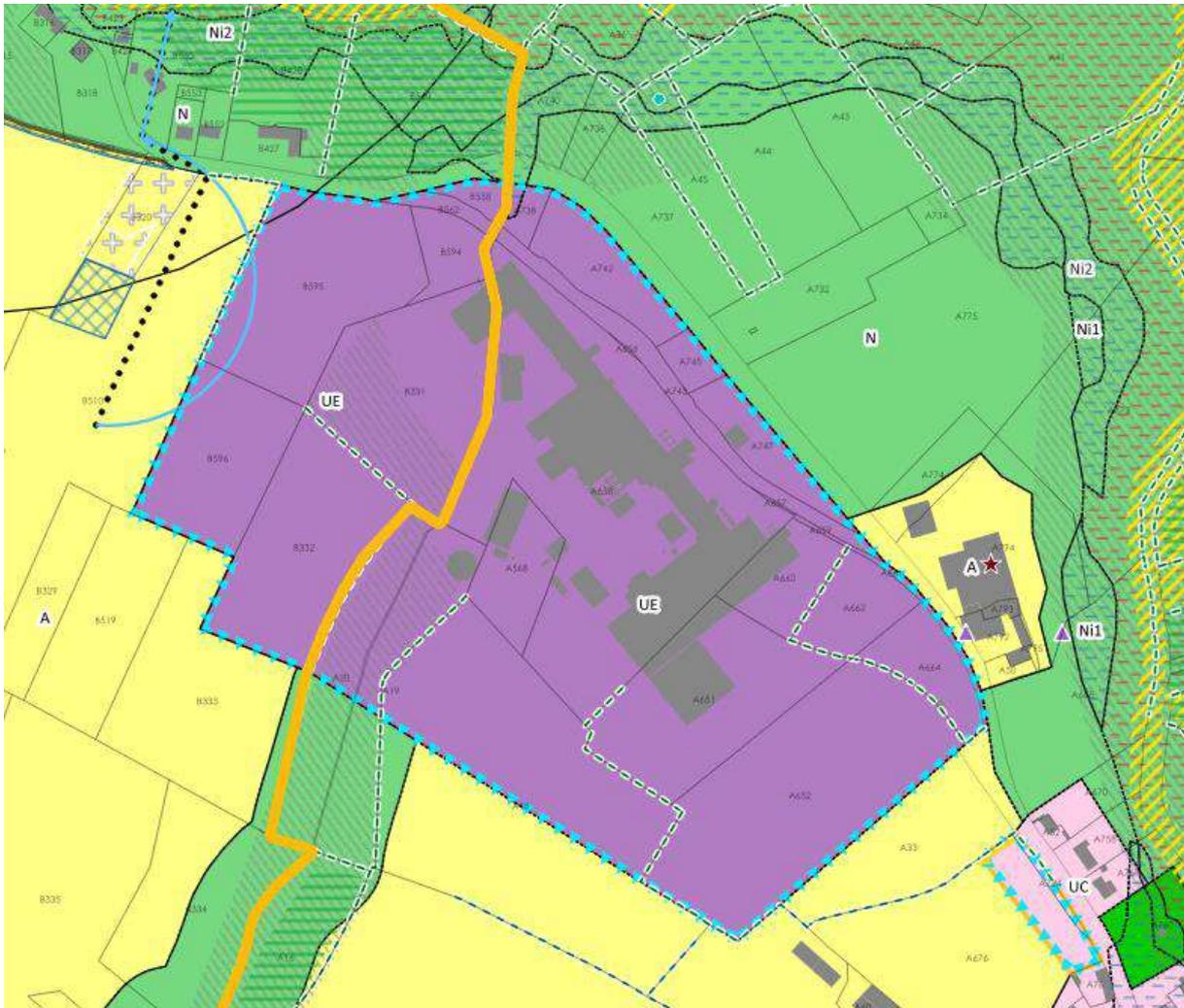
Surface de la zone	0.39 hectares
Surface de la zone remplie/ occupée	0.27 hectares
Surface disponible	0.12 hectares
Artificialisation (motif)	0.05 hectares (au contact de l'EUP et situé à l'arrière d'une activité déjà existante)

3. Les entreprises isolées, à l'écart du tissu urbain existant

La 3CA est caractérisée par de nombreuses entreprises artisanales à l'écart des tissus urbains existants et des centres bourgs. Le PLUi prend en compte cette spécificité en identifiant les entreprises ayant des besoins spécifiques via la création de STECAL (cf. partie STECAL).

La 3CA présente par ailleurs la particularité d'avoir sur les communes de Petit-Fayt et de Grand Fayt une laiterie, avec des besoins d'extensions. Ces besoins sont intégrés en zone UE dans le PLUi.

- **Site de la laiterie**



Surface de la zone	20,2 hectares
Surface de la zone remplie/occupée	9,3 hectares, soit un taux de remplissage de 46%
Surface disponible	10,9 hectares (mais certaines parcelles contraintes)
Artificialisation (motif)	8,7 hectares (non artificialisé, hors EUP)

L'enquête publique réalisée en septembre et octobre 2023 a permis la création de deux nouvelles zones économiques, concernant des activités économiques déjà installées sur les lieux concernés et ayant des besoins d'extension de l'activité existante.

- **Site des entreprises Roseleur et transport Michel à Cartignies**



Surface de la zone	1.7 hectares
Surface de la zone remplie/ occupée	1.47 hectares
Surface disponible	0.23 hectares
Artificialisation (motif)	0 hectare (la surface disponible est située entre deux zones déjà artificialisées)

- Site de l'entreprise Demanez à Lez-Fontaine



Surface de la zone	0.36 hectares
Surface de la zone remplie/ occupée	0.10 hectares
Surface disponible	0.26 hectares
Artificialisation (motif)	0 hectare (les parcelles sont déjà considérées comme artificialisées au sens de l'OCS2D)

4. La création de nouvelles zones d'activités économiques

Au regard des taux de remplissage des zones d'activités existantes mais aussi de projets routiers d'envergure, la 3CA a fait le choix de prévoir la création de deux nouvelles zones d'activités économiques sur son territoire.

NB : Par nouvelle zone d'activité, nous entendons le classement en zone UE ou 1AUEde terrains non occupés actuellement par des activités économiques.

- **En proximité de la RN2**

La 3CA a fait le choix de retravailler le positionnement des Zones d'Activités Economiques au regard de l'arrivée de la RN2 (début des travaux sur les ponts et viaducs fin d'année 2021, livraison du contournement d'Avesnes en 2025).

3 sites ont été étudiés autour des 3 diffuseurs (« Avesnes-Nord » à Bas Lieu, Avesnelles et Étroeungt).



DIFFUSEUR D'AVESNES NORD A BAS-LIEU
A PROXIMITE DE LA ZONE DES 3 PAVES



GIRATOIRE A AVESNELLES
A PROXIMITE DE LA ZONE DU PONCHEAU, DE LA
VOIE FERREE ET DU STOCKAGE BOCAHUT



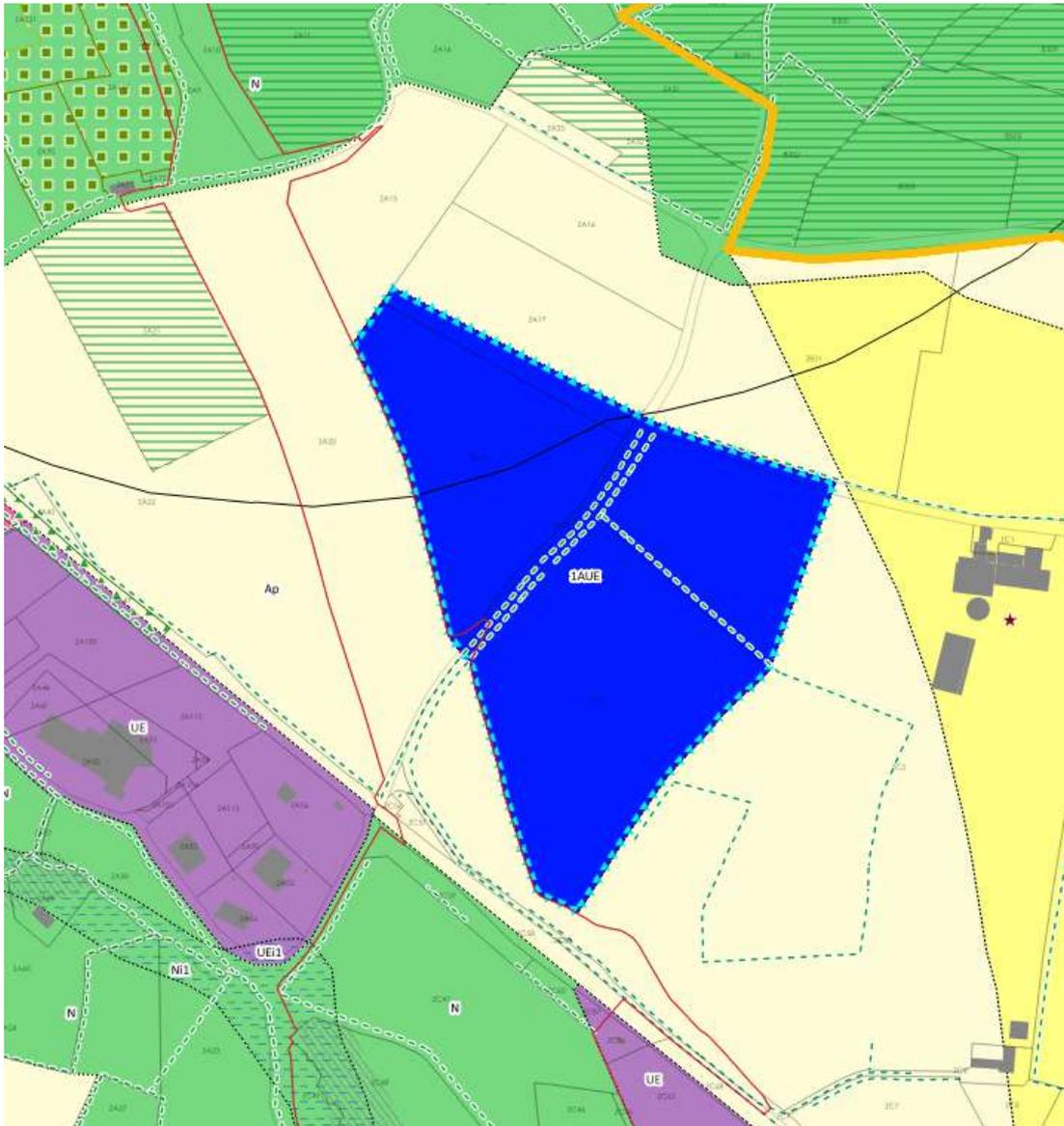
GIRATOIRE A ETROEUNGT
POUR REJOINDRE LE CONTOURNEMENT
D'ETROEUNGT

Eléments envoyés par la DDTM dans le cadre de l'élaboration du PLUi – carte 2017

La création d'une zone d'activités économiques à proximité directe du futur giratoire sur Bas-Lieu n'a pas été inscrite dans le PLUi de la 3CA dans la mesure où les terrains concernés étaient des parcelles agricoles dites « de proximité », indispensables au bon fonctionnement de l'élevage (extrait de l'étude réalisée par la Chambre d'Agriculture), d'autant plus que l'emprise envisagée se cumulait aux prélèvements liés à la RN2.

Le choix s'est porté sur les terrains en proximité du giratoire d'Avesnelles, entre la route de Sains et la voie ferrée, à proximité directe d'un ITE. Toutefois au regard d'un projet porté par un jeune agriculteur sur le site initialement pressenti, d'autant plus que ce site cumule des enjeux environnementaux (Ruisseau du Fourmanoir, zone humide) ; la 3CA a fait le choix de repositionner ce site, plus au nord, franchissant ainsi la voie ferrée.

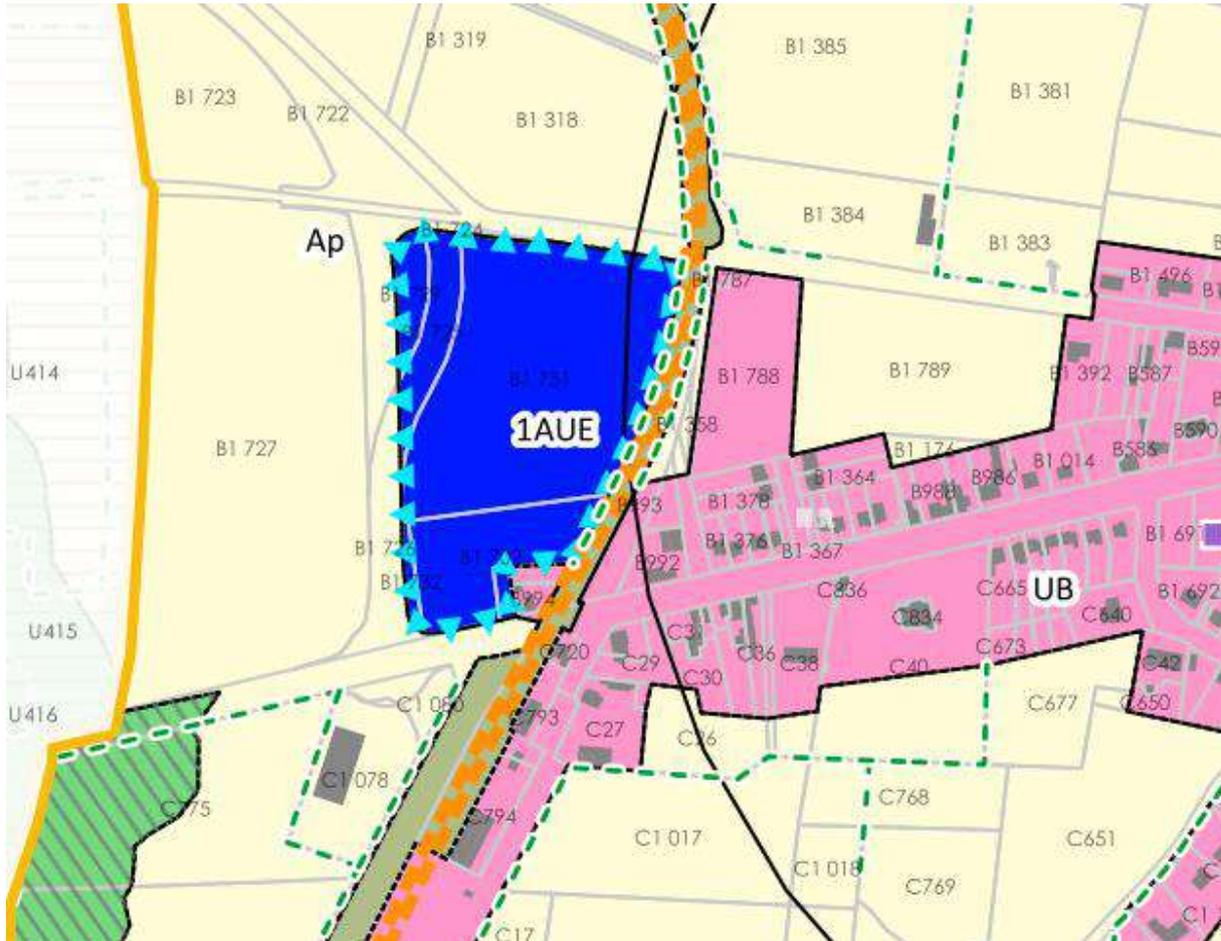
La ZAE est donc décalée plus au nord tout en restant à proximité du débouché de la RN2 pour une facilité de desserte. Le positionnement de cette future zone économique constitue une intention et sera confirmé à l'issue d'études approfondies qui détermineront les contraintes du site et vérifieront ses capacités d'accueil d'activités économiques. Les conditions incontournables telles que l'accessibilité des flux de véhicules devront être confirmées.



Surface de la zone	12 hectares
Surface de la zone remplie/occupée	0 hectares, soit un taux de remplissage de 0%
Surface disponible	12 hectares
Artificialisation (motif)	12 hectares

- **A proximité de la RD27**

La 3CA a également fait le choix de positionner une « nouvelle » zone d'activité économique sur la commune de Solre-le-Château, à proximité du futur barreau routier de la RD27. Dans le détail, il s'agit en réalité d'une zone économique au PLU de Solre-le-Château de plus de 7 ha réajustée dans le cadre du PLUi où près de 5 ha ont été déclassées en zone agricole.



L'artificialisation générée est de 2,7 hectares.

Surface de la zone	2,7 hectares
Surface de la zone remplie/occupée	0 hectares, soit un taux de remplissage de 0%
Surface disponible	2,7hectares
Artificialisation (motif)	2,7 hectares

5. Synthèse

L'artificialisation à vocation économique au sens du SCoT des zones UE et 1AUE (« compte foncier ») s'élève donc à 24.35 hectares (compte foncier économie estimé à 29,7 hectares dans le SCoT pour la 3CA).

Nom de la zone	Artificialisation générée
Entreprise Boulenger Ramousies	0.05 ha
Stiona Sains du Nord	0,9 ha
Laiterie Grand Fayt et Petit Fayt	8,7 ha
Zone RN2 Avesnelles	12 ha
Zone RD27 Solre le Château	2,7 ha
Total	24.35 ha

C- Les besoins en équipements

Le plan de zonage identifie des zones UL pour les secteurs de loisirs existants (cf bilan des surfaces).

Le plan de zonage identifie des zones US destinés aux équipements d'intérêt collectif et services publics tournés vers la santé. Ce secteur identifie des équipements existants mais également des terrains situés en zone urbanisée propices à accueillir ce type d'équipements (cf. bilan des surfaces). Une zone US1 est également identifiée, couvrant l'IME de Saint-Hilaire-sur-Helpe destinés aux équipements d'intérêt collectif et services publics tournés vers la santé et d'insertion sociale.

Le plan de zonage intègre par ailleurs des emplacements réservés à destination des collectivités pour la réalisation d'équipements (espaces de loisirs, agrandissement de cimetière, ...). La liste des emplacements réservés est reprise en annexe.

En zones naturelles et agricoles, des STECAL sont délimités en fonction des besoins identifiés lors des rencontres en commune (conforter des activités existantes ou permettre la mise en place de projets). La réglementation est adaptée à chaque type de projet.

IV- La justification des dispositions du règlement pour la mise en œuvre du Projet d'Aménagement et de Développement Durables

Le rapport de présentation doit rendre compte de l'adéquation du recours au règlement et aux OAP pour la mise en œuvre du projet de territoire (article L151-4 du code de l'urbanisme et article R.151-2 du code de l'urbanisme).

A- Le règlement au regard des objectifs du Projet d'Aménagement et de Développement Durables

a- La méthodologie appliquée pour l'écriture du règlement

i. Une prise en compte des documents existants

Le paysage réglementaire de la 3CA (avant PLUi) se caractérisait par son hétérogénéité. Néanmoins, plus de la moitié des communes ont été couvertes par un document de type POS ou PLU.

Les règles inscrites au sein de ces derniers ont donc façonné l'urbanisation, l'architecture et plus globalement l'image du territoire sur les dernières décennies.

Afin de répondre aux objectifs du PADD et de s'intégrer pleinement dans une logique intercommunale, il semblait important de réaliser une première analyse de ces documents afin de mettre en exergue les similitudes mais également les disparités des prescriptions réglementaires.

L'analyse a donc porté principalement sur les thématiques suivantes :

- L'implantation par rapport aux emprises publiques et aux limites séparatives.
- Les règles concernant les hauteurs des constructions autorisées.
- Les emprises au sol règlementées.
- Les prescriptions en matière de stationnements.
- Les règles en matière d'édification des clôtures.

Thème	Typologie urbaine	Avesnes-sur-Helpe (POS 86)	Avesnelles (PLU 2011)	Sorle le château (PLU2004)
Hauteur	UA	12 m(A l'égout du toit)	R+1+C	R+2+C, H max 10 m à l'égout du toit
	UAa	9 m (R+2)		Identique à UA
	UB	entre 9 et 11 m	R+1+C	R+1+C, H max 8 m à l'égout du toit
	UBa			Identique à UB
	UC	6 m(A l'égout du toit)		R+1, H max 6m à l'égout et 9 m au faîtage
	UV (anciennes fortifications)	8 m (faîtage)		
Emprise au sol	INA			
	UA	/	/	/
	UAa	/	/	/
	UB	/	/	/
	UBa	/	/	/
	UC	/	/	/
	UV (anciennes fortifications)	pas + de 20% pour la vocation sportifs ou de loisirs		
INA				

Extrait de l'analyse réalisée.

L'analyse a également permis de soulever les éléments à faire évoluer au regard de difficultés d'instruction, des projets en cours, de l'évolution des matériaux ou plus globalement de nouvelles pratiques d'aménagements et de constructions sur le territoire.

ii. Un travail de co-écriture

L'écriture du règlement n'est pas qu'une pièce purement technique, il doit refléter les attentes et ambitions des élus exprimées au travers le PADD. C'est pourquoi, l'intercommunalité a fait le choix d'élaborer ce dernier au travers de 2 temps forts avec la participation des élus.



- **1ers ateliers** : La définition des grands principes de traduction réglementaires dans le respect des objectifs du PADD.

Ces premiers ateliers se sont organisés par thématiques portant sur :

- Les morphologies urbaines.
- Les activités économiques du territoire.
- La prise en compte des risques et de la trame verte bleue.

La finalité des ateliers consistait à aborder les possibilités de traductions réglementaires afin d'atteindre les principaux objectifs du PADD mais également d'aborder les attentes des élus en matière de règlement.

Ateliers thématiques	Objectifs cibles
Les morphologies urbaines	Décliner l'armature urbaine définie au PADD et les morphologies urbaines
	Densifier en respectant les formes urbaines existantes
	Atteindre les objectifs de mixité
	Respecter et préserver la qualité architecturale
Les activités économiques	Prendre en compte la diversité des activités et leurs implantations (STECAL)
	Préserver les commerces de centre-ville
	Assurer l'intégration paysagère
	Préserver et maintenir l'activité agricole

	Prendre en compte le développement des énergies renouvelables
La prise en compte des risques et de la Trame Verte et Bleue	Informé sur la présence des risques
	Intégrer les différentes données
	Focus sur le risque inondation (par débordement et par ruissellement)
	Faire perdurer le patrimoine naturel et paysager
	Préserver les milieux naturels remarquables
	Favoriser l'accueil de la biodiversité et améliorer le cadre de vie

Ainsi, ces ateliers ont permis de mettre en lumière un certain nombre de consensus, de points de vigilance et de demandes précises à intégrer au règlement.

Atelier « Morphologies urbaines »

CONSENSUS

Rappel des objectifs :

- **Déclinaison de la morphologie urbaine**
- **Densification adaptée aux formes urbaines existantes**
- **Mixité**
- **Qualité architecturale**

- Maintenir la cohérence urbaine (hauteur, respect de la trame bâti, insertion, qualité des matériaux insertion des projets, privilégier les extensions dans le prolongement de la façade à rue et à l'arrière, etc.)
- Prendre en compte les spécificités locales (Ex : topographie)
- Cadrer le BIMBY (desserte en réseaux)
- Reconquérir les friches doit être une priorité
- Préserver l'identité bocagère du territoire (maintien des haies) et privilégier le végétale (clôtures, essences locales obligatoires, etc.)
- Maitriser le contemporain
- Intégrer les contraintes des ABF



Points de vigilance

- Avoir une politique sur la prise en considération des friches agricoles.
- Il existe sur certaines communes un problème en lien avec les marchands de sommeil du fait du faible prix d'achat (Avesnes-sur-Helpe et Solre-le-Château).

Demandes précises

- Plus de souplesse (alléger le retrait des annexes)
- Mise en place de brochure de communication à destination des particuliers sur les autorisations d'urbanisme (PC, déclaration préalable, etc.)

VERDI

Atelier économie

CONSENSUS

Rappel des objectifs :

- **Prise en compte de la diversité des activités et des commerces de centre ville**
- **Intégration paysagère**
- **Maintien et préservation de l'activité agricole**

Thématiques particulières:

- **STECAL**
- **ENR**
- **La prise en compte du plan paysage des sites carrières**

- Instaurer un seuil de surface commerciale en lien avec la structuration du territoire et la localisation des sites
- Distinguer les prescriptions réglementaires entre l'existant et l'implantation de nouvelles activités
- Rechercher un juste équilibre entre préservation des paysages et développement de l'activité
- Assurer la pérennité des exploitations agricoles en place même en présence d'enjeux environnementaux
- Mobiliser l'outil « changement de destination » pour la réalisation de gîtes
- Prévoir des prescriptions réglementaires afin d'assurer l'insertion paysagère des unités de méthanisation.
- Refuser l'implantation de projets éoliens sur le territoire au risque de dénaturer le paysage

Points de vigilance



- Prendre en compte les projets en cours (éco marché et champ photovoltaïque sur la commune d'Avesnes-sur-Helpe)
- Avoir une attention particulière sur l'intégration des ouvrages EDF et télécom
- Intégrer l'arrivée de la RN2 et ses zones de compensation

Demandes précises

- Prévoir des linéaires commerciaux sur la commune de Sains-du-Nord

VERDI

Risque et TVB

CONSENSUS

Rappel des objectifs :

- **Intégrer les données sur les risques et informer sur ces derniers**
- **Vigilance sur la bonne intégration du risque inondation**
- **Limiter l'imperméabilisation**
- **Faire perdurer le patrimoine naturel & paysager**
- **Préserver les milieux naturels remarquables**
- **Favoriser l'accueil de la biodiversité & améliorer le cadre de vie**

- Mobiliser l'ensemble des outils réglementaires afin d'assurer la bonne prise en compte du risque en trouvant un juste équilibre
- Avoir une vision concertée afin de préserver l'identité environnementale du territoire
- Préserver les éléments identitaires du Cœur Avesnois dans le cadre d'une concertation avec les exploitants
- Favoriser le végétal concernant les clôtures et les aménagements urbains en s'appuyant sur les démarches engagées et aménagements réalisés (végétalisation cimetières, dalles enherbées, etc.)



Points de vigilance

- Apporter une attention particulière sur les chemins ruraux et leur préservation
- Assurer la préservation des forêts

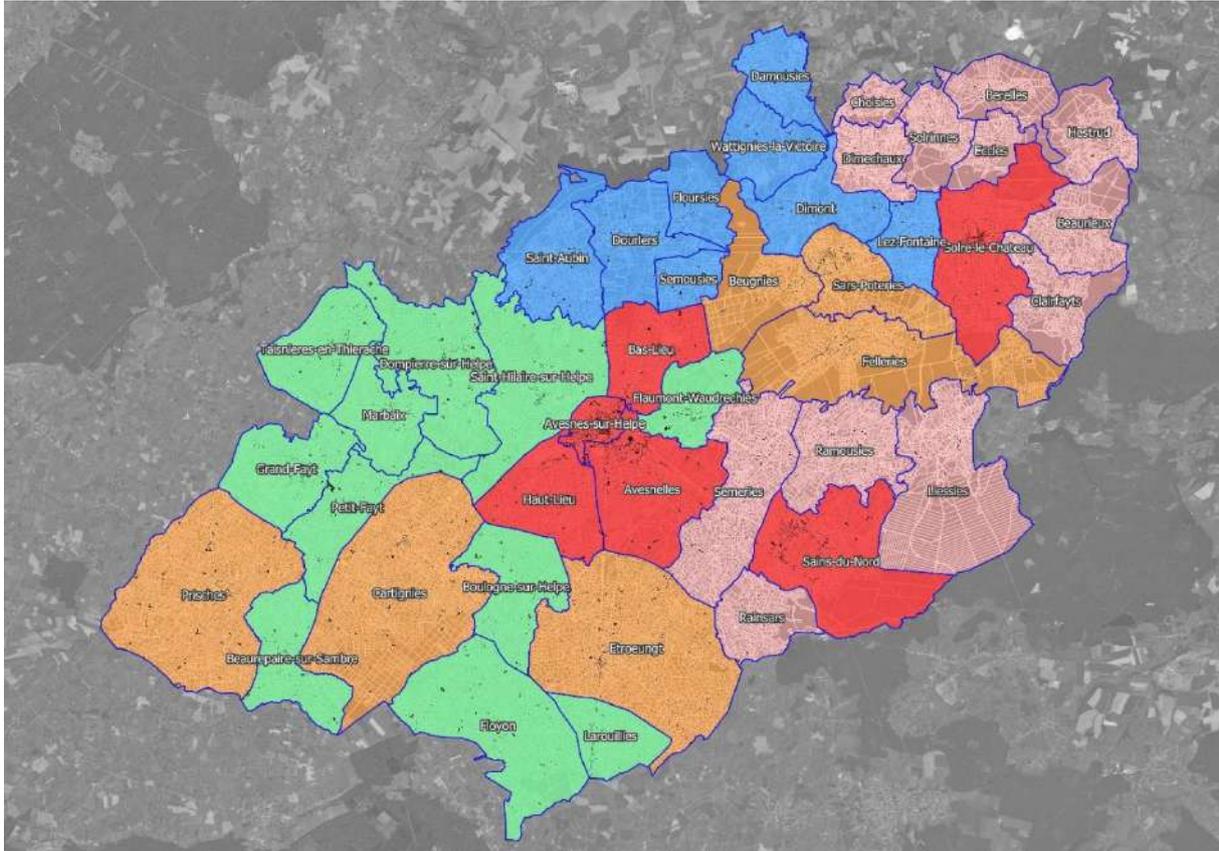
VERDI

➤ **2ème ateliers** : L'écriture du règlement

Lors de ce deuxième temps fort de la traduction réglementaire, différents groupes de communes ont été mis en place. Ces derniers s'appuient en outre sur l'armature urbaine définie dans le cadre du projet de territoire mais également au regard des principaux enjeux de prise en compte du risque, de préservation des boisements du système bocager et de la situation géographique des communes.

5 groupes ont donc été constitués, à savoir :

- **Les communes urbaines** regroupant les communes d'Avesnes-sur-Helpe, Avesnelles, Bas-Lieu, Haut-Lieu, Saint-du-Nord et Solre-le-Château.
- **Les communes bourgs** regroupant les communes de Beugnies, Sars Poteries, Felleries, Etroeungt, Cartignies et Prisches.
- **Les communes de la Haie d'Avesnes et communes de transitions entre différentes entités** regroupant les communes de Damosies, Dimont, Dourlers, Floursies, Lez-Fontaines, Saint-Aubin, Semousies et Wattignies-la-Victoire.
- **Les communes rurales de la Thiérache bocagère et du Pays des deux Helpe** regroupant les communes de Beaurepaire-sur-Helpe, Boulogne-sur-Helpe, Dompierre-sur-Helpe, Flaumont-Waudrechies, Floyon, Grand-Fayt, Larouillies, Marbaix, Petit-Fayt, Saint-Hilaire-sur-Helpe, Taisnières-en-Thiérache
- **Les communes rurales de la Haute Vallée de l'Helpe majeure et la Solre et ses bois** regroupant les communes de Beurieux, Berelles, Choisies, Clairfayts, Dimechaux, Eccles, Hestrud, Liessies, Rainsars, Ramousies, Sémeries, Solrines.



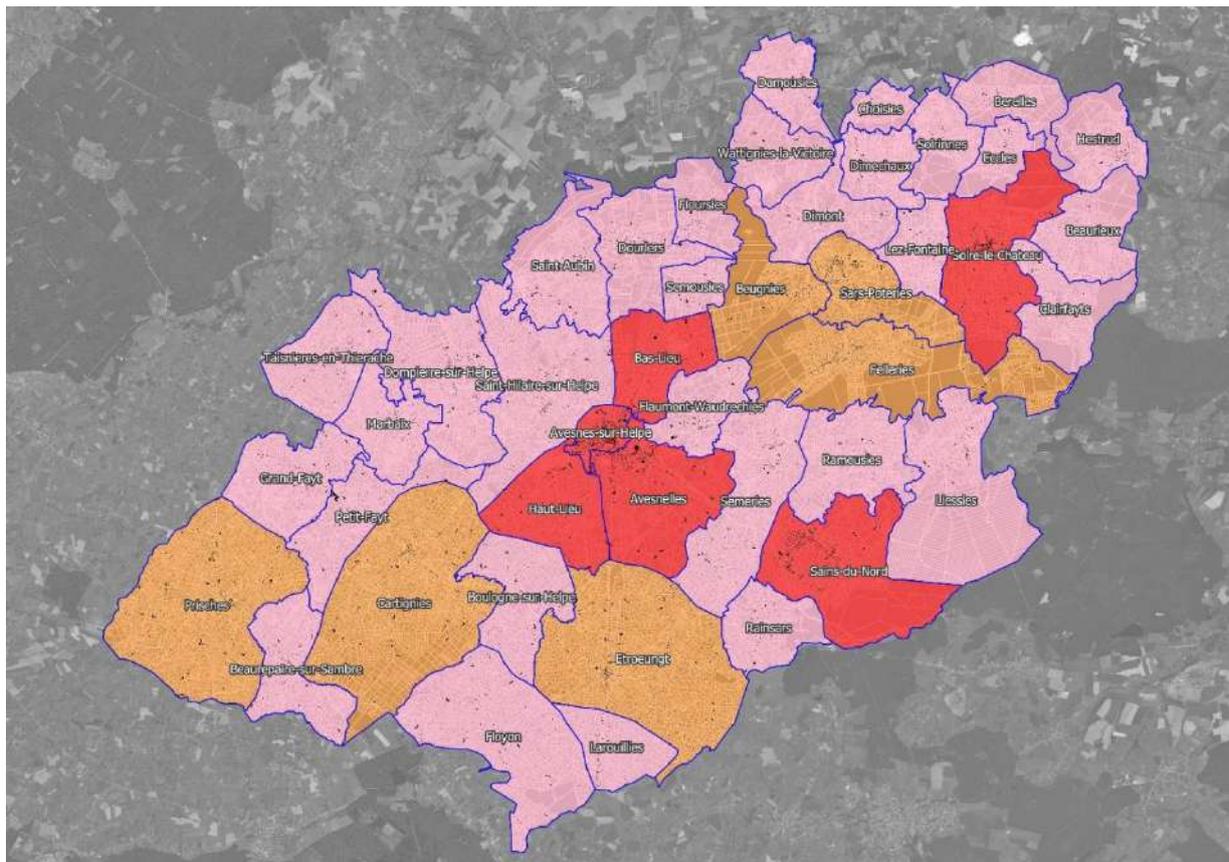
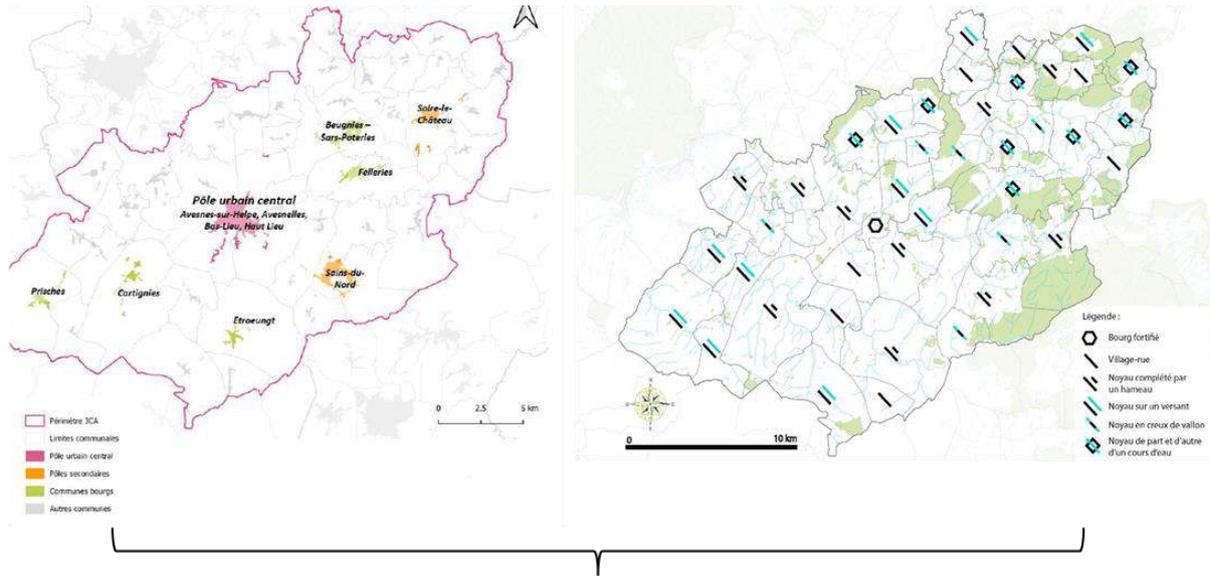
Répartition des communes par entité pour la réalisation des ateliers

Les résultats de ces ateliers couplés à l'analyse des règlements en vigueur et de la trame bâtie existante ont permis d'élaborer les règlements par entités présentés par la suite.

iii. La structure du règlement

Afin d'appréhender la traduction réglementaire du PADD, l'intercommunalité a fait le choix de s'appuyer sur l'armature urbaine définie dans le cadre du projet de territoire mais également de prendre en compte la typologie des noyaux villageois en fonction de leur mode d'implantation dans le paysage.

A noter que considérant que même si certains enjeux sont plus prononcés sur certains secteurs du territoire (le risque inondation et la prise en compte du bocage), ces derniers n'ont pas permis de distinguer des entités spécifiques. Par ailleurs, ces enjeux doivent trouver une traduction réglementaire permettant de couvrir l'intégralité du territoire.

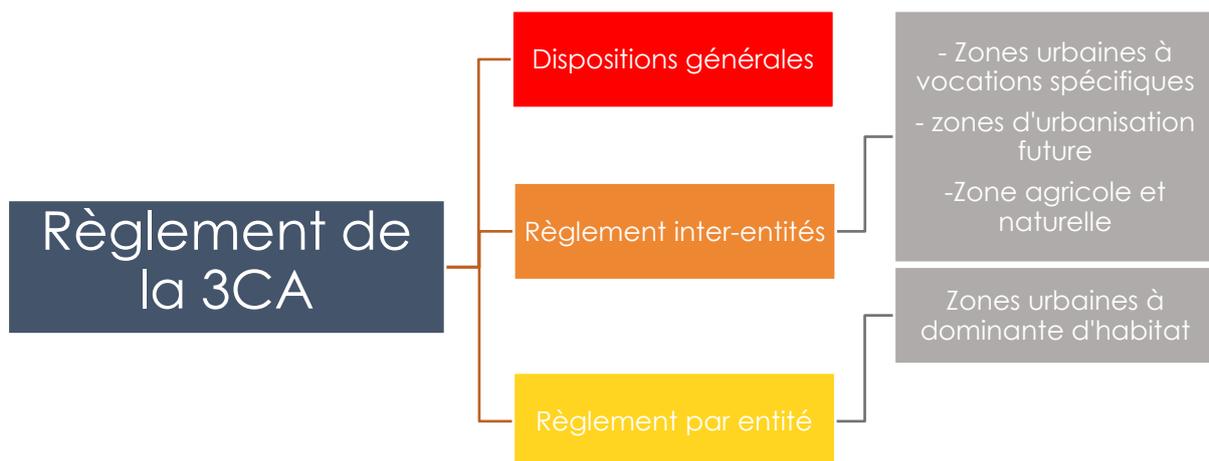


Afin d'adapter les prescriptions réglementaires, la 3CA a donc décidé de structurer son règlement en créant trois entités :

- Les communes urbaines
- Les communes bourgs
- Les communes rurales

Cela a pour avantages :

- De faciliter l'écriture du document d'urbanisme en regroupant des communes aux caractéristiques et enjeux communs.
- De mieux intégrer les spécificités sur les entités concernées.
- D'avoir un règlement plus lisible sur les zones urbaines à dominante d'habitat (UA, UB et UC) en diminuant le nombre de création de zone indiquée.



La structure du règlement

b- Des orientations du PADD à la traduction règlementaire

L'objectif de cette partie est de mettre en avant l'ensemble des prescriptions règlementaires et outils mobilisés afin de répondre aux différentes orientations et objectifs du Projet d'Aménagement et de Développement Durables.

De plus, le tableau permet de distinguer dans quelle partie du règlement se trouve la prescription et indique ainsi à quelle échelle la traduction s'applique.

Clé de lecture-_-:

	Structure du règlement		Disposition générale		Règlement inter-entités		Règlement par entité
---	------------------------	---	----------------------	---	-------------------------	---	----------------------

NB_-: Les prescriptions règlementaires sont complétées par les OAP sectorielles et thématiques.

- i. Prescriptions règlementaires mobilisées afin d'atteindre les objectifs de l'orientation n°1

RENOUVELER NOTRE BOCAGE POUR UN TERRITOIRE ATTRACTIF	
Conserver un patrimoine et un cadre de vie de qualité	
La structuration du règlement par entité permet de prendre en compte les caractéristiques du territoire.	Préservation des éléments identitaires de la 3CA : <ul style="list-style-type: none"> - Prescriptions règlementaires pour les haies, mares et prairies identifiées au titre du L 151-23 du CU. - Prescriptions règlementaires à 2 niveaux de souplesse concernant les éléments du patrimoine bâti identifiés au titre du L151-19 du CU. Cela permettra de prendre en compte l'enjeu de préservation mais également d'évolution de ces derniers. - Intégration du Site Patrimoniale Remarquable de Liessies.
Préservation des boisements : <ul style="list-style-type: none"> - Classement en zone N « strict » des principaux boisements et règlement permettant leur préservation. 	
Préservation de l'agriculture	
Préservation de l'agriculture : <ul style="list-style-type: none"> - Règlement adapté au sein de la zone A. 	Préservation de l'agriculture : <ul style="list-style-type: none"> - Le règlement permet le changement de destination des bâtiments identifiés au

<ul style="list-style-type: none"> - Prescriptions spécifiques au sein du Secteur Ap ayant des enjeux paysager et/ou naturel. 	<p>titre du L 151-35 du CU sous réserve de ne pas nuire à l'activité.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Une différenciation a été inscrite afin de cadrer les vocations et cela dans le but notamment de favoriser la diversification de l'activité agricole et in fine de la préserver.
<p>Préservation du paysage bâti</p>	
<ul style="list-style-type: none"> - Le règlement est adapté aux morphologies urbaines du territoire et aux caractéristiques propres à chaque commune. - Les règles en matière d'implantation et de hauteur ont été écrites afin de correspondre à l'existant. - Des prescriptions spécifiques sur les centralités (zone UA des différentes entités) ont été inscrites afin d'assurer l'insertion des dispositifs de production d'énergie solaire dans le contexte urbain. 	<ul style="list-style-type: none"> - Extension des habitations au-devant des maisons interdites. - Interdiction de certains matériaux d'aspect : Ex PVC et tôle interdits pour les extensions et annexes et interdiction du crépi. - Les règles permettent le maintien des fronts bâtis constitués. - Instauration de nuanciers. - Les annexes et extensions sont à réaliser en harmonie avec la construction principale. - Les prescriptions des linéaires commerciaux à encadrer permettent le maintien des percements et vitrine et garantissent ainsi la préservation de l'ambiance urbaine des rues commerçantes. - Préservation des chemins ruraux identifiés au titre du L 151-38 du CU et soumis à déclaration préalable. - Le double front bâti n'est pas autorisé en limite de zone Ap et N afin de réduire l'impact paysager.
<p>Préservation du paysage quotidien participant au cadre de vie</p>	
<ul style="list-style-type: none"> - Les prescriptions en matière d'édification des clôtures sont adaptées (type de clôture (végétale/ minérale ; hauteur) à chaque entité. 	<ul style="list-style-type: none"> - Les prescriptions en matière d'édification des clôtures permettent une distinction fine des possibilités selon leurs localisations.

- Les prescriptions en matière de stationnement sont adaptées au contexte urbain. Cela permettra de réduire en outre la place de la voiture sur l'espace public sur certains secteurs.

- Les possibilités en matière d'urbanisation en second rang ont été réglementées de manière différente selon les zones afin de respecter la trame bâtie. Par ailleurs une notion de profondeur et l'interdiction de ce type d'urbanisation en entrée de commune permettent de réduire les impacts paysagers.

- Les clôtures doivent respecter le principe d'harmonie avec la construction principale.

- Les brises vues visibles du domaine public sont interdits.

L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts est interdit.

- Les plaques de béton donnant sur l'espace public sont interdites.

- Instauration de la notion de caractère dominant afin d'assurer l'harmonisation du traitement des clôtures à l'échelle d'une rue.

- Instauration de prescriptions pour les espaces de nature ordinaire (traitement végétalisé des surfaces libres).

Préservation du patrimoine architecturale typique de l'Avesnois

- Inscription de règles spécifiques permettant de garantir la préservation et l'évolution de l'architecture typique de l'Avesnois.
- Le règlement sollicite l'utilisation des matériaux locaux.

Promouvoir une biodiversité dynamique et multiple

Un règlement de la zone naturel commun à toutes les zones qui permet un traitement uniforme de la prise en compte des enjeux environnementaux.

Préservation des boisements :

- Classement en zone N « strict » des principaux boisements et règlement permettant leur préservation.

Préservation du patrimoine naturel de la 3CA :

- Prescriptions réglementaires pour les haies, mares et prairies identifiées au titre du L 151-23 du CU.
- Identification d'Espace boisé Classé au titre du L113-1 du CU.

<p>Préservation des sites reconnus pour la biodiversité et de la fonctionnalité écologique :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Adaptation des prescriptions réglementaires par la création d'indice spécifiques permettant d'appréhender la pluralité des enjeux sur la 3CA : N « strict », N corridor, N respiration. - Règlement adapté permettant de cadrer les vocations, les règles d'implantations, l'emprise au sol et la hauteur des constructions autorisées en zone Ap afin d'aboutir à un équilibre entre la sauvegarde de la biodiversité et des paysages emblématiques et la dynamique de l'activité agricole. 	<p>Préservation de la nature quotidienne et la biodiversité en milieu urbain :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Prescriptions réglementaires pour les haies identifiées au titre du L 151-23 du CU. - Mise en place du Coefficient Biotope de Surface sur les zones de projets. - Instauration de prescriptions pour les espaces de nature ordinaire (traitement végétalisé des surfaces libres). - Lorsqu'elles sont implantées, les haies doivent être composées d'essences locales. Une liste d'essences locales est annexée au règlement. - Les clôtures en limite de zone N et A doivent obligatoirement être composées d'une haie végétale et doivent être aménagées de passages pour la petite faune.
<p>Apporter un soin particulier aux entrées du territoire</p>	
<ul style="list-style-type: none"> - Interdiction de construire en second rang sur les secteurs d'entrées de ville. 	<ul style="list-style-type: none"> - Une identification des cônes de vues avec utilisation possible de l'art. R 111-2 du CU.
<p>Faire perdurer un paysage bocager utile à la ressource en eau et à la gestion des risques</p>	
<ul style="list-style-type: none"> - Les règlements des zones permettent la réalisation d'affouillements et d'exhaussements du sol indispensables aux aménagements paysagers et hydrauliques. 	<ul style="list-style-type: none"> - Les éléments végétalisés en lien avec la ripisylve des cours d'eau disposent des prescriptions réglementaires des éléments identifiés au titre du L 151-19 du CU. - Les ZDH et zones humides du SAGE font l'objet de prescriptions spécifiques permettant leur préservation.
<p>Faire perdurer un paysage bocager utile à la ressource en eau et à la gestion des risques :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Les règlements des zones permettent la réalisation d'affouillements et d'exhaussements du sol 	<ul style="list-style-type: none"> - Plusieurs types de zones inondables ont été repérés au plan de zonage et font l'objet de prescriptions réglementaires adaptées.

indispensables aux aménagements paysagers et hydrauliques.

Prendre en compte l'ensemble des risques :

- Les dispositions générales rappellent les risques auxquels le territoire est confronté.
 En ce qui concerne le risque inondation, le PLUi prévoit dans l'hypothèse où le PPRI ne serait plus en vigueur et sur la base du zonage du PPRI, des prescriptions selon le niveau de l'aléa et la vocation de la zone.

La prise en compte du risque inondation par débordement s'exprime également au travers l'identification de zone « potentiellement inondable », de zones d'accumulation et de zones historiquement inondées. Pour ces derniers, la doctrine de l'Etat permettant une bonne prise en compte du risque au sein des documents d'urbanisme a été reprise.

Le risque par ruissellement a également été traduit règlementairement. Qu'ils proviennent des études réalisées sur le territoire ou de la connaissance communale ils font l'objet d'une spatialisation au plan de zonage et de prescriptions règlementaires permettant d'encadrer les possibilités d'occupations et d'utilisations du sol.

- Les risques connus sur le territoire sont rappelés en préambule de chaque zone.

- Les risques connus sur le territoire sont rappelés en préambule de chaque zone.

S'inscrire dans la transition énergétique

Encourager la filière bois-Energie :

- Classement adapté des principaux boisements et règlement permettant leur préservation et leur utilisation pour entretenir la filière.
- Le règlement de la zone A autorise les constructions principales, annexes extensions et installations destinées à l'activité agricole et/ou forestière dont de nouveaux sièges d'exploitations.
- Le règlement de la zone N favorise le maintien des exploitations agricoles et

Promouvoir la sobriété énergétique :

- Prescriptions règlementaires pour les haies identifiées au titre du L 151-23 du CU.
- Afin de permettre le développement des énergies renouvelables, les ouvrages techniques concourant à la production d'énergies renouvelables ne sont pas comptabilisés dans le calcul de la hauteur maximale autorisée
- Pour tous projets de nouvelles constructions, le règlement stipule qu'il est recommandé de favoriser le

<p>forestières existantes en permettant les constructions et installations.</p>	<p>développement des conceptions architecturales qui utilisent au mieux les apports solaires, la ventilation naturelle et l'exploitation des filières locales de matériaux et d'énergies renouvelables.</p>
<p>Favoriser le développement de la méthanisation :</p> <p>- Le règlement de la zone A autorise les constructions principales, annexes extensions et installations destinées à l'activité agricole et/ou forestière dont de nouveaux sièges d'exploitations.</p>	<p>Conforter et développer la production des ressources :</p> <p>Prescriptions réglementaires pour les haies et les prairies identifiées au titre du L 151-23 du CU.</p>

ii. Prescriptions réglementaires mobilisées afin d'atteindre les objectifs de l'orientation n°2

Clé de lecture :

	Structure du règlement		Disposition générale		Règlement inter-entités		Règlement par entité
--	------------------------	--	----------------------	--	-------------------------	--	----------------------

Connecter notre territoire pour un bocage accessible	
Faciliter la mobilité sur le territoire	
La structuration du règlement par entité permet de prendre en compte les caractéristiques du territoire.	
Reconsidérer la place de la voiture en répondant aux nouvelles problématiques de mobilité :	
<ul style="list-style-type: none"> - Les dispositions générales rappellent que les stationnements doivent être réalisés en dehors des voies publiques. - Les besoins de réalisation de places de stationnement sont exprimés « hors garage » afin ne pas créer de situation de stationnement gênant sur la voie publique. - Les dispositions générales indiquent que les changements de destination des garages doivent engendrer la création obligatoire d'un nouvelle place de stationnement sur la parcelle. - Afin de réduire la place des espaces de stationnement, le règlement précise que la mutualisation de tout ou partie des aires de stationnement est à rechercher dans le cadre d'opération d'ensemble mixte. 	<ul style="list-style-type: none"> - Les règlements des différentes zones prévoient la réalisation de place de stationnement. Le nombre demandé est dépendant du contexte urbain et des éventuelles gênes pouvant être provoquées.
<p>Encourager les modes déplacement doux :</p> <ul style="list-style-type: none"> - La réhabilitation ou le changement de destination engendrant 2 logements nouvellement créés entraîne la création d'un local vélo. 	<ul style="list-style-type: none"> - Les règlements des différentes zones prévoient la réalisation de place de stationnement. Le nombre demandé est dépendant du contexte urbain et des éventuelles gênes pouvant être provoquées.
<p>Encourager les modes déplacement doux :</p> <ul style="list-style-type: none"> - La réhabilitation ou le changement de destination engendrant 2 logements nouvellement créés entraîne la création d'un local vélo. 	<p>Préserver les chemins ruraux :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Des chemins à préserver ont été identifiés au titre du L 151-38 du CU. Ceci entraîne l'obligation de procéder à une déclaration préalable

<p>Prendre en compte les routes départementales du territoire :</p> <ul style="list-style-type: none">- Le recul à observer selon la catégorie des voies départementales est rappelé.- En dehors des parties urbanisées, il est recommandé d'observer un recul de 5 m minimum pour les portails afin de ne pas générer de problématiques de stationnement et donc de zone de danger.	<p>pour toute modification ou suppression.</p>
--	--

Encourager l'utilisation des technologies numériques

Le thème 3 « Desserte des terrains par les réseaux » recommande la mise en place de fourreaux nécessaires au passage de la fibre optique pour toute nouvelle construction.

Développer une économie diversifiée et adaptée	
Redynamiser les activités existantes	
<ul style="list-style-type: none"> - Certaines communes disposent encore d'un tissu économique dense en centre-ville. Afin de maintenir ces activités de proximité, le PLUi identifie des linéaires commerciaux au titre du L 151-16 du CU afin de préserver les commerces présents en rez-de-chaussée. 	<ul style="list-style-type: none"> - Dans le cadre de la stratégie économique de l'intercommunalité et afin de ne pas créer de déséquilibre en matière d'offre commerciale et de service des seuils de surface de plancher différents ont été définies selon les typologies de communes. Ainsi, le seuil est porté à 500m² pour les communes bourgs et 300m² pour les communes rurales.
<p>Développer l'offre commerciale :</p> <ul style="list-style-type: none"> - L'écriture du règlement des zones urbaines favorisent la mixité des fonctions. - Conformément aux prescriptions du SCOT les commerces et activités de services sont autorisés dans la limite de 1000m² de surface de plancher dans les zones urbaines des communes urbaines 	<p>Proposer des circuits de randonnée et cyclables :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Des chemins à préserver ont été identifiés au titre du L 151-38 du CU. Ceci entraîne l'obligation de procéder à une déclaration préalable pour toute modification ou suppression.
Conforter l'artisanat	
<ul style="list-style-type: none"> - L'écriture du règlement des zones urbaines favorisent la mixité des fonctions. - Les activités artisanales localisées en dehors du tissu urbanisé ont conduit à la création de STECAL bénéficiant de prescriptions adaptées permettant leur maintien et /ou développement en cas de projet. 	<ul style="list-style-type: none"> - L'écriture du règlement des zones urbaines favorisent la mixité des fonctions sous réserve de ne pas générer de nuisances.
Encourager les formes d'activités agricoles valorisant le bocage et permettre la diversification des activités agricoles :	

- En faisant référence au code rural, le règlement assure la possibilité de construire pour des activités complémentaires à l'activité agricole.
- Afin d'accompagner les exploitants agricoles dans la diversification de leur activité, le règlement prévoit le changement de vocation pour les constructions ayant fait l'objet d'un repérage au plan de zonage.

Le règlement laisse ainsi un large choix de vocations (logement, hébergement, commerce, artisanat, etc.) afin de ne pas bloquer les éventuels projets. Néanmoins, le règlement s'assure de cadrer cette possibilité afin d'éviter les dérives notamment en matière de création de logement. Un nombre maximum de logements est autorisé au regard de la surface de plancher existante.

iii. Prescriptions règlementaires mobilisées afin d'atteindre les objectifs de l'orientation n°3

Clé de lecture- :

	Structure du règlement		Disposition générale		Règlement inter-entités		Règlement par entité
Aménager notre territoire pour une urbanisation maîtrisée, cohérente avec notre identité bocagère							
Proposer une offre de logements diversifiée et qualitative							
<p>La structuration du règlement par entité permet de prendre en compte les caractéristiques du territoire.</p>		<p>Proposer des logements adaptés.</p> <p>Les élus ont souhaité mobiliser la servitude de taille minimale des logements sur certaines parties du territoire. Cette disposition a été créée par la loi du 25 mars 2009 de Mobilisation pour le logement et la lutte contre l'exclusion.</p> <p>Cette servitude permettra de lutter contre la prolifération des petits logements (souvent de mauvaise qualité) mis en location et aux phénomènes des « marchands de sommeil ».</p> <p>Cet outil permettra également de lutter contre la division des grands logements.</p>					

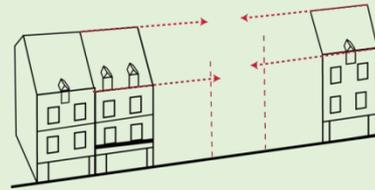
Aménager un urbanisme adapté au territoire	
<p>La structuration du règlement par entité permet de prendre en compte les caractéristiques du territoire.</p>	<p>Produire et garantir des formes bâties adaptées aux spécificités des communes</p> <p>- Les règles des Dispositions Générales ont été écrites afin de pouvoir s'adapter au maximum au contexte. En effet, si les espaces de dents creuses et de renouvellement sont à privilégier, il apparait que ces derniers sont parfois les plus contraints. L'objectif est de favoriser la densification et la reconversion en apportant une souplesse dans le règlement et en privilégiant une écriture des règles qualitatives plutôt que quantitatives.</p> <p>Les hauteurs sont essentiellement réglementées via les Dispositions Générales, qui énumèrent un certain nombre de cas où la hauteur doit prioritairement respecter celle des constructions environnantes.</p>
	<p>Produire et garantir des formes bâties adaptées aux spécificités des communes</p> <p>- Les règles d'implantation, de hauteur et de traitement paysagers et architecturaux ont été adaptées et déclinées par</p>

rapport aux morphologies dominantes des entités

L'esprit recherché est celui d'un urbanisme de projet qui favorise des implantations similaires aux constructions existantes.

Ces différents cas sont utilement illustrés par des schémas.

Exemple :
 lorsqu'un front bâti présente une hauteur de façade et de faitage homogènes



Encourager les dispositifs permettant de lutter contre la précarité énergétique, l'usage des éco matériaux tout en respectant les marqueurs architecturaux locaux.

Les Dispositions Générales contribuent néanmoins à renforcer les actions engagées en faveur du renouvellement urbain, en facilitant les travaux favorables à l'amélioration de l'efficacité énergétique des logements.

Par ailleurs, et dans un contexte de réhabilitation d'un élément protégé au titre de l'article L15-19 du CU, il est également prévu de tolérer l'utilisation d'autres matériaux pour réaliser une isolation thermique par l'extérieur, sous réserve de s'intégrer à l'architecture locale.

Pour les opérations de constructions de bâtiments de conception bioclimatique, le règlement prévoit la possibilité de déroger aux règles d'implantation.

Soutenir l'expansion économique

Aménager les conditions nécessaires au maintien des activités existantes et à l'installation de toute nouvelle société

- Certaines communes disposent encore d'un tissu économique dense en centre-ville. Afin de maintenir ces activités de proximité, le PLUi identifie des linéaires commerciaux au titre du L 151-16 du CU afin de préserver les commerces présents en rez-de-chaussée.

Aménager les conditions nécessaires au maintien des activités existantes et à l'installation de toute nouvelle société

L'écriture du règlement des zones urbaines favorisent la mixité des fonctions.

<p>Promouvoir l'extension de toutes les entreprises installées sur le territoire :</p> <p>- Les activités artisanales localisées en dehors du tissu urbanisé ont conduit à la création de STECAL bénéficiant de prescriptions adaptées permettant leur maintien et /ou développement en cas de projet.</p>	

iv. Prescriptions règlementaires mobilisées afin d'atteindre les objectifs de l'orientation n°4

Clé de lecture-_-:

	Structure du règlement		Disposition générale		Règlement inter-entités		Règlement par entité
--	------------------------	--	----------------------	--	-------------------------	--	----------------------

Déployer nos services pour un bocage habité

Proposer une offre attrayante pour toute la famille

Répondre aux besoins spécifiques

Donner accès aux services de santé

L'ensemble du règlement permet de répondre aux objectifs poursuivis en matière d'offre de service et d'équipements en veillant à la mixité des fonctions au sein des zones urbaines.

c- Zoom sur l'atteinte de certains objectifs du PADD

i. Intégrer la prise en compte des risques

Le territoire de la 3CA est concerné par différents risques (Cf. Etat initial de l'environnement). Les élus ont donc décidé au travers du règlement de faire du PLUi une base solide afin d'assurer une prise en compte satisfaisante et adaptée.

Les dispositions générales rappellent ainsi l'ensemble des risques et nuisances présents sur le territoire et les informations utiles aux pétitionnaires.

Parmi ces derniers, le risque inondation est sans nul doute le risque le plus présent sur le territoire mais également le plus complexe à intégrer.

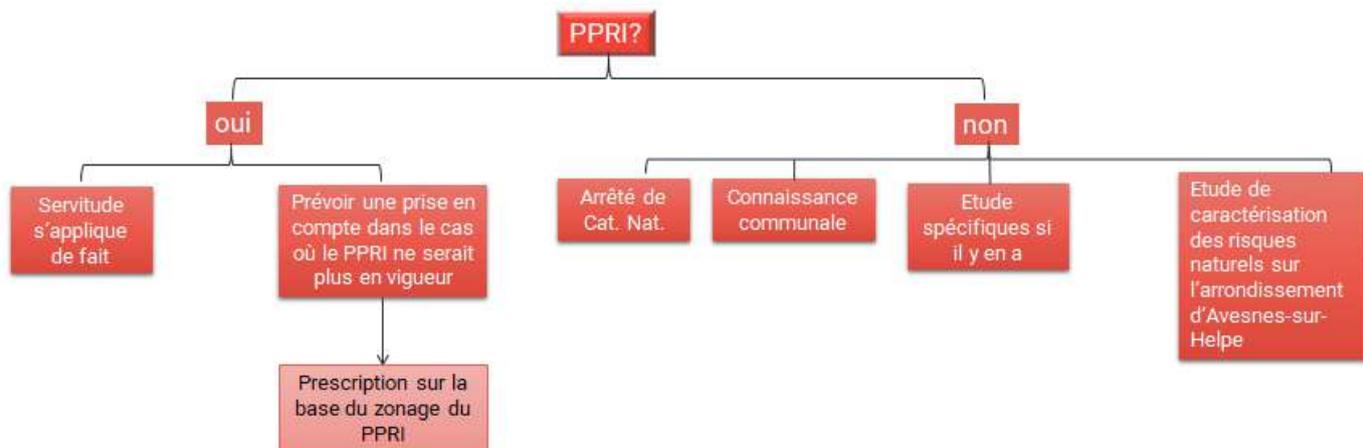
i.1. Le risque inondation

Cette complexité se traduit à différents niveaux.

Tout d'abord, on s'aperçoit que les données à intégrer au sein du PLUi sont nombreuses.

Deuxièmement, les données ont des portées juridiques différentes allant de la simple prise en compte jusqu'à l'instauration d'une Servitude d'Utilité Publique.

Enfin, on constate que la couverture du territoire est hétérogène selon les données.



Ce schéma a servi de guide d'écriture du règlement, il permet en outre de répondre aux principaux objectifs en matière de risque, à savoir- :

- Anticiper.
- Avoir une bonne prise en compte du risque.
- Avoir une bonne couverture de l'ensemble du territoire.
- Et apporter une traduction réglementaire adaptée.

➤ **Les PPRI en vigueur sur le territoire- :**

Les documents règlementaires des Plans de Prévention des Risques Inondation (PPRI) (zonage et règlement) ont été annexés au règlement du PLUi.

Le PLUi prévoit également la mise en place de prescriptions permettant de relayer une éventuelle annulation des dits documents. Elles renvoient à des occupations et utilisations interdites ou soumises à conditions particulières.

Pour ce faire, le règlement va édicter certaines prescriptions sur la base du zonage du PPRI selon le type de zone (urbaine, agricole ou naturelle) et selon le niveau d'aléa (faible/moyen, fort et très fort).



➤ **Les autres données- :**

Sur la base des différentes données récoltées (issues d'études ou de connaissances communales), le règlement va encadrer les occupations et utilisations des sols- :

- En présence d'une zone d'accumulation.
- sur et dans une zone tampon de 10 mètres par rapport à l'axe du ruissellement indiqué au plan de zonage.
- Sur les zones historiquement inondées et potentiellement inondables.

L'ensemble des prescriptions inscrit au règlement (niveau de rehausse, seuils, superficie autorisée, etc.) a été écrit sur la base des guides élaborés par la DDTM.

i.2. Les autres dispositions concernant la prise en compte des risques et des nuisances
Les Dispositions Générales rappellent que demeure applicable l'article R.111-2 du Code de l'Urbanisme qui dispose que-_-:

« le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations ».

Il arrive parfois que des fossés soient présents au-devant des parcelles. La réalisation d'un accès peut alors engendrer un comblement des fossés et donc une mauvaise gestion des eaux sur le secteur. Afin d'éviter cela, le thème 3 « équipement et réseaux » prévoit que-_-:

« Les accès réalisés ne doivent pas entraver la circulation des eaux et avoir un diamètre adapté au débit »

Concernant les nuisances sonores, les Dispositions Générales comportent la liste des routes classées, à titre d'annexe réglementaire. De plus, si le PLUi porte le développement et la pérennisation des activités économiques et de l'artisanat sur l'ensemble de son territoire, une vigilance particulière a été apportée afin d'éviter les nuisances pour les riverains.

Exemple règlement de la zone UH-_-: *« Les constructions, extensions et annexes des industries, des entrepôts et des centres de congrès et d'exposition à conditions qu'elles soient liées à des activités existantes à la date d'approbation du PLUi, et qu'elles n'entraînent pas d'inconfort pour le voisinage. »*

ii. Produire et garantir des formes bâties adaptées aux spécificités des communes

Le territoire du Cœur Avesnois dispose de marqueurs forts d'une identité locale et régionale que le projet de territoire s'attache à vouloir préserver.

Néanmoins, la volonté du PLUi réside également de la prise en compte des spécificités. C'est-à-dire des communes qui de par leurs aspects et leurs ambiances plus ou moins rurales participent à la richesse de la 3CA.

Le règlement a donc été conçu afin de prendre en compte et de conserver cette pluralité.

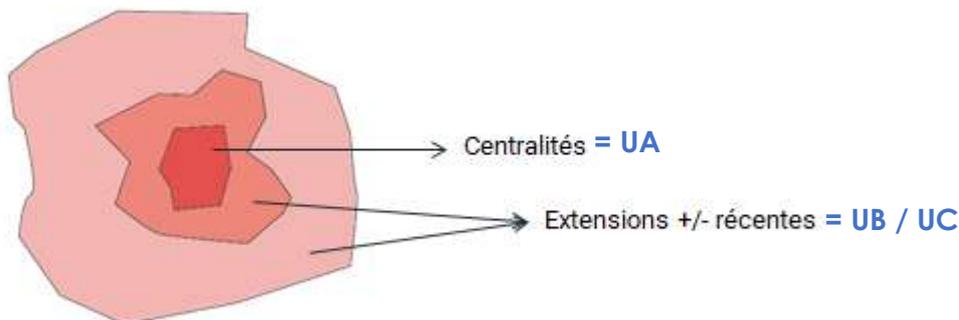
La création de trois règlements distincts par entité en lien avec la typologie de commune découle directement de cette volonté.

L'objectif est ici de mettre en avant les principales différences règlementaires et d'explicitier la méthodologie mise en œuvre afin d'aboutir aux résultats.

Comme évoqué précédemment, le règlement est issu d'une analyse des règles existantes pour les communes couvertes par un document d'urbanisme mais également par une lecture des formes urbaines et des implantations.

Pour rappel, les trois entités ont été élaborées sur la base de l'armature urbaine définie dans le cadre du PADD.

Elles font l'objet d'une classification en trois zones correspondant aux développements des communes dans le temps.



La classification a été effectuée en fonction des implantations du bâti. Chaque zone dispose donc d'un règlement adapté au contexte urbain.

A noter que les hameaux constitués de moins de 10 logements font l'objet d'un classement en zone UH pour l'ensemble des communes. Ces derniers se distinguent par une implantation homogène marquée par un tissu urbain peu dense.

Contrairement aux autres zones urbaines, l'urbanisation en second rideaux n'est pas autorisée sur ces espaces afin de répondre à l'objectif de productions de logements au plus proche des centralités.

ii.1. Les implantations

L'analyse des centralités a démontré des densités diverses selon les entités mais également au sein d'une même entité.

Pour exemple, l'implantation du bâti sur l'entité des communes urbaines a démontré la présence de fronts bâtis constitués.



Avesnes-sur-Helpe

Avesnelles

Haut-Lieu

La règle d'implantation par rapport aux limites d'emprise publique a donc été écrite en conséquence en permettant l'alignement des constructions principales à l'alignement des voies publiques ou privées, existantes ou à créer sur les communes d'Avesnes-sur-Helpe et Avesnelles.

Les particularités observées sur certaines communes ont néanmoins fait l'objet d'une traduction réglementaire spécifiques (Ex-: retrait de 3 mètres sur la zone UA2 de l'entité des communes urbaines).

Le tableau ci-après présente les règles associées à chaque zone des entités en matière d'implantation par rapport aux limites d'emprises publiques et séparatives des nouvelles constructions.

A noter que ces règles s'ajoutent aux dispositions générales.

L'objectif étant de distinguer l'existant des constructions nouvelles tout en gardant une certaine souplesse.

Implantations par rapport aux emprises publiques des constructions nouvelles			
	Communes urbaines	Communes bourgs	Communes rurales
UA	A l'alignement des voies publiques ou privées, existantes ou à créer. Avec un retrait similaire à l'une des deux constructions voisines	A l'alignement des voies publiques ou privées, existantes ou à créer. Avec un retrait maximum de 10 mètres par rapport à la limite d'emprise de la voie publique ou privé, existante ou à créer	A l'alignement des voies publiques ou privées, existantes ou à créer. Avec un retrait entre 3 et 15 mètres par rapport à la limite d'emprise de la voie publique ou privé, existante ou à créer.
UA1	A l'alignement Avec un retrait similaire à l'une des deux constructions voisines	A l'alignement des voies publiques ou privées, existantes ou à créer. Avec un retrait similaire à l'une des constructions voisines.	Nc
UA2	Retrait min. de 3 m	nc	nc
UA3	Retrait min de 10 m par rapport à l'axe des voies	nc	nc
UB	Retrait compris entre 5 mètres min. et 20 mètres max. Avec un retrait similaire à l'une des deux constructions voisines	Retrait compris entre 5 mètres min. et 20 mètres max. Avec un retrait similaire à l'une des deux constructions voisines	Retrait compris entre 5 mètres min. et 20 mètres max. Avec un retrait similaire à l'une des deux constructions voisines
UC	Retrait compris entre 5 mètres min. et 20 mètres max. Avec un retrait similaire à l'une des deux constructions voisines	Retrait compris entre 5 mètres min. et 20 mètres max. Avec un retrait similaire à l'une des deux constructions voisines	Retrait compris entre 5 mètres min. et 20 mètres max. Avec un retrait similaire à l'une des deux constructions voisines
L'implantation en second rang	A noter que le PLUi règlemente l'implantation des constructions en second rideaux afin de favoriser la densification du tissu urbain. Ce type d'opération est possible sur une profondeur de 50 mètres mais sous réserves de pouvoir maintenir un accès de 4 mètres. A cela peut s'ajouter d'autres conditions en fonction de la configuration des terrains et de la localisation d'implantation. C'est par exemple le cas pour la condition de disposer d'une largeur de parcelle de 15 mètres en zone urbaine dense ou 20 mètres sur les espaces de périphéries ou encore le fait que les constructions ne doivent pas être visibles du domaine public et ne pas impacter la qualité des entrées de ville (règle appliquée sur les espaces de périphéries (UB et UC).		
Les extension et annexes	Dans un souci de respect de la trame urbaine existante, les extensions et annexes ne peuvent pas s'implanter au-devant des constructions principales.		

APPROBATION – DECEMBRE 2023 Implantations par rapport aux limites séparatives des constructions nouvelles			
	Communes urbaines	Communes bourgs	Communes rurales
UA	<p>En cas de retrait application de la règle L = H/2 sans être inférieure à 3 m.</p> <p>A l'intérieur d'une bande de 20 m de profondeur mesurée à partir de l'alignement ou de la limite de voie de desserte, la construction en limite séparative est autorisée.</p>	<p>En cas de retrait application de la règle L = H/2 sans être inférieure à 3 m.</p> <p>A l'intérieur d'une bande de 20 m de profondeur mesurée à partir de l'alignement ou de la limite de voie de desserte, la construction en limite séparative est autorisée.</p>	<p>En cas de retrait application de la règle L = H/2 sans être inférieure à 3 m.</p> <p>L'implantation en limite séparative est autorisée-;</p> <ul style="list-style-type: none"> - dans une bande de 20m de profondeur comptée à partir de l'alignement, de la marge de recul ou de la limite de constructibilité. - Au-delà de la bande des 20m lorsqu'il est prévu d'adosser la construction à un bâtiment sensiblement équivalent en hauteur et en épaisseur, et en bon état, déjà continu à la limite séparative.
UA1	Implantation d'une limite séparative à l'autre au front-à-rue	Les constructions principales doivent être implantées sur au moins une des deux limites séparatives.	Nc
UA2	<p>En cas de retrait application de la règle L = H/2 sans être inférieure à 3 m.</p> <p>A l'intérieur d'une bande de 20 m de profondeur mesurée à partir de l'alignement ou de la limite de voie de desserte, la construction en limite séparative est autorisée.</p>	Nc	nc
UA3	Recul min d'au moins 4 m par rapport aux limites séparatives	nc	nc
UB	<p>En cas de retrait application de la règle L = H/2 sans être inférieure à 3 m.</p> <p>L'implantation en limite séparative est autorisée-;</p> <ul style="list-style-type: none"> - dans une bande de 20m de profondeur comptée à partir de l'alignement, de la marge de recul ou de la limite de constructibilité. 	<p>En cas de retrait application de la règle L = H/2 sans être inférieure à 3 m.</p> <p>L'implantation en limite séparative est autorisée-;</p> <ul style="list-style-type: none"> - dans une bande de 20m de profondeur comptée à partir de l'alignement, de la marge de recul ou de la limite de constructibilité. 	<p>En cas de retrait application de la règle L = H/2 sans être inférieure à 3 m.</p> <p>L'implantation en limite séparative est autorisée-;</p> <ul style="list-style-type: none"> - dans une bande de 20m de profondeur comptée à partir de l'alignement, de la marge de recul ou de la limite de constructibilité.
UC	<ul style="list-style-type: none"> - Au-delà de la bande des 20m lorsqu'il est prévu d'adosser la construction à un bâtiment sensiblement équivalent en hauteur et en épaisseur, et en bon état, déjà continu à la limite séparative. 	<ul style="list-style-type: none"> - Au-delà de la bande des 20m lorsqu'il est prévu d'adosser la construction à un bâtiment sensiblement équivalent en hauteur et en épaisseur, et en bon état, déjà continu à la limite séparative. 	<ul style="list-style-type: none"> - Au-delà de la bande des 20m lorsqu'il est prévu d'adosser la construction à un bâtiment sensiblement équivalent en hauteur et en épaisseur, et en bon état, déjà continu à la limite séparative.

ii.2. Les hauteurs

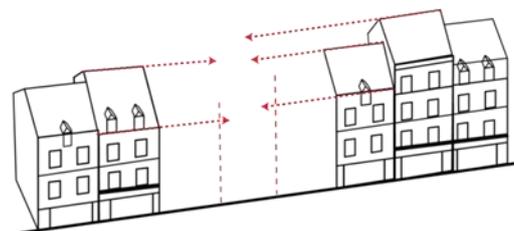
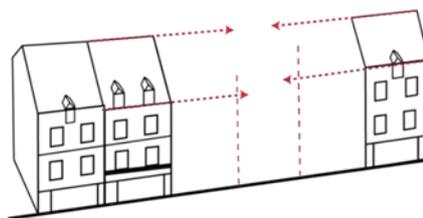
L'objectif de maintien des densités bâties s'exprime également au regard des hauteurs observées.

Les hauteurs sont essentiellement réglementées via les Dispositions Générales, qui énumèrent un certain nombre de cas où la hauteur doit prioritairement respecter celle des constructions environnantes.

L'esprit recherché est celui d'un urbanisme de projet qui favorise des implantations similaires aux constructions existantes.

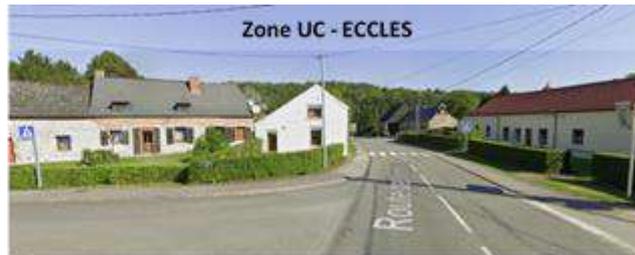
Ces différents cas sont utilement illustrés par des schémas.

Exemple_-: lorsqu'un front bâti présente une hauteur de façade et de faitage homogènes



Les dispositions particulières figurant dans les règlements des entités fixent les hauteurs absolues maximales à ne pas dépasser. Pour faciliter la lecture et la compréhension, ces hauteurs sont associées à un gabarit.

Hauteurs autorisées en zone urbaine			
	Communes urbaines	Communes bourgs	Communes rurales
UA	12 m	10m	10 m
UA1	15 m		nc
UA2	10 m	nc	nc
UA3	8 m	nc	nc
UB	10 m	7 m	7 m
UC	8 m	7 m	7 m
Zone économique	A noter que la zone économique UE autorise une hauteur absolue de 15 mètres. Afin d'adapter cette hauteur au contexte urbain dans lesquelles ces zones économiques peuvent se situer un secteur UEb a été créé. Ce dernier autorise une hauteur plus faible de 12 mètres afin de garantir une meilleure insertion des constructions.		
Exploitation agricole en zone U	Afin de prendre en considération les exploitations agricoles présentes au sein du tissu urbain, le règlement indique que : « La hauteur des constructions et extensions des exploitations agricoles existantes, est limitée à la hauteur des constructions existantes sur l'unité foncière sous réserve de contraintes techniques. Toutefois, des hauteurs différentes sont admises lorsqu'elles sont édictées par un expert ou qu'elles s'appuient sur une note technique. »		



iii. Préserver les caractéristiques de l'Avesnois

iii.1. La prise en compte du patrimoine bâti typique de l'Avesnois



Projet de réhabilitation respectant l'architecture de l'Avesnois, Floyon.

Source-_: PNR de l'Avesnois

L'identité du territoire de la 3CA repose en partie sur un patrimoine bâti identitaire riche. Cette richesse s'exprime par les nombreux édifices classés Monuments Historiques mais également le Site Patrimonial Remarquable (SPR) de Liessies. Si ces derniers bénéficient d'un classement permettant d'assurer leur préservation, tout l'enjeu du règlement consistait à mettre en œuvre des prescriptions réglementaires permettant la préservation du patrimoine vernaculaire du territoire.

Pour se faire, un ensemble de prescriptions a été élaboré sur la base des éléments du diagnostic mais également en lien avec le travail mené par le Parc Naturel Régional de l'Avesnois sur cette thématique.

Ainsi, les dispositions générales ont pour objectif de préserver un maximum les types d'habitat caractéristiques de l'Avesnois (ferme élémentaire, ferme en L, ferme organisée, maison élémentaire, maison de bourg et maison de maître).

Pour ces constructions, sont autorisés les travaux de gestion, de rénovation, de remise en état ou de restitution d'une des composantes d'origine de cet élément, ainsi que l'extension et le changement de destination, dans la mesure où ils ne portent pas atteinte ni à son intérêt patrimonial, ni à sa perception générale.

L'objectif est donc de maintenir l'organisation et la volumétrie de ces bâtiments mais également de préserver les éléments architecturaux de l'Avesnois (aspects extérieurs, matériaux, décomposition des menuiseries, ferronneries, etc.)

Par ailleurs, les élus de la 3CA ont souhaités identifier un certain nombre de bâtiments au titre de l'article L 151-19 du code de l'urbanisme car présentant un intérêt patrimonial et paysager sur leur territoire. Cet outil permettra d'une part de suivre de façon plus précise

l'évolution du patrimoine au travers l'obligation de procéder à une déclaration préalable dans le cadre de travaux ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément identifié au PLUi.

Cette identification s'accompagne de prescriptions générales adaptées aux petits édifices et à l'enjeu de préservation des blockhaus.

Le choix a été laissé aux élus d'appliquer des prescriptions réglementaires à deux niveaux pour les moulins fermes, maisons anciennes et maisons de maître.

Le règlement prévoit également des prescriptions en ce qui concerne le traitement des clôtures et en particulier pour les murs caractéristiques de l'Avesnois.

Le règlement prévoit ainsi plusieurs dispositions permettant :

- D'assurer l'harmonie des clôtures maçonnées avec les constructions principales.
- La réalisation, l'aménagement et la réfection des clôtures présentant une hauteur supérieure si cette dernière participe à la qualité architecturale et paysagère de l'ensemble bâti.

iii.2. Anticiper l'évolution du territoire

L'aspect extérieur des constructions est réglementé par le biais du volume des constructions, des ouvertures, des matériaux, des toitures et des clôtures. L'objectif est d'insérer les futures constructions dans leur environnement urbain. Les élus ont à cœur de préserver l'identité de leurs communes tout en promouvant des formes bâties contemporaines prenant en compte les enjeux environnementaux. C'est la raison pour laquelle, le règlement prescrit des règles différentes pour les nouvelles constructions et celles existantes.

Comme de nombreux territoires, la 3CA est concernée par de nouvelles façons de construire (architectures modernes, maison container, etc.) qui sans une attention particulière pourraient avoir un impact sur la qualité urbaine et paysagère.

Si chaque projet est différent par sa composition, sa volumétrie, les choix des matériaux, ils s'inscrivent tous au sein d'un environnement qui leur est propre. Par conséquent, le règlement apporte une attention particulière sur la prise en compte de l'environnement immédiat en indiquant que les nouvelles constructions ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Sur l'ensemble des zones urbaines mixtes la prise en compte et le respect de l'harmonie du caractère dominant de la rue où viennent s'implanter les nouvelles constructions a été mise en avant.

Cela a également conduit à limiter les types de matériaux et d'afficher une obligation de respect des principes suivants :

- brique rouge, rouge brun ou rouge orangée,
- pierre bleue,
- grès,
- bois d'aspect naturel et non peint,
- les enduits sous réserve de respecter les teintes dominantes dans la zone,

- Tous autres matériaux ou procédés de construction permettant de réduire l'émission de gaz à effet de serres ou destinés aux économies d'énergie.

Toujours dans un objectif de favoriser les matériaux typiques de l'Avesnois, les tuiles vernies ne sont autorisées qu'à condition qu'elles soient de teinte et d'aspect similaire à l'ardoise naturelle ou aux tuiles rouge-orangées.

Pour les toitures, le règlement permet de conforter l'architecture locale en autorisant les demi-croupes, les brisis ou les coyaux. Mais pour adapter le règlement aux formes plus contemporaines, les toitures en deux pans (30 et 45°) et à quatre pans sont acceptées. Les toitures terrasses peuvent également être mises en œuvre, à condition qu'elles participent à une composition d'ensemble ou à une conception bioclimatique

A noter qu'un panel plus large de matériaux est autorisé pour les autres destinations, comme par exemple : le verre, le bardage, les bétons décoratifs ... l'objectif est ici de rendre attractives et innovantes les futures constructions destinées aux activités et équipements.

iii.3. Préserver le maillage bocager

La préservation du maillage bocager passe principalement par l'identification des haies au titre du L 151-23 du code de l'urbanisme et la réglementation associée au sein des dispositions générales.

A noter que cet outil a également été mobilisé afin de préserver des objets paysagers, boisements, mares, prairies et cônes de vue.

Ainsi, pour l'ensemble des éléments identifiés, tous travaux de destruction doit faire l'objet d'une déclaration préalable.

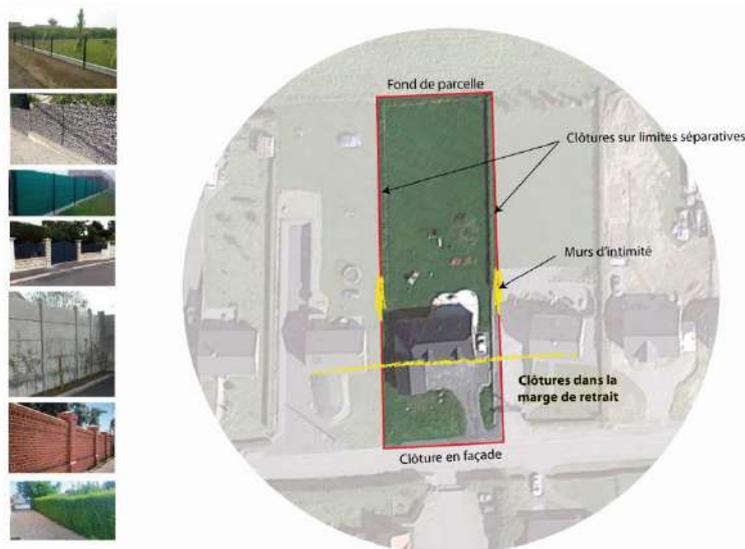
En ce qui concerne, les haies préservées, leur destruction doit répondre à des cas bien précis permettant de limiter leur disparition, à savoir :

- Création d'un nouvel accès à une parcelle agricole dans la limite maximale de 10 mètres ;
- Création d'un accès à une parcelle urbanisable, dans la limite maximale de 5 mètres, sous réserve de la plantation d'un linéaire de haie d'essences locales figurant sur la liste annexée. Sur une distance équivalente ou, en cas d'impossibilité, d'un arbre de haut-jet d'essence locale pour 5 mètres de haies arrachées ;
- Construction ou extension d'habitation ou d'annexes à une habitation sous réserve de la plantation, sur une distance équivalente, d'un linéaire de haie d'essences locales ou, en cas d'impossibilité, d'un arbre de haut jet d'essence locale pour 5 mètres de haies arrachées ;
- Construction ou extension d'un bâtiment agricole ou industriel (ou d'annexes à un tel bâtiment) sous réserve que celui-ci soit correctement intégré dans le paysage ;
- Travaux d'aménagement sous réserve de la plantation, sur une distance équivalente, d'un linéaire de haies d'essences locales figurant sur la liste annexée. Et à condition que l'aménagement soit correctement intégré dans le paysage ;
- Réorganisation du parcellaire sous réserve de la plantation, sur une distance équivalente, d'un linéaire d'essences locales figurant sur la liste annexée.

Il semble important de préciser que d'autres outils comme le Coefficient Biotope de Surface ont été mobilisés afin de favoriser le végétal lors des opérations : Ce coefficient de biotope désigne la proportion de surface végétalisée ou favorable à l'écosystème par rapport à la surface totale de la parcelle. Cette disposition réglementaire permet de satisfaire l'objectif inscrit au PADD de compatibilité entre les projets et les dynamiques naturelles. Cet outil s'applique sur les zones à urbaniser afin de favoriser la place du végétal dans les nouvelles opérations. Il s'applique également sur les zones U concernées par des ZNIEFF de type 1.

Les prescriptions réglementaires sont complétées par les principes d'aménagement fixés au sein des Orientations d'Aménagement et de Programmation.

Une attention particulière a également été portée sur le traitement des clôtures. Après analyse de ce qu'il est possible d'observer sur le territoire, le règlement a été adapté afin de prendre en compte l'hétérogénéité de traitement.



Premièrement, une distinction a été faite en matière de traitement des clôtures implantées à l'alignement et en limite séparative.

Cette distinction se traduit principalement par des hauteurs différentes mais surtout par l'interdiction de créer des murs plein (hors mur d'intimité) sur les limites séparatives au sein des zones urbaines mixtes peu denses.

Si les dispositions générales laissent le choix entre plusieurs traitements (mur, mur bahut, grille, grillage ou haies), le règlement introduit la notion de respect du caractère dominant de la rue.

Comme il est possible de le constater sur les photographies ci-dessous, certaines rues ont un traitement homogène soit minéral ou végétal. A travers la règle instaurée, l'ambition est de maintenir les caractéristiques et l'ambiance dominantes de la rue.



iv. Favoriser la mixité des fonctions et agir pour la préservation et le développement des activités

Chaque zone dispose de ses propres spécificités :

- **La zone urbaine (UA, UB, UC, UD, UH, UL, US et UE)** : l'objectif est de renforcer le caractère urbain de la zone. En fonction du contexte et des objectifs du PADD, le règlement va permettre soit de favoriser la mixité des fonctions (UA, UB, UC, UD et UH), soit d'appuyer une spécificité locale (zone économique (UE), zone d'équipements de loisirs (UL), d'équipement de santé (US).
- **Les zones à urbaniser (1AU, 2AU et 1AUE)** : l'objectif est de conforter le développement de l'intercommunalité sur le plan économique et résidentiel, conformément aux objectifs inscrits au sein du PADD.
- **Les zones agricoles (A)** : l'objectif est de conforter l'activité agricole tout en prenant en compte la pluralité des enjeux qu'ils soient d'ordre économique, naturel ou paysager.
- **Les zones naturelles (N)** : l'objectif est de préserver les espaces naturels aux enjeux écologiques forts. L'évolution des habitations, des activités existantes ou l'aménagement de projets répondants aux objectifs du PADD sont encadrés par le règlement afin de maîtriser leur impact sur l'environnement et les paysages.

Afin de conforter ces spécificités, le règlement fixe pour chaque zone les destinations ou sous-destinations des constructions interdites ou autorisées sous conditions. Elles sont synthétisées dans le tableau suivant.

Zones	Exploitation agricole et forestière	Habitations	Commerces et activités de services						Equipement d'intérêt collectif et services publics		Autres activités des secteurs secondaires ou tertiaires				Dispositions particulières				
			Artisanat et commerce de détail	Restauration	Commerce de gros	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	Hébergement hôtelier et touristique	Cinéma	Equipement d'intérêt collectif et services publics	Les constructions et installations nécessaires aux locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	Industrie	Entrepôt	Bureau	Centre de congrès et d'exposition	Affouillement et exhaussement des sols sous conditions	Autres constructions et aménagements strictement liés au caractère de la zone	Activité de diversification autorisée	Abris de jardin	Abris pour animaux domestiques

UA																			
UA1																			
UA2																			
UA3																			
UB																			
UC																			
UH																			

UE		X																	
UEb		X																	
UEc		X								X	X	X							
UL		X																	
US		X																	
US1		X																	

1AU																			
1AUa																			
1AUb																			
1AUr																			
1AUE		X																	
2AU																			
2AUE																			

- Constructions (principales, annexes, extensions) autorisées sous conditions
- Extension des constructions existantes autorisées
- Constructions interdites
- X Nouvelles constructions autorisées quand elles sont strictement liées aux activités autorisées dans la zone

Zones	Exploitation agricole et forestière	Habitations	Commerces et activités de services						Equipement d'intérêt collectif et services publics		Autres activités des secteurs secondaires ou tertiaires				Dispositions particulières				
			Artisanat et commerce de détail	Restauration	Commerce de gros	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	Hébergement hôtelier et touristique	Cinéma	Equipement d'intérêt collectif et services publics	Les constructions et installations nécessaires aux locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	Industrie	Entrepôt	Bureau	Centre de congrès et d'exposition	Affouillement et exhaussement des sols sous conditions	Autres constructions et aménagements strictement liés au caractère de la zone	Activité de diversification autorisée	Abris de jardin	Abris pour animaux domestiques

A		X																
Ap		X																
Ae		X	X	X	X	X	X	X			X	X	X	X				
Al		X																
Ac		X									X	X	X					
As																		

N																		
Ne		X	X	X	X	X	X	X			X	X	X	X				
Nl																		
Nlc		X										X						
Nlc1		X	X									X						
Nr																		
Nc																		
Nca																		
Ncr		X										X						
Ns																		

- Constructions (principales, annexes, extensions) autorisées sous conditions
- Extension des constructions existantes autorisées
- Constructions interdites
- X Nouvelles constructions autorisées quand elles sont strictement liées aux activités autorisées dans la zone

iv.1. Répondre à la stratégie économique de l'intercommunalité

- **Décliner les objectifs du SCOT et veiller à la préservation des commerces de proximité**

Conformément au projet de territoire, la 3CA souhaite aménager les conditions nécessaires au maintien des activités existantes et à l'installation de toute nouvelle société.

Néanmoins, une attention particulière a été portée sur les équipements commerciaux afin de ne pas créer de déséquilibre sur le territoire notamment au regard des commerces de proximité.

De plus, le SCOT indique que l'implantation des équipements commerciaux de moins de 1000 mètres carrés devra se faire de préférence au sein du tissu urbanisé des centres villes et centres-bourgs.

Les élus ont donc décidé d'instaurer des seuils différenciés sur la base de l'armature urbaine. Les constructions principales, les annexes et extensions destinées aux commerces et activités de service sont donc autorisés au sein des zones urbaines mixtes dans la limite de :

- 1000 m² de surface de plancher pour les communes urbaines
- 500 m² de surface de plancher pour les communes bourgs
- 300 m² de surface de plancher pour les communes rurales.

A l'instar d'Avesnes-sur-Helpe et de Solre-le-Château, certaines communes disposent encore de rues commerçantes qui participent à la vie et l'économie locale de ces dernières. Sur ces secteurs, les élus ont donc souhaité identifier les linéaires commerciaux au titre de l'article L 151-16 du code de l'urbanisme.

Cet outil a été décliné de deux façons :

- La définition de linéaires commerciaux **à préserver** où le changement de destination des locaux commerciaux, artisanaux ou à vocation de bureaux ou d'hébergement hôtelier situés en rez-de-chaussée, en front de rue ou d'espace public est interdit.
- La définition de linéaires commerciaux **à encadrer** où le changement de destination des locaux commerciaux, artisanaux ou à vocation de bureaux ou d'hébergement hôtelier situés en rez-de-chaussée, en front de rue ou d'espace public est autorisé sous réserve de maintenir les percements et vitrines existantes au rez-de-chaussée de la construction afin de favoriser le retour à la vocation initiale.

Assurer le maintien et le développement des activités localisées en dehors du tissu urbanisé

Les STECAL sont les Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées : ils correspondent aux secteurs déconnectés du tissu urbain, situés dans les zones

agricoles ou naturelles, et qui bénéficient d'un zonage spécifique indiqué de la zone A ou N.

L'article L 151-13 précise que : « Il (le règlement) précise les conditions de hauteur, d'implantation et de densité des constructions, permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone. »

A	Désignation du projet	Enjeux	Dispositions réglementaires (hauteur, emprise au sol)
Ae	Secteur agricole permettant le développement d'activités économiques	Permettre aux activités existantes, sans liens avec l'activité agricole, d'évoluer.	<u>Emprise au sol</u> : Application du principe de constructibilité limitée en fixant des seuils à ne pas dépasser pour les constructions à vocation d'habitat. L'emprise au sol des autres destinations est fixée à 30% maximum de la surface totale de la zone. <u>Hauteur</u> : 7 mètres pour les habitations et 9 mètres au faitage pour les autres destinations
Al	Secteur agricole où sont localisées des activités à vocation touristique, de loisirs et d'hébergement hôtelier de type camping	Permettre l'évolution des activités touristiques et de loisirs existantes	<u>Emprise au sol</u> : Application du principe de constructibilité limitée en fixant des seuils à ne pas dépasser pour les constructions à vocation d'habitat. L'emprise au sol des autres destinations est fixée à 30% maximum de la surface totale de la zone. <u>Hauteur</u> : 7 mètres pour les habitations et 9 mètres au faitage pour les autres destinations
Ap	Secteur agricole présentant des enjeux d'intérêt paysager et/ou naturel	Permettre l'implantation de nouvelle activité agricole et le développement de celles existantes en ayant une attention particulière sur l'impact qu'elles peuvent générer	<u>Emprise au sol</u> : Application du principe de constructibilité limitée en fixant des seuils à ne pas dépasser pour les constructions à vocation d'habitat. Les nouvelles constructions à usage d'habitation doivent d'être implantées à moins de 100 mètres d'un des bâtiments de l'exploitation principale de l'exploitation, sauf contraintes techniques justifiées (par exemple la présence d'une canalisation d'eau, de gaz ou d'électricité, d'un cours d'eau ou d'un fossé). Les abris de jardin d'une emprise au sol de 20 m ² maximum et implantée dans un rayon de 50 mètres par rapport à la construction principale. <u>Hauteur</u> : 12 mètres au faitage pour les exploitations agricoles et 9 mètres pour les habitations.
Ac	Secteur agricole destiné au développement des activités de carrières	Permettre le maintien et le développement des activités existantes.	<u>Emprise au sol</u> : L'emprise au sol des nouvelles constructions est limitée à 2000 m ² d'emprise au sol. <u>Hauteur</u> : 9 mètres pour les nouvelles constructions, la hauteur des extensions ou des annexes ne peut être supérieure à la construction principale.
As	Secteur agricole destiné à la présence des stations de traitement des eaux	Permettre aux activités en lien avec des équipements collectifs existants d'évoluer.	<u>Emprise au sol</u> : Non réglementée <u>Hauteur</u> : 9 mètres
Ne	Secteur naturel où les activités sont autorisées sous conditions spécifiques	Permettre aux activités existantes d'évoluer.	<u>Emprise au sol</u> : Application du principe de constructibilité limitée en fixant des seuils à ne pas dépasser pour les constructions à vocation d'habitat L'emprise au sol est fixée à 30% maximum de la surface totale des constructions existantes à la date d'approbation du PLUi

			<p><u>Hauteur</u> : 7 mètres pour les nouvelles constructions et 4 mètres pour les annexes. La hauteur des abris pour animaux est limitée à 3 mètres.</p>
Nl	Secteur naturel à vocation touristique de loisirs	Permettre l'évolution des activités touristiques et de loisirs	<p><u>Emprise au sol</u>: Application du principe de constructibilité limitée en fixant des seuils à ne pas dépasser pour les constructions à vocation d'habitat L'emprise au sol est fixée à 30% maximum de la surface totale des constructions existantes à la date d'approbation du PLUi L'emprise au sol est limitée à 20m² par logement insolite. <u>Hauteur</u> : La hauteur maximale des constructions est limitée à 5 m au point le plus élevé.</p>
Nlc	Secteur naturel destiné à l'accueil d'hébergement hôtelier et touristique de type camping	Permettre l'évolution des campings existants.	<p><u>Emprise au sol</u>: L'emprise au sol des constructions ne pourra excéder 20% maximum de la surface totale des constructions existantes à la date d'approbation du PLUi. L'emprise au sol est limitée à 20m² par logement insolite. <u>Hauteur</u> : La hauteur maximale des constructions est limitée à 5 m au point le plus élevé.</p>
Nlc1	Secteur naturel destiné à l'accueil d'hébergement hôtelier et touristique de type camping et d'activités économiques en lien avec l'activité touristique du site	Permettre l'évolution des campings existants avec la création d'activités commerciales.	<p><u>Emprise au sol</u> : L'emprise au sol des constructions ne pourra excéder 80% de la superficie totale de la parcelle. <u>Hauteur</u> : La hauteur maximale des constructions est limitée à 7 m au point le plus élevé.</p>
Nr	Secteur naturel aux espaces de jardins familiaux, aux remparts d'Avesnes, aux cœurs d'îlots vert à préserver au cœur des enveloppes urbaines et aux auréoles bocagères.	Permettre le maintien de ces espaces de respiration	<p><u>Emprise au sol</u> : Chaque abri de jardin ne pourra excéder 20 m² d'emprise au sol <u>Hauteur</u> : 3 mètres</p>
Nc	Secteur naturel liée aux espaces de corridor (lisières forestières et anciennes voies ferrées).	Permettre la préservation de ces espaces	<p><u>Emprise au sol</u> : L'emprise au sol des extensions et/ou annexes des constructions et installations autorisées est de 20% de la surface totale du terrain. <u>Hauteur</u> : La hauteur maximale des constructions est limitée à 4 m au point le plus élevé.</p>
Nca	Secteur naturel correspondant au périmètre d'exploitation des carrières	Permettre l'exploitation des carrières	Seules sont autorisées les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs et l'exploitation des carrières.
Ncr	Secteur naturel correspondant au périmètre d'exploitation des carrières où sont autorisées les constructions en lien avec l'exploitation	Permettre le maintien et le développement des activités existantes.	<p><u>Emprise au sol</u> : L'emprise au sol des nouvelles constructions est limitée à 2000 m² d'emprise au sol. <u>Hauteur</u> : La hauteur d'une construction, hors habitations et équipement d'intérêt collectif et services publics, mesurée à partir du terrain naturel ne peut dépasser 30 mètres au point le plus élevé (référence au niveau existant avant l'ouverture de la carrière).</p>
Ns	Secteur naturel destiné à la présence des stations de traitement des eaux	Permettre aux activités en lien avec des équipements collectifs existants d'évoluer.	<p><u>Emprise au sol</u> : Non réglementée <u>Hauteur</u> : 9 mètres</p>

Trois sites carrières sont présents et en activité sur la 3CA. Ils constituent une activité génératrice d'emplois. Ces derniers font donc l'objet d'un classement spécifique adapté au type d'activité.

Selon leur localisation, elles disposent généralement d'un classement en zone « Nca ». Cependant, si ces dernières sont localisées à proximité du tissu urbanisé, elles ont été classées en « Uec » afin de bénéficier des mêmes recommandations qualitatives que pour les zones d'activité.

iv.2. Prendre en compte l'activité agricole

Le PADD rappelle l'importance capitale du maintien de l'activité agricole tant d'un point économique que paysager.

C'est dans ce sens que l'ensemble des pièces règlementaires ont été écrites.

Tout d'abord cela s'exprime par une classification adaptée des exploitations agricoles. En effet, même en zone environnementale présentant des sensibilités environnementales les élus ont optés pour un classement en zone Agricole des exploitations agricoles afin de permettre leur maintien et d'assurer un développement maîtrisé.



Source : PNR Avesnois

D'autre part, pour l'ensemble des terres agricoles, le classement en zone « A » a été privilégié. Néanmoins un indice a pu être appliqué ou un classement en zone « N » a pu être favorisé en raison de la présence d'enjeux paysagers et/ou naturels.



Zone Agricole

- Secteur **Ad** à enjeux écologiques et paysagers
- STECAL **Ae**, **Al** et **Ac** afin de prendre en compte les activités existantes (BTP, logistique, tourisme, loisir, carrières, etc.)

Zone Naturelle

Secteur **N** afin de protéger les espaces naturels en raison de la qualité des sites et des milieux, des paysages et de leur intérêt écologique.

- STECAL **Ne**, **Nl**, **Nlc**, **Nlc1et** et **Ncr** afin de prendre en compte les activités existantes (BTP, logistique, tourisme, loisir, carrières)
- Secteur **Nc** et **Nr** (auréoles bocagères, espaces de corridor)
- Secteur **Nca** correspondant au périmètre d'exploitation des carrières

L'affectation des sols :

Le tableau suivant permet d'appréhender les possibilités de construire en lien avec l'activité agricole.

	Zone A	Zone Ap	Zone N et sous-secteurs	Zone U
Constructions / Installation de bâtiments à vocation agricole	Autorisée sans condition.	Autorisée sous réserves de ne pas générer d'impact sur le paysage*.	Nouvelle exploitation interdite. Autorisée si exploitation dans la zone A ou U limitrophe et à condition que la nouvelle construction soit localisée sur la même unité foncière et à moins de 50 m des constructions existantes et du même côté de la voie. Les serres sont également concernées. Néanmoins, au regard des caractéristiques de l'existant, ces dernières peuvent s'implanter dans un rayon de 100 m et dans la limite de 2500 m².	Nouvelle exploitation interdite. Constructions en lien avec une exploitation agricole existante autorisées.
Nouvelle construction à usage d'habitation	Autorisée si localisée sur la même unité foncière dans la limite de 200m² d'emprise au sol.	Autorisée si implantation à moins de 100 m de l'exploitation existante avec limite de 200m² d'emprise au sol.	Interdite	Autorisée

A noter que sur la zone A les secteurs Ap et Nc, est autorisée la création d'annexes des habitations destinées à l'abri des animaux sont autorisées sous réserve d'être démontables et à moins de 100 mètres de la construction principale, dans la limite d'un abri par unité foncière, et dans la limite de 30 m² d'emprise au sol.

* Cette absence d'impact sera permise en passant par la constitution d'un ensemble cohérent qui se traduit par :

- la création d'un lien entre le bâti ancien et moderne
- la recherche d'une harmonie dans le choix des couleurs, des matériaux utilisés, etc. et dans le respect des prescriptions de la section B

- la réalisation d'aménagements paysagers et principalement la mise en place d'un traitement végétalisé.

A noter que les pétitionnaires peuvent s'appuyer sur la fiche action 2.4 de l'OAP TVB.



Application du principe de constructibilité limitée pour les constructions à usage d'habitation :

Les logements localisés sur les zones N et A se caractérisent par leur hétérogénéité en matière de surface. Par ailleurs, ils s'inscrivent dans des contextes différents pouvant représenter des enjeux paysagers comme c'est le cas pour les « Ap ».

Afin d'adapter les prescriptions face à ce constat, différents seuils ont été déterminés afin de permettre l'évolution de l'existant tout en garantissant des possibilités raisonnées.

Les extensions des constructions à usage d'habitation existantes ne doivent pas représenter :

➤ **En zone A :**

- plus de **50 %** de l'emprise au sol de la construction existante (si superficie inférieure à 100 m²) à la date d'approbation du PLUi et dans la limite de 150 m².
- plus de **30 %** de l'emprise au sol de la construction existante (si superficie supérieure à 100 m²) à la date d'approbation du PLUi et dans la limite de 200 m².

➤ **En zone Ap :**

- plus de **30 %** (dans une limite de 30 m²) de l'emprise au sol de la construction existante à la date d'approbation du PLUi et dans la limite de 200m².

➤ **En zone N** et secteurs indicés, les extensions des constructions à usage d'habitation existantes ne doivent pas représenter :

- plus de **50 %** de l'emprise au sol de la construction existante (si superficie inférieure à 100 m²) à la date d'approbation du PLUi et dans la limite de 150 m².
- plus de **30 %** de l'emprise au sol de la construction existante (si superficie supérieure à 100 m²) à la date d'approbation du PLUi et dans la limite de 200 m².

Les constructions d'annexes ou de dépendances pour les constructions à usage d'habitation existante situées sur la même unité foncière ne doivent pas dépasser **30 m²** de surface de plancher par unité foncière.

Les annexes des habitations doivent se situer sur la même unité foncière et s'implanter à une distance de 15 mètres maximum de la construction principale. Une seule annexe ou dépendance est autorisée sur une même unité foncière, y compris celle déjà existante.

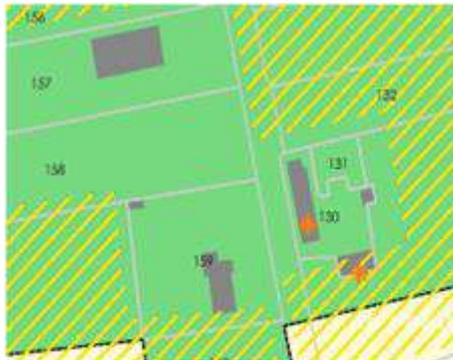
Prise en compte de la diversification de l'activité :

Les pratiques agricoles, les techniques et matériels évoluent constamment. Ainsi, les exploitations doivent faire face à des contraintes techniques nouvelles qu'il convient d'intégrer règlementairement notamment sur la question des hauteurs.

Le tableau ci-dessous présente les hauteurs inscrites au sein des différentes zones :

	Zone A	Zone Ap	Zone N et sous-secteurs	Zone U
Exploitations agricoles ou forestières	<p>15 mètres au faitage.</p> <p>Une hauteur plus importante peut être prévue sous réserve :</p> <p>De contrainte technique particulière (silo, équipement technique)</p> <p>D'apporter une vigilance concernant l'intégration paysagère de la construction.</p>	<p>12 mètres au faitage.</p> <p>Une hauteur plus importante peut être prévue sous réserve :</p> <p>De contrainte technique particulière (silo, équipement technique)</p> <p>D'apporter une vigilance concernant l'intégration paysagère de la construction.</p>	<p>7 mètres au faitage.</p>	<p>La hauteur des constructions et extensions des exploitations agricoles existantes, est limitée à la hauteur des constructions existantes sur l'unité foncière sous réserve de contraintes techniques. Toutefois, des hauteurs différentes sont admises lorsqu'elles sont édictées par un expert ou qu'elles s'appuient sur une note technique.</p>
Construction à usage d'habitation	<p>7 mètres au faitage (sauf si hauteur de l'existant est déjà supérieur)</p>		NC	Autorisée

De par son écriture, le règlement de la zone A permet de répondre à l'enjeu de diversification. En effet, ce dernier fait référence directement au code rural (L311-1) qui permet d'assurer la possibilité de construire des activités complémentaires à l'activité agricole.



Bâtiments identifiés – Dimechaux

Par ailleurs, en concertation avec le monde agricole et les élus, le document d'urbanisme a mobilisé l'identification de bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination au titre de l'article L 151-11 du code de l'urbanisme.

Le règlement permet donc un changement d'affectation vers les destinations suivantes :

- Habitations logement sous réserve que le changement de destination ne compromette pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site conformément à l'article L151-11 du CU et selon les conditions suivantes :

- Pour les bâtiments dont la surface de plancher est inférieure à 100m², un maximum de 2 logements est autorisé.

- Pour les bâtiments dont la surface de plancher est supérieure à 100m², un maximum de 5 logements comprenant des logements d'au minimum 50m² de surface de plancher.

- Hébergement hôtelier, gîtes et chambres d'hôtes, (sauf camping),
- Vente directe de produits en adéquation avec l'activité agricole,
- Artisanat ne relevant pas d'installations classées au titre de la protection de l'environnement,
- Commerces ou services (chenil, spa ...),
- Les équipements d'intérêt collectif et services publics,
- Les activités en lien avec l'agriculture (maraîchage, élevage ...).

Les constructions caractéristiques de l'Avesnois disposent d'un plus large éventail de possibilités. L'objectif étant d'assurer le maintien et l'entretien du patrimoine existant.

A noter que les bâtiments identifiés ne sont pas obligatoirement en lien avec une activité agricole encore en activité. En effet, le territoire compte de nombreux corps de ferme n'ayant plus cette vocation. En l'absence d'identification, ces derniers ne pourraient pas faire l'objet de reconversion et certain d'entre eux pourrait ainsi se détériorer faute d'occupation.

B- La cohérence des Orientations d'Aménagement et de Programmation avec les orientations et objectifs du Projet d'Aménagement et de Développement Durables et la complémentarité des dispositions édictées par le règlement avec les OAP

1. Les OAP sectorielles
 - i. Avant-propos

Tous les projets, quel que soit leur nature, impactent d'une manière plus ou moins forte, de manière positive ou négative, les paysages. En effet, le paysage est un bien collectif et chaque projet individuel participe au projet territorial. Les paysages bocagers ont été créés et sont entretenus par l'activité agricole, la simple modification d'une clôture par un habitant modifie le paysage de la rue, l'ajout même d'un petit élément peut impacter le cadre de vie, les qualités paysagères attirent touristes et nouveaux résidents...

A l'issue des rencontres en communes ayant permis d'identifier les secteurs de projets, **des diagnostics bâtis et paysagers ont été réalisés sur les secteurs de projet** où les enjeux paysagers et patrimoniaux ont été jugés importants. Ils viennent en complément des fiches d'inventaires réalisées dans le cadre du volet biodiversité de l'évaluation environnementale.

Ces diagnostics figurent dans le dossier en annexe de l'évaluation environnementale.

Lors de la définition des zones de développement et en amont de l'élaboration des OAP, ils ont pour objectifs de favoriser la prise en compte des patrimoines naturels, paysagers, urbains et bâtis dans le PLUi. Ces diagnostics ont également permis de **réduire certaines zones dont l'impact était jugé significatif.**

Pour chaque site, le diagnostic

- contextualise et présente le projet et son site,
- comporte un reportage photographique,
- identifie sur une carte les enjeux existants en matière d'environnement, de paysage et de patrimoine,
- énonce des prescriptions et principes à intégrer dans les OAP au travers une légende commentée,
- propose des recommandations en termes de paysage, d'espace public, de mobilité et d'habitat.

Exemple de légende extrait du diagnostic du site de projet de la commune de Bérelles

	Zone de projet identifiée dans le PLUi
	Point de prise des photographies
	Sens de la pente, à prendre en compte pour la gestion des eaux pluviales
	Présence de l'eau sous différentes formes à proximité de la zone de projet
	Cours d'eau, à protéger et à valoriser
	Linéaire de haies à préserver notamment pour l'intégration paysagère du futur projet
	Linéaire de haies à préserver et à compléter, notamment pour l'intégration paysagère du futur projet
	Linéaire de haies arbustives à préserver, notamment pour le maintien des continuités paysagères et écologiques
	Arbres et arbustes existants à prendre en compte dans le projet
	Frange paysagère à créer, notamment pour la gestion des vis-à-vis avec les habitations existantes et le renforcement des continuités paysagères et écologiques
	Cône de vue sur le clocher de l'église à maintenir
	Linéaire de haie d'essence non locale à remplacer à terme
	Arbres d'essence non locale à remplacer à terme
	Objet paysager à protéger et à mettre en valeur
	Édifices patrimoniaux à protéger et à mettre en valeur
	Talus à maintenir
	Liaisons douces protégées à maintenir et à renforcer lors de la réalisation du projet
	Espace déjà artificialisé non imperméabilisé
	Nouvelles habitations
	Friche, à prendre en compte lors de la conception du projet
	Accès existants à réutiliser et mutualiser
	Accès à créer et à mutualiser

Au-delà des éléments de contexte et principes opposables qui sont repris dans les OAP, **ces diagnostics ont une dimension incitative et opérationnelle au travers des recommandations qu'ils émettent.** Ces recommandations sont adaptées au site et pourront servir de conseils et d'aide à la décision en phase opérationnelle. Elles participent à l'une des ambitions du Projet d'Aménagement et de Développement Durables du PLUi- : « Aménager un urbanisme adapté au territoire ».

Elles peuvent être regroupés en 4 thématiques- :

- Hydrographie / Topographie
- Présence du végétal
- Organisation et activités humaines
- Approche sensible

Liste des sites ayant fait l'objet d'un diagnostic paysager, bâti et/ou environnemental par le PNR Avesnois- :

Communes	Localisation	Nature du projet
Bas-Lieu	Rue de Guersignies / chemin Saint-Liénard	Habitat zone de projet
Beaurepaire-sur-Sambre	Le village / RD 116	Habitat en dent creuse
Bérelles	Rue de Cousolre / rue du Mazy	Densification cœur d'îlot

Beugnies	Site Route de l'Église / Route Nationale / Route de Felleries	Densification cœur d'îlot
Beugnies	Site Route de l'Église / Route Nationale / Rue du Courtil	Densification cœur d'îlot (partie nord non retenue)
Boulogne-sur-Helpe	Rue de la Mairie	Habitat zone de projet
Cartignies	Route de Boulogne, rue Meresse, Rue Boury	Habitat zone de projet
Dimechaux	Route de Solre-le-Château / ruelle et chemin Bastien	Habitat zone de projet et densification cœur d'îlot
Doulers	Rue d'Arouzies / chemin du Terniaux	Habitat zone de projet
Grand-Fayt	Rue de la Fontaine	Habitat zone de projet (partie est non retenue)
Haut-Lieu	Centre bourg	Habitat / équipement zone de projet (vocation habitat non retenue)
Marbaix	Centre bourg	Habitat zone de projet / renouvellement urbain
Prisches	Rue des Eaux	Habitat zone de projet
Sains-du-Nord	Rue Jean-Baptiste Lebas / Rue Haie Corbeau	Habitat zone de projet
Saint-Aubin	Rue d'En-Haut / Route de Dompierre	Habitat zone de projet (réduit)
Sars-Poteries	Rue de Lez-Fontaine	Habitat zone de projet
Sars-Poteries	Rue Jean Jaurès / Rue Pasteur	Densification / renouvellement urbain
Sars-Poteries	Rue Pasteur	Densification cœur d'îlot (réduit)
Sars-Poteries	Rue Salomon	Densification cœur d'îlot
Sars-Poteries	Site rue de Doulers / rue Léo Lagrange	Habitat zone de projet (réduit)
Sars-Poteries	Secteur MusVerre et Auberge fleurie	
Sémeries	Rue de Flaumont	Activité en entrée de village
Taisnières-en-Thiérache	Centre bourg	Densification cœur d'îlot

i. Les OAP sectorielles à vocation habitat

Les Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) complètent les autres documents règlementaires à consulter, soit le règlement écrit, le règlement graphique et le Programme d'Orientations et d'Actions Habitat.

En effet, d'après l'article L.152-1 du code de l'urbanisme, l'exécution par toute personne publique ou privée de tous travaux, constructions, aménagements, plantations, affouillements ou exhaussements des sols, et ouverture d'installations classées appartenant aux catégories déterminées dans le plan doit être conforme au règlement et à ses documents graphiques et compatibles, lorsqu'elles existent, avec les Orientations d'Aménagement et de Programmation.

Les secteurs soumis à des Orientations d'Aménagement et de Programmation sectorielles "Habitat" sont identifiés sur le plan de zonage par des périmètres bleus, conformément à l'article R151-7 du code de l'urbanisme.

Conformément à l'article L.151-6 du code de l'urbanisme, les orientations d'aménagement et de programmation 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 définissent les conditions d'aménagement garantissant la prise en compte des qualités architecturales, urbaines et paysagères des espaces dans la continuité desquels s'inscrivent les zones identifiées.

L'article L. 151-7 du Code de l'urbanisme précise que les OAP peuvent notamment :-
« 1° 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-;
2° 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-;
3° Comporter un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants-;
4° Porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager-;
5° Prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics-;
6° 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.»

Sur le territoire de la 3CA, et conformément à l'objectif de l'intercommunalité d'encadrer qualitativement les nouvelles opérations de constructions (extrait PADD), une centaine de gisements est réglementée via une OAP habitat.

Celles-ci peuvent se situer en zone urbaine ou en zone à urbaniser. Elles concernent donc à la fois des secteurs en extension ou en renouvellement urbain, voire en densification de fonds de jardins. Par ailleurs, l'ensemble des gisements identifiés sur des secteurs en ZNIEFF de type 1 sont réglementés par une OAP sectorielle.

Les planches "schéma d'aménagement" ont des vocations prescriptives-: elles sont composées de légendes graphiques. L'ensemble des éléments présents dans la légende sont prescriptifs, sauf mention contraire dans l'encart texte éventuellement présent sur la page suivante. Cet encart texte peut également recenser des prescriptions ou recommandations qui ne sont pas représentées graphiquement.

Est également présent sur les planches de chaque zone le nombre minimum de logements à produire à terme sur chaque zone (objectifs de densité), des éléments relatifs au phasage et à la production de logements locatifs sociaux.

L'urbanisation de l'ensemble de ces zones devra faire l'objet d'une réflexion globale. Toutefois, et sauf mention contraire, l'aménagement de la zone pourra être réalisé en plusieurs opérations à condition qu'aucune d'entre-elles ne vienne compromettre la faisabilité des autres.

Les légendes des schémas d'aménagement sont organisées en 4 thèmes qui correspondent aux 4 orientations du PADD-:

- Renouvellement
- Connexion
- Aménagement
- Services

ii. Les OAP sectorielles à vocation économique

Conformément au code de l'urbanisme, chaque zone 1AU dispose d'une OAP sectorielle.

Certains projets économiques et touristiques sont susceptibles d'avoir des incidences paysagères importantes compte tenu de leur taille et de leur impact visuel.

6 zones économiques sont concernées par une OAP économique, construites sur le même modèle que les OAP sectorielles Habitat.

iii. Les OAP paysagères

Pour répondre à certains enjeux du territoire en matière de protection des paysages et traduire des orientations du PADD, des OAP sectorielles sur le thème du paysage ont été réalisés sur plusieurs sites.

Les sept sites concernés par ces OAP paysagères sont de différentes natures et les activités qui s'y développent également-:

- **Les sites carriers**
 - Carrière de Dompierre-sur-Helpe
 - Carrières de Haut-Lieu et Saint-Hilaire-Helpe

Ces OAP 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 PNR Avesnois. Elles sont organisées en 3 axes-: actions prioritaires / actions secondaires / axes de réflexions. Elles abordent les 10 thématiques d'enjeux identifiés dans le Plan de Paysage qui témoignent des problématiques d'interaction entre les carrières et leur environnement-: les routes autour des carrières et les entrées de ville, les accès aux carrières, les profils des merlons périphériques, les buttes et leur terrassement, les continuités écologiques et paysagères, les plantations et leur composition, les zones de stockage, les fosses, les points de vue publics sur les carrières, les continuités des chemins.

- **Des projets dans les communes**
 - Doulers-: les étangs
 - Hestrud-: parc dans le centre-bourg
 - Sémeries-: entrée de village et camping à Sémeries

Les deux premières OAP sont reprises des PLU communaux et traduisent le souhait de valoriser des espaces naturels en centre-bourg de manière qualitative et respectueuse de leur environnement. La troisième a pour objectif d'améliorer l'intégration paysagère d'une activité de loisirs situé en entrée de commune.

- **Des sites touristiques à rayonnement intercommunal**
 - Le site du MusVerre et de l'auberge fleurie à Sars-Poteries
 - La véloroute voie verte

Ces OAP visent à inscrire deux sites touristiques majeurs de la 3CA dans le respect de leur environnement et en lien avec les activités présentes à proximité et les projets à venir, dans un souci d'attractivité touristique mais aussi de valorisation paysagère, environnementale et patrimoniale.

Lieu incontournable de la création verrière internationale le MusVerre de Sars-Poteries, est un bâtiment d'une qualité rare, mis en valeur par un écrin bocager. Offrant 1 000 m² de surface d'exposition, il révèle une prestigieuse collection contemporaine d'œuvres en verre d'artistes du monde entier et présente également de nombreux « bousillés », objets pleins de fantaisie et de couleurs créés par les verriers de Sars-Poteries entre 1801 et 1937. Le MusVerre est un lieu stratégique pour l'attractivité et le développement touristique du territoire de la 3CA en lien avec le projet de l'Auberge Fleurie.

Sur le territoire de la 3CA, la vélo-route voie-verte s'étend de Choisies à Liessies. Elle correspond à une portion de l'EuroVelo 3. Le Département poursuit également en 2021 l'aménagement des voies vertes et le jalonnement de vélo-routes transfrontalières avec la mise en œuvre d'un réseau point-nœud dans l'Avesnois. Cette voie verte est un axe majeur de découverte du territoire et de ses paysages. Ainsi, l'OAP permet de mettre en place les préconisations du PADD en matière d'intégration du bâti, de maintien des points vues, de mise en valeur du patrimoine bâti, d'avoir une vigilance sur les futurs projets à proximité...

2. Les OAP thématiques

i. L'OAP Trame Verte et Bleue

Selon les termes de l'article L. 123-1-4 du code de l'urbanisme, les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) peuvent « 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 ».

La particularité de la 3CA réside dans la forte densité des éléments constitutifs de la trame verte et bleue. La trame trouve sa lisibilité dans le réseau structurant des vallées, à travers le maillage bocager et les boisements. Ainsi, l'OAP dénommée « thématique » pour la « Trame verte et bleue du Cœur de l'Avesnois » paraissait l'outil adéquat pour répondre à certains des objectifs du territoire énoncés dans le PADD et plus particulièrement- :

- Faire perdurer les patrimoines culturel, paysager et bâti sans les figer.
- Considérer l'eau comme un bien commun à gérer et préserver collectivement.
- Maintenir le bocage et les milieux naturels supports de la biodiversité du territoire qui sont au cœur du projet de territoire.

- Ces espaces naturels sont des atouts incontestables pour la 3CA en tant que ressources, pour le cadre de vie privilégié des habitants et pour renforcer l'attractivité du territoire et développer l'écotourisme.
- Porter une attention particulière à la nature quotidienne et à la biodiversité en milieu urbain, et particulièrement les qualités écologiques et paysagères des espaces tampons entre les espaces urbanisés et les cultures.
- Intégrer les multiples fonctions des espaces bocagers
- Trouver un bon équilibre entre la sauvegarde de la biodiversité et des paysages emblématiques, et la dynamique des activités économiques notamment agricoles qui façonnent et entretiennent le territoire au quotidien.
- S'appuyer sur ce paysage de bocage pour développer les projets.

Cette OAP participe également à répondre à certaines recommandations du SCoT Sambre Avesnois.

Lors de l'état initial de l'environnement, une cartographie de la trame verte et de la trame bleue du territoire de la 3CA a été réalisée. Celle-ci identifie les réservoirs de biodiversité et les corridors écologie. La méthodologie d'élaboration figure dans les annexes.

Les objectifs et le contenu de l'OAP thématique autour de la Trame Verte et Bleue

Cette OAP propose plusieurs principes d'actions et fait le lien avec les outils de protection (zonage, article L151-23 de Code de l'Urbanisme mis en place dans le PLUi) visant à développer le territoire en s'appuyant sur ses atouts et en valorisant en particulier son patrimoine naturel et paysager. La Trame Verte et Bleue (TVB) comme le paysage, sont considérés comme des « ressources » pour accompagner une évolution qualitative du développement et de l'aménagement du territoire, notamment grâce à la conciliation des enjeux environnementaux (cadre de vie ; espaces et éléments naturels) avec les enjeux économiques et sociaux.

Ainsi, cette OAP thématique concerne l'ensemble du territoire intercommunal. Elle propose des fiches actions thématiques comportant des principes de recommandations, d'actions et d'aménagements pour valoriser les différents éléments naturels. Ces fiches sont classées en 5 grands thèmes reprenant les sous-trames identifiées dans la TVB :

- Les milieux forestiers
- Les milieux bocagers
- Les milieux aquatiques
- Les milieux humides
- Les secteurs urbanisés et bâtis

Les fiches actions thématiques sont issues des différentes composantes de la TVB identifiées sur le territoire. Elles viennent aussi en réponses à des réflexions ou problématiques remontées par les élus au cours des réunions de travail. Quelques-unes viennent compléter les dispositions réglementaires de certaines zones.

Ces 22 fiches portent sur des thématiques variées en lien avec la préservation des espaces et éléments naturels ainsi qu'avec le maintien et le développement de la TVB :

1. LES MILIEUX FORESTIERS

- 1.1. Maintenir et restaurer les lisières
- 1.2. Préserver les réservoirs forestiers et les corridors écologiques boisés

2. LES MILIEUX BOCAGERS

- 2.1. Assurer le maintien du maillage bocager par la protection des haies
- 2.2. Reconstituer le maillage bocager
- 2.3. Gérer et entretenir les haies
- 2.4. Intégrer les bâtiments d'activités économiques et agricoles dans le paysage
- 2.5. Favoriser la gestion de l'eau à la parcelle_-: le Coefficient de Biotope
- 2.6. Encourager l'installation de passage à faune au niveau des clôtures
- 2.7. Penser les chemins comme support de la continuité écologique
- 2.8. Favoriser les vergers & l'agroforesterie

3. LES MILIEUX AQUATIQUES

- 3.1. Lutter contre les espèces exotiques envahissantes
- 3.2. Limiter les obstacles à l'écoulement des eaux
- 3.3. Améliorer la continuité des ripisylves

4. LES MILIEUX HUMIDES

- 4.1. Améliorer les valeurs paysagères et écologiques des plans d'eau existants
- 4.2. Protéger et restaurer les mares
- 4.3. Contenir le développement des peupleraies

5. LES SECTEURS URBANISÉS ET BATIS

- 5.1. Requalifier les ceintures végétales aux abords des villages
- 5.2. Valoriser la nature ordinaire
- 5.3. Investir une dent creuse
- 5.4. Planter des haies pour clôturer le terrain
- 5.5. Accueillir la biodiversité
- 5.6. Limiter la pollution lumineuse

Les différentes fiches de l'OAP sont construites de la même manière afin de faciliter la lecture_-: éléments de diagnostic / objectifs de l'action / description de l'action / liens avec les autres pièces du PLUi / partenaires / indicateurs de suivi.

Enfin, cette OAP a aussi pour ambition de devenir un support d'action didactique pour les différents acteurs du territoire (3CA, communes, services instructeurs, porteurs de projets, habitants, partenaires...).

C- La justification de la délimitation des zones

*Article L151-9 Le règlement délimite les zones urbaines ou à urbaniser et les zones naturelles ou agricoles et forestières à protéger.
Il peut préciser l'affectation des sols selon les usages principaux qui peuvent en être faits ou la nature des activités qui peuvent y être exercées et également prévoir l'interdiction de construire.
Il peut définir, en fonction des situations locales, les règles concernant la destination et la nature des constructions autorisées.*

1. Les zones urbaines et à urbaniser

ii. Délimitation de la zone urbaine

Article R. 151-18 Les zones urbaines sont dites « zones U ». Peuvent être classés en zone urbaine, 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.

Les dispositions réglementaires du PLUi traduites dans le règlement écrit et les documents graphiques ont été élaborées, d'une part, pour répondre aux objectifs de la collectivité présentés dans le PADD mais également pour répondre aux exigences du code de l'urbanisme.

La délimitation des différentes zones relève par ailleurs d'une volonté d'homogénéisation des différents documents d'urbanisme existant.

Comme évoqué précédemment, le travail de délimitation des zones urbaines s'est tout d'abord appuyé sur une méthodologie d'optimisation des enveloppes urbaines.

Le zonage du PLUi de la 3CA a également pris en considération les évolutions (constructions récentes notamment ayant eu lieu entre 2009 et juillet 2017).

Par ailleurs, le contour de la zone urbaine du PLUi s'est appuyé sur les réalités d'occupation de l'espace, les équipements publics mitoyens du tissu bâti existant ont été intégrés aux zones urbaines.

Les terrains artificialisés et situés en centre-bourgs ont également été classés en zone U.

Le découpage des fonds de parcelle et la limite entre la zone A et N s'est réalisée selon deux critères :

- Analyse de l'occupation du sol en lien avec la photo aérienne afin de déterminer et préserver les espaces à vocation agricole et naturelle existants
- Volonté d'un découpage cohérent, avec une équité des profondeurs, le découpage parcellaire fluctuant entre les communes ou les parties de communes.

Lorsque la commune bénéficiait d'un PLU récemment approuvé, le tracé de la zone urbaine a au maximum, suivi les contours des anciens documents d'urbanisme, tout en respectant les principes directeurs du PLUi.

Ce zonage a été adapté en fonction des enjeux naturels et agricoles, comme expliqué dans la partie relative à la territorialisation des besoins en logements. Les exploitations agricoles ont été détournées de la zone urbaine, tout comme certaines parcelles à enjeux forts.

A noter que la collectivité a fait le choix de représenter et d'indicer directement sur les plans de zonages les aléas inondations, dans un souci de clarté de l'information à fournir aux pétitionnaires.

La sectorisation de la zone U est explicitée dans la partie relative au règlement. La délimitation des zones urbaines s'appuie sur l'armature urbaine du territoire et sur les formes urbaines rencontrées. L'objectif est donc également de prendre en compte les formes et caractéristiques urbaines des communes de la 3CA (parcellaire, densités, implantations du bâti, ...) afin d'avoir une traduction réglementaire cohérente avec les réalités du territoire.

Ainsi, la sectorisation s'opère de la manière suivante :

-  UA : zone urbaine mixte de centre-bourg ou centre-village
-  UA1 : zone urbaine mixte des centres-bourgs de forte densité
-  UA2 : zone urbaine mixte de densité moyenne en covisibilité avec les fortifications
-  UA3 : zone urbaine dédiée à la mise en valeur des fortifications d'Avesnes-sur-Helpe et de ses abords
-  UB : zone urbaine mixte à densité modérée
-  UC : zone urbaine mixte de faible densité

iii. Les occupations du sol urbaines spécifiques

En fonction du contexte et des objectifs du PADD, le zonage va également permettre de prendre en compte les occupations du sol existantes : zones économiques (UE, UEb (centre-bourg) et UEc (carrières)), zone d'équipements de loisirs (UL), d'équipement de santé (US), zone en lien avec le musée du verre (UM).

La délimitation de ces zones a été réalisée en fonction des occupations actuelles et de la définition des besoins (cf. partie sur la justification des besoins économiques et des besoins en équipements).

iv. Les zones à urbaniser

Article R.151-21 Les zones à urbaniser sont dites " zones AU ". Peuvent être classés en zone à urbaniser les secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation. Lorsque les voies ouvertes au public et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone et que des orientations d'aménagement et de programmation et, le cas échéant, le règlement en ont défini les conditions d'aménagement et d'équipement, les constructions y sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par les orientations d'aménagement et de programmation et, le cas échéant, le règlement. Lorsque les voies ouvertes au public et les réseaux d'eau,

d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, son ouverture à l'urbanisation est subordonnée à une modification ou à une révision du plan local d'urbanisme comportant notamment les orientations d'aménagement et de programmation de la zone.

Les zones à urbaniser se divisent en 3 zones :

- Zone 1AU : zone à urbaniser mixte à vocation dominante habitat. Elle est composée de trois secteurs :
 - Secteur 1AUa comprenant des dispositions spécifiques
 - Secteur 1AUb pour les secteurs en second front bâti ou en cœur d'îlot
 - Secteur 1AUr pour les secteurs correspondant aux friches en renouvellement urbain avec une vocation restant à définir
- Zone 1AUE : zone d'urbanisation future à vocation économique qui correspond au développement des zones d'activités sur le territoire intercommunal
- Zone 2AU : zone d'urbanisation future à long terme dédiée aux habitations, commerces et activités de services, aux équipements d'intérêt collectif et de services publics et aux activités de bureau urbanisable après modification du PLUi.

Conformément à la réglementation inscrite dans le code de l'urbanisme, toutes les zones à urbaniser ne se situent pas en extension de l'enveloppe urbaine principale. Lorsqu'elles sont situées à l'extérieur de l'enveloppe urbaine principale, la localisation de ces zones à urbaniser est justifiée dans la partie « territorialisation des besoins en logements ».

Certaines communes ont par ailleurs fait le choix d'inscrire des zones 2AU, notamment lorsqu'elles présentaient plusieurs zones de projets et qu'elles souhaitaient phaser leur urbanisation.

La localisation et la justification des zones 1AUE est précisée dans la partie « justifications des besoins économiques ».

2. Les zones agricoles et naturelles

Concernant la méthodologie de délimitation des zones agricoles et naturelles, la démarche reposait en plusieurs points :

- Avoir une méthodologie globale appliquée à l'échelle intercommunale
- S'assurer de la cohérence et continuité d'une commune à l'autre et avec les territoires voisins
- Prendre en compte des zonages des PLU communaux

La méthodologie s'appuie sur :

- Les prescriptions du SCoT pour la prise en compte des documents supérieurs (SDAGE, SAGE, Charte du Parc...)
- La méthodologie des « filtres environnementaux », dont la prise en compte des risques, utilisée lors de la définition des gisements

- Les données récoltées lors du diagnostic agricole
- La déclinaison de la Trame Verte et Bleue à l'échelle intercommunale

Ont été classés en zone naturelle les secteurs suivants :

N « strict »	Enjeux liés à l'eau	Cours d'eau : Bande minimale de 10 mètres de part et d'autre
		Zones à dominante humide du SDAGE et zones humides du SAGE
		Cœurs de nature humides et aquatiques et réservoirs aquatiques de la TVB
		Zones d'aléas des PPRi
	Enjeux liés à la biodiversité	Sites Natura 2000
		Cœurs de nature forestier et réservoirs forestiers de la TVB
		Espaces de biodiversité à enjeux national et régional
Les sites de compensation liés à la RN2		
Secteur de vallées	Un travail plus fin d'adaptation est à réaliser en s'appuyant sur : <ul style="list-style-type: none"> - Les zonages des PLU, - Les périmètres des ZNIEFF de type 1 liés aux vallées - Une bande large de 500m du cours d'eau 	
N « indicé »	Trame verte	Lisières forestières
		Anciennes voies ferrées
	Paysage	Cœur d'îlot bocager, espaces de jardins... à l'intérieur ou à proximité des zones urbaines
	Milieux naturels	Espaces naturels avec une protection foncière, sites inscrits...

Concernant les cours d'eaux classés en N, il s'agit des cours d'eaux hors zones actuellement urbanisées.

A noter que dans tous les cas les sièges d'exploitation et leurs abords situés ou à proximité des secteurs listés ci-dessus ont été classés en « A indicé »

Ont été classés en zone agricole les secteurs suivants :

A	Ensemble du territoire intercommunal en dehors des zones urbaines et des autres secteurs cités	
A « indicé »	Milieux naturels	Sièges d'exploitations et parcelles attenantes situés dans des secteurs naturels
		Secteurs de projets agricoles identifiés lors du diagnostic agricole, des rendez-vous en communes ou de la concertation, situés dans des secteurs naturels
		ZNIEFF de type 1 à l'exception des secteurs classés en zone naturelle pour des enjeux naturels et paysagers
	Paysage	Axes paysagers structurants : secteur de co-visibilité et abords dans une bande de 500 mètres

a. Les carrières

Conformément aux recommandations du plan paysager carrier, les carrières sont classées en NCa pour les exploitations actuelles. Ces zones sont inconstructibles, des STECAL Ncr sont identifiés dans les périmètres d'exploitations en complément.

Le zonage Ac est un zonage qui est susceptible d'accueillir l'extension de la carrière. Le zonage Ac ne reçoit pas de carrière pour l'instant, il est éventuellement destiné à son extension. La collectivité ne souhaite pas sur ce secteur d'installation de nouvelle exploitation. Les exhaussements y sont autorisés.

b. Les Secteurs de Taille et de Capacité Limitées

Différents secteurs de taille et de capacité limitées ont été définis dans le PLUi de la 3CA afin de prendre en compte des activités existantes ou éventuellement en développement.

- Secteur Ae : secteur agricole permettant le développement d'activités économiques dédiées aux activités de commerces et de service
- Secteur Ai : secteur agricole correspondant aux activités de tourisme de loisir et d'hébergement hôtelier et touristique
- Secteur As : secteur agricole dédiés à l'activité des stations d'épurations
- Secteur Ne : secteur naturel où les activités sont autorisées sous conditions spécifiques
- Secteur Ncr : secteur naturel dédiés à l'activité des carrières
- Secteur Ni : secteur naturel permettant les équipements légers et de loisirs en zone naturelle
- Secteur Nlc : secteur naturel destiné à l'accueil d'hébergement hôtelier et touristique de type camping
- Secteur Nlc1 : Même disposition que le Nlc mais autorisant les activités économiques en lien avec l'activité touristique du site.
- Secteur Ns : secteur naturel dédié à l'activité des stations d'épurations

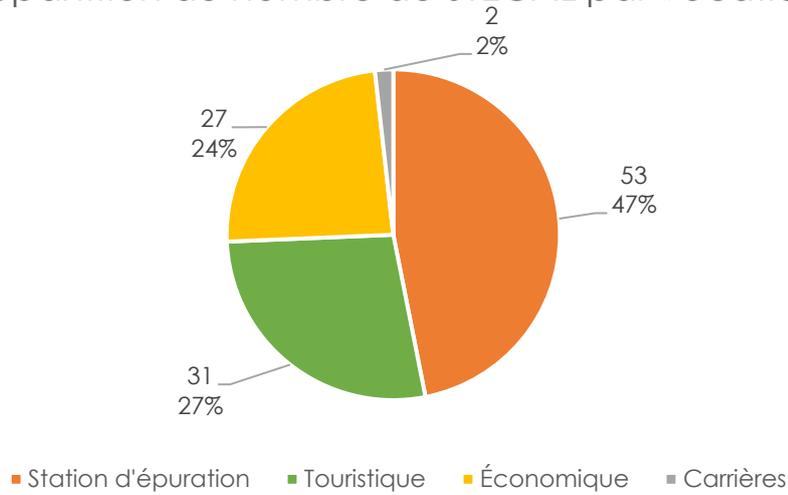
La multiplicité de ces secteurs permet de définir des réglementations adaptées à chacun des projets et de répondre à la définition d'un STECAL.

Ainsi, ce sont un total de 113 STECAL brutes pour une superficie cumulée de 86. hectares répartis sur la 3CA.

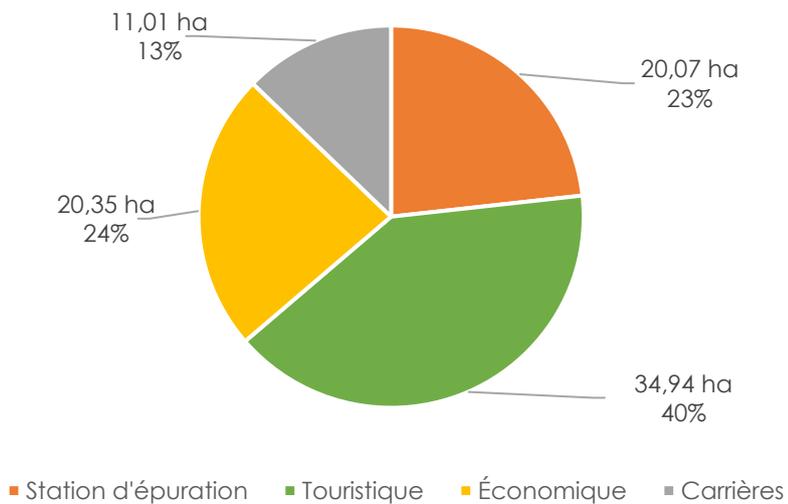
Les STECAL peuvent être classés en 4 catégories :

Vocation	Nombre	Surface (ha)
Station d'épuration	53	20,07
Touristique	31	34,94
Économique	27	20,35
Carrières	2	11,01
Total	113	86,36

Répartition du nombre de STECAL par vocation

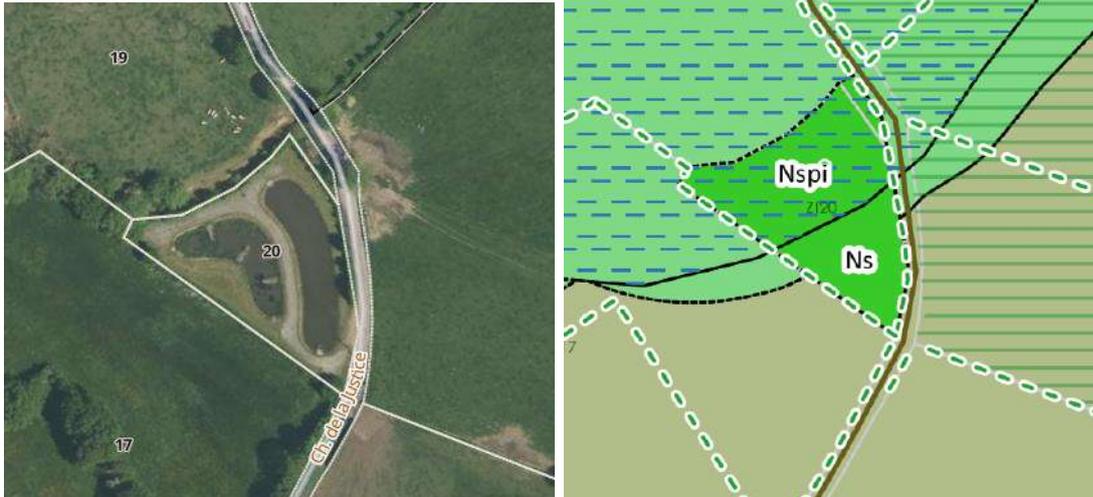


Répartition de la superficie des STECAL par vocation



Par STECAL brutes, nous entendons un STECAL ayant un seul objet mais qui est dénombré plusieurs fois au regard de la sectorisation du zonage.

Par exemple, la station d'épuration de Floursies est dénombrée à 2 reprises étant donné que cette dernière est à cheval sur 2 zonages :



De fait, ce sont 86 STECAL existant sur la 3CA, l'Atlas détaillée par STECAL est joint à l'annexe de l'évaluation environnementale (Tome 1 > D > Annexe 6).

Parmi ces 86 STECAL, plus de **80% d'entre eux encadrent des activités déjà existantes** à savoir les stations d'épurations, entreprise présente, site touristique existant. Viennent ensuite 3 STECAL ayant pour objet une extension d'une activité déjà existante (station d'épuration, entreprises). Enfin, on dénombre 12 STECAL étant des projets de création. Parmi ces créations, il est important de souligner les 5 réhabilitations prévues qui évitent des créations ex nihilo à l'instar d'un moulin à Dimechaux pour un lieu d'hébergement, ou encore la réhabilitation d'un bâti dégradé pour gîtes sur la commune de Cartignies. Les 6 STECAL restant concernent des aménagements légers (terrain d'agility sur Floursies) ou d'intérêt publics (site d'exhaure, carrières) par exemple.

	Nombre	Surface ha
Activité existante	70	61,6
Economique	21	12,4
Equipement : STEP	33	16,3
Touristique	16	32,9
Extension	3	8,0
Economique	2	6,8
Equipement : STEP	1	1,3
Projet	13	16,7
Carrières	2	11,0
Economique	2	1,3
Equipement : STEP	2	2,6
Touristique	5	1,8
Total général	85	86,3

3. Le bilan des surfaces

La superficie de la 3CA est de **41 837 hectares** (soit 418 km²).

Cette superficie se répartit comme suit :

Zones du PLUi	Surface (ha)	Part %
A	20 064.2	47.95%
AU	53	0.12%
N	20 256.6	48.41%
U	1463.1	3,49%
Total général	41 837	100,00%

La quasi-totalité du territoire de la 3CA est classé soit en zone Agricole ou en zone Naturelle. En effet ces 2 zones couvrent 96,4% du territoire. De plus, il existe un certain équilibre entre les zones agricoles et naturelles car elles couvrent respectivement 47,9 et 48,4% du territoire de la 3CA.

Cette très large couverture du territoire en zone naturelle et agricole démontre le caractère bocager de la 3CA qui est préservé.

Répartition des zones sur le territoire de la 3CA

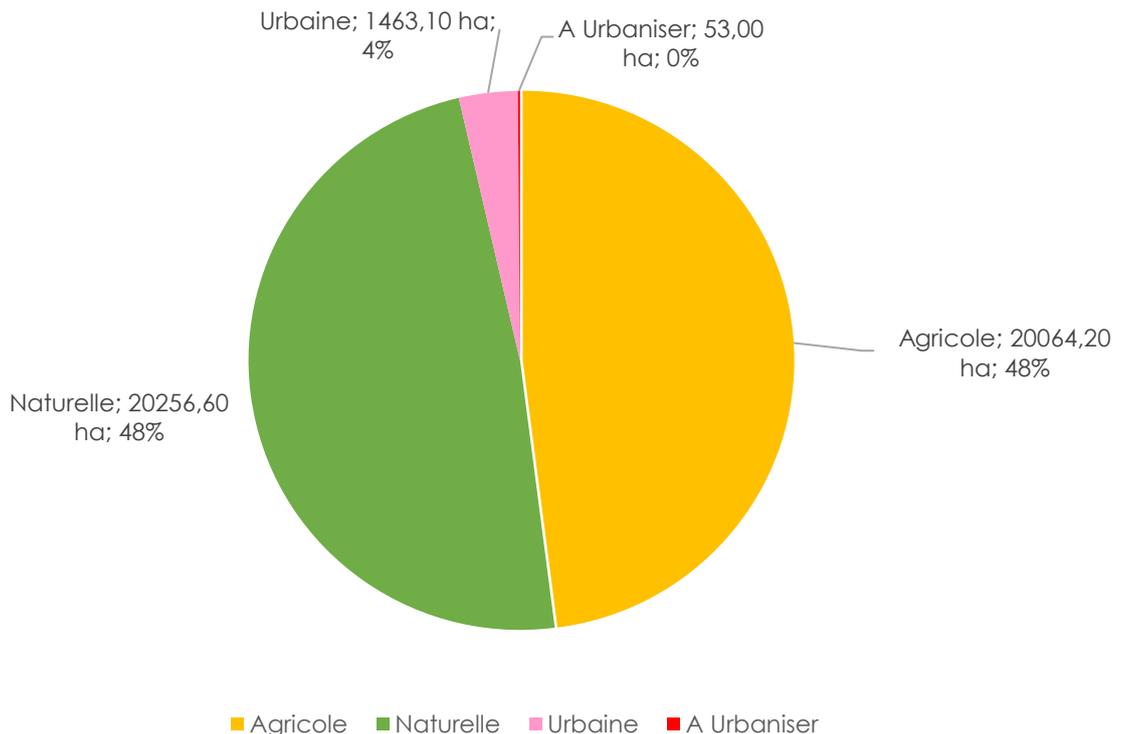


Tableau des surfaces : Zones Naturelles

Zones Naturelles	Surface totale (ha)	Part (%)
N	17 846.1	88,1%
Nc	1 961.8	9.68%
Nca	262.5	1.29%
Ncr	11	0.05%
Ne	0,6	0.002%
Nl	11	0.05%
Nlc	19.9	0,1%
Nr	127.5	0.63%
Ns	16,1	0,08%
Total	20 256,6	100%

Tableau des surfaces : Zones Agricoles

Zones Agricoles	Surface totale (ha)	Part (%)
A	11 755.5	58,58%
Ac	31	0.15%
Ae	19.6	0.09%
Al	3,7	0.018%
Ap	8 250.3	41,12%
As	4,0	0.019%
Total	20 064,2	100%

Tableau des surfaces : Zones Urbaines

Zones Urbaines	Surface totale (ha)	Part (%)
UA	553.6	37,83%
UB	553.3	37,81%
UC	94	6.42%
UE	154	10.52%
UH	33,2	2,27%
UL	44	3%
US	31	2.12%
Total	1 463.1	100%

Répartition des surfaces dans la zone U

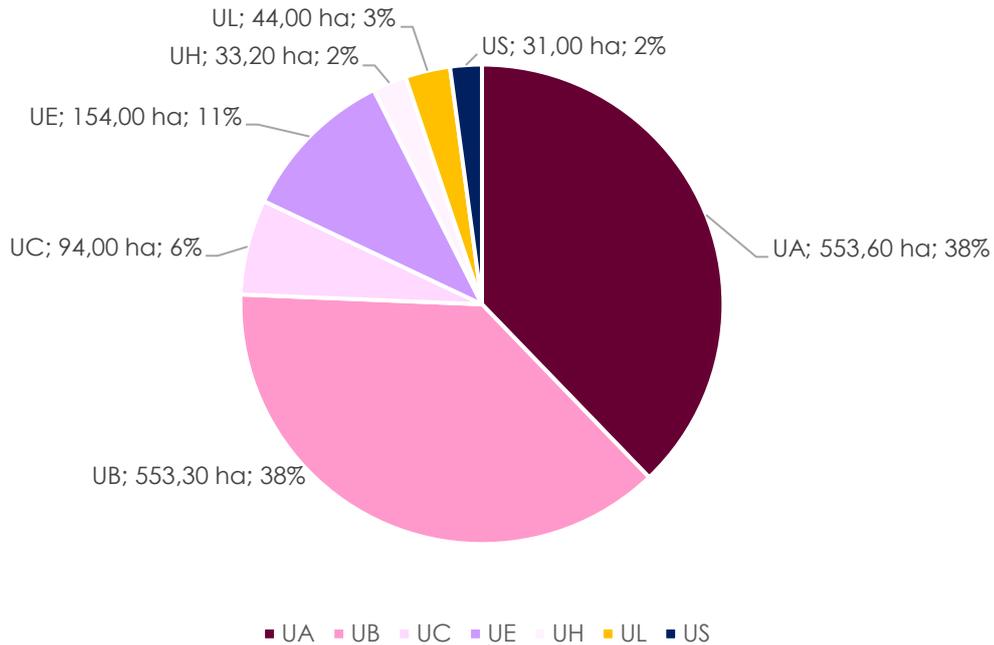


Tableau des surfaces : Zone A Urbaniser

Zones A Urbaniser	Surface totale (ha)	Part (%)
1AU	8	15.09%
1AUa	15.8	29.81%
1AUb	1.5	2.83%
1AUE	14,8	27.92%
1AUr	5,0	9.43%
2AU	7,9	14.9%
Total	53	100%

Pour information, 5,1 % du territoire de la 3CA est exposé à un risque inondation. En absolu, ce sont 2 140 ha couverts par l'indice « i » des PPRI.

D- Les outils règlementaires

Comme évoqué précédemment, dès les phases d'analyses territoriales, les outils règlementaires du PLUi ont été présentés aux élus et ont permis de nourrir et de décliner le projet d'aménagement et de développement durables de la collectivité, au-delà de la définition des futures zones constructibles.

Ces outils ont été utilisés dès que le besoin a été recensé. Lors des commissions thématiques organisées en 2018, les différents outils mobilisables ont été présentés aux élus de la communauté de communes, en fonction des enjeux qui avaient été identifiés. Un travail en atelier en 2018 a ensuite permis de recenser les premiers outils à décliner sur chacune des 43 communes, à partir d'un questionnaire à remplir. Le travail a ensuite été effectué en continu lors des différents échanges entre les équipes techniques et la 3CA.



Exemple de cartographie remplie par une commune de la 3CA lors d'une rencontre en commune

QUELS OUTILS VOUS SEMBLERENT NECESSAIRES SUR VOTRE COMMUNE ?

Pour chaque outil, veuillez cocher la case correspondante :

- Oui : je suis intéressé par cet outil → compléter la carte jointe grâce au symbole proposé
- Non : je ne suis pas intéressé par cet outil

- **Emplacement réservé**
 - OUI
 - ⇒ Localiser précisément le(s) projet(s) sur la carte :
 - ⇒ Nommez le bénéficiaire (commune, intercommunalité, Département, ...)
 - NON

De quoi s'agit-il ?

Le plan de zonage localisera précisément une parcelle ou une partie de parcelle. La collectivité bénéficiaire (mairie, intercommunalité, Département, ...) s'engage à acheter cette surface lorsque que le propriétaire mettra la parcelle en vente.

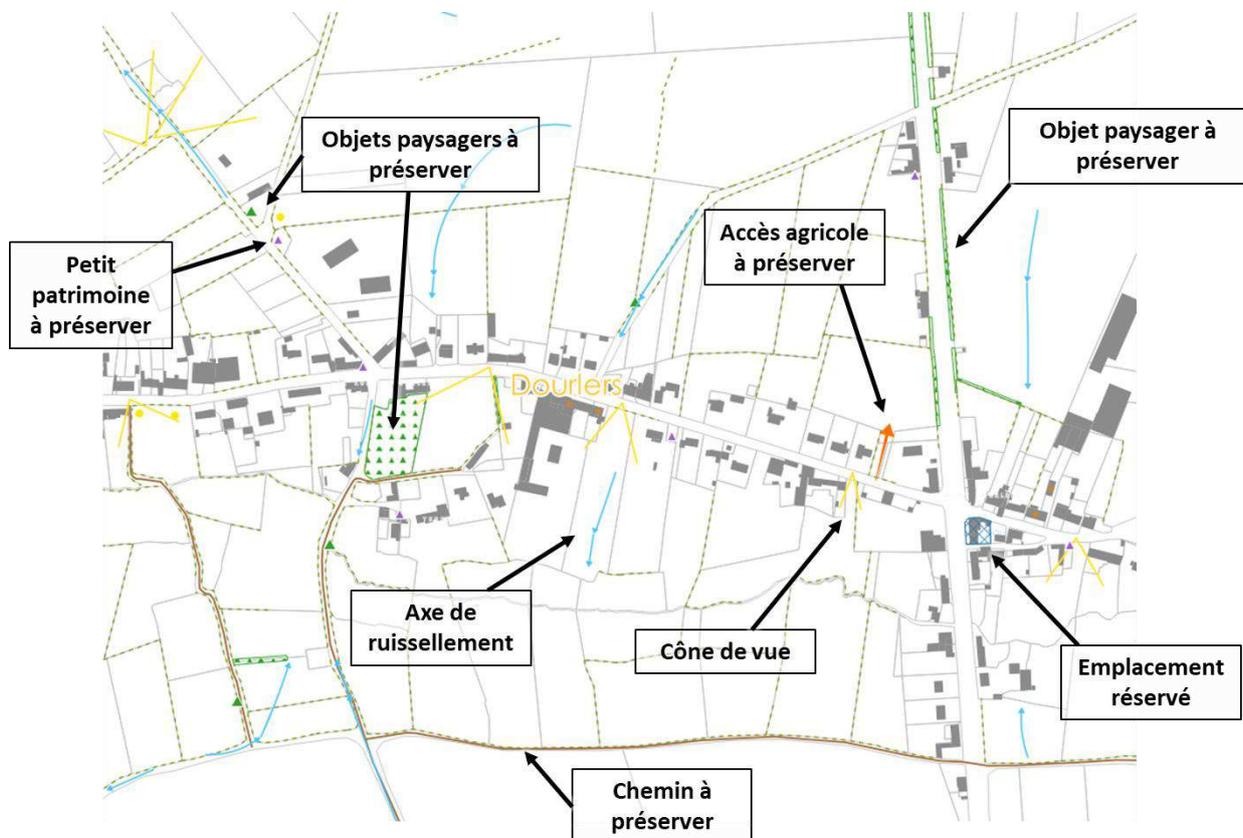
Avantages	Inconvénients
<ul style="list-style-type: none"> - Prémpter en dehors des zones urbaines (tant sur du bâti que sur des parcelles agricoles ou naturelles). - Acquérir un accès à une autre parcelle pour le préserver. - Acquérir une parcelle pour un projet communal. 	<ul style="list-style-type: none"> - La collectivité bénéficiaire a l'obligation d'acheter la parcelle ou la partie de parcelle qui est identifiée au moment de la mise en vente. - Au moment de la vente, si la collectivité bénéficiaire refuse de faire valoir son droit à la préemption, elle doit le justifier. Dans ce cas, l'emplacement réservé s'éteint automatiquement et ne pourra donc plus être utilisé.

Exemples :

- création de voies publiques, élargissement de voiries, création d'espaces de stationnements...
- création d'équipements ou installations d'intérêt général (ex : bassin de rétention, extension du cimetière, création d'une salle des fêtes...)
- création d'espaces verts, de plantations (ex : pour lutter contre le ruissellement, pour l'aménagement d'une continuité écologique, ...)
- création de cheminements
- création de logements.

Remarques :

Extrait du questionnaire complété par les communes en 2018





Extrait d'une présentation aux élus présentant les différentes possibilités de réglementations au sein du PLUi

1. Les emplacements réservés

De quoi s'agit-il ? Le plan de zonage localise précisément une parcelle ou une partie de parcelle. La collectivité bénéficiaire (mairie, intercommunalité, Département, ...) s'engage à acheter cette surface lorsque que le propriétaire mettra la parcelle en vente.	
<p style="text-align: center;">Avantages</p> <ul style="list-style-type: none"> - Préempter en dehors des zones urbaines (tant sur du bâti que sur des parcelles agricoles ou naturelles). - Acquérir un accès à une autre parcelle pour le préserver. - Acquérir une parcelle pour un projet communal. 	<p style="text-align: center;">Inconvénients</p> <ul style="list-style-type: none"> - La collectivité bénéficiaire a l'obligation d'acheter la parcelle ou la partie de parcelle qui est identifiée au moment de la mise en vente. - Au moment de la vente, si la collectivité bénéficiaire refuse de faire valoir son droit à la préemption, elle doit le justifier. Dans ce cas, l'emplacement réservé s'éteint automatiquement et ne pourra donc plus être utilisé.
<p>Exemples :</p>	

- création de voies publiques, élargissement de voiries, création d'espaces de stationnements...
- création d'équipements ou installations d'intérêt général (ex : bassin de rétention, extension du cimetière, création d'une salle des fêtes...)
- création d'espaces verts, de plantations (ex : pour lutter contre le ruissellement, pour l'aménagement d'une continuité écologique, ...)
- création de cheminements
- création de logements.

Les servitudes définies sur les terrains identifiés au document graphique assurent aux collectivités, les moyens fonciers leur permettant de réaliser leurs projets d'équipements et/ou d'aménagement.

Sur le territoire de la 3CA, ils intéressent plus particulièrement des aménagements :

- De voirie : enjeux de sécurité routière, de maillage de cheminements doux, desserte des zones d'urbanisation future
- D'extension d'équipements publics et d'intérêt collectif (cimetière, stations d'épurations, ...)

PLUi H Communauté de Communes du Cœur de l'Avesnois
Rapport de présentation partie 4 Justifications des choix
APPROBATION – DECEMBRE 2023

Commune	Code	N	Motif	Destinataire	Surface (m2)
AVESNELLES	AVE	2	Création d'un accès	Commune de Avesnelles	955
	AVE	1	Création d'un accès		774
	AVE	3	Création d'un accès		297
	AVE	4	Création d'un cheminement piéton		807
AVESNES-SUR-HELPE	ASH	1	Création d'un accès	Commune de Avesnes-sur-Helpe	270
BAS-LIEU	BLI	1	Création d'un accès	Commune de Bas-Lieu	322
	BLI	2	Création d'un accès		885
	BLI	3	Création d'un accès		993
	BLI	4	Création d'un accès		112
BEAUREPAIRE-SUR-SAMBRE	BSS	1	Création d'un accès	Commune de Beaurepaire-sur-Sambre	162
BEUGNIES	BEU	1	Création d'un accès	Commune de Beugnies	549
	BEU	2	Extension du cimetière		1 571
	BEU	5	Création d'un chemin		661
	BEU	4	Création d'un chemin		231
	BEU	3	Création d'un accès		244
CARTIGNIES	CAR	1	Extension du cimetière	Commune de Cartignies	10 252
CLAIRFAYTS	CFA	1	Création d'un accès	Commune de Clairfayts	366
	CFA	2	Élargissement de la voirie porté à 5 mètres		696
DIMECHAUX	DIX	1	Projet de valorisation du centre-bourg	Commune de Dimechaux	1 031
DOMPIERRE-SUR-HELPE	DSH	1	Création d'un accès	Commune de Dompierre-sur-Helpe	1 214
DOURLERS	DOU	1	Création d'un espace de covoiturage	3CA	658
	DOU	2	Extension du cimetière	Commune de Doullers	3 454
ECCLES	ECC	1	Festivité communale	Commune d'Eccles	1 040
ETROEUNGT	ETR	1	Création d'un accès	Commune d'Etroeungt	267
	ETR	2	Extension du cimetière		9 650
	ETR	3	Création d'un plateau multisport		8 203
	ETR	4	Construction locaux techniques		1 108
FELLERIES	FEL	1	Création d'un chemin	Commune de Felleries	382
	FEL	2	Aménagement d'un espace public		484
	FEL	3	Création d'un chemin		1 017
	FEL	4	Création d'un chemin		1 832
	FEL	5	Création d'un chemin		2 059
	FEL	6	Création d'un espace de loisirs et d'un bassin de tampon		3 820
	FEL	7	Création d'un espace de stationnement		201
	FEL	9	Création d'un accès		626
FLAUMONT-WAUDRECHIES	FVA	1	Création d'un équipement public	Commune de Flaumont-Waudrechies	558
	FVA	2	Création d'un équipement sportif		1 141
FLOYON	FLY	2	Extension du cimetière	Commune de Floyon	1 697
	FLY	1	Élargissement de voirie		686
	FLY	3	Création d'un accès		228
GRAND-FAYT	GFA	3	Création d'un accès	Commune de Grand-Fayt	412
	GFA	1	Extension du cimetière		2 019
	GFA	2	Création d'un accès		1 990
HAUT-LIEU	HLI	1	Création d'un accès	Commune de Haut-Lieu	476
	HLI	2	Création d'un équipement public		6 526
LAROUILLES	LAR	1	Création d'un équipement et d'un espace public	Commune de Larouillies	4 517
	LAR	2	Création de logements		689
LIESSIES	LIE	1	Création d'un chemin	Commune de Liessies	2 136
	LIE	2	Création d'un plateau sportif		4 798
MARBAIX	MAR	2	Création d'un accès	Commune de Marbaix	502
	MAR	1	Création d'un accès		508
PRISCHES	PRI	1	Extension du cimetière	Commune de Prisches	5 807
RAINSARS	RAI	1	Création d'un accès	Commune de Rainsars	273
RAMOUSIES	RAM	1	Extension du cimetière	Commune de Ramousies	880
	RAM	2	Projet de valorisation du centre-bourg		899
SAINS-DU-NORD	SDN	1	Création d'un accès	Commune de Sains-du-Nord	797
SAINT-AUBIN	SAU	1	Création d'un équipement public	Commune de Saint-Aubin	1 110
SARS-POTERIES	SPO	1	Création d'un espace de stationnement	Commune de Sars-Poteries	1 188
	SPO	2	Création d'un espace de stationnement		2 843
	SPO	3	Aménagement d'un espace public		968
SEMERIES	SEm	1	Création d'un accès	Commune de Sémeries	1 121
SEMOSIES	SEM	1	Création d'un espace de loisirs et d'un accès	Commune de Semousies	10 524
SOLRE-LE-CHATEAU	SLC	4	Extension du cimetière	Commune de Solre-le-Château	4 123
	SLC	2	Élargissement de voirie	Département du Nord	470
	SLC	3	Création d'un plateau sportif	Commune de Solre-le-Château	20 178
	SLC	1	Création d'un équipement public		25 784
	SLC	5	Création d'un espace de loisirs		5 259
	SLC	6	Création station d'épuration	Noréade	8 184
TAISNIERES-EN-THIERARCHHE	TET	1	Élargissement de voirie	Commune de Taisnières-en-Thiérarchhe	1 740
				Total :	178 224

2. Les changements de destinations

De quoi s'agit-il ?

Cela concerne les bâtiments situés en dehors de la zone urbaine et qui ont un intérêt patrimonial et/ou architectural intéressant.

Le plan de zonage les localise précisément. Ces bâtiments pourront passer de l'une à l'autre de ces destinations après autorisation d'urbanisme déposée par le propriétaire :

- Exploitation agricole et forestière
- Habitation
- Commerce et activités de services
- Equipements d'intérêt collectif et services publics
- Autres activités des secteurs secondaires et tertiaires

Le règlement écrit du PLUi précise les destinations (et sous-destinations) de cette liste qui seront autorisées afin de respecter l'activité agricole et les qualités paysagères.

Nb : a contrario, les bâtiments situés en dehors de la zone urbaine qui ne seront pas identifiés par le plan de zonage ne pourront pas changer de destination.

Avantages

- Permettre la réhabilitation d'anciens corps de ferme, d'anciennes maisons, ...
- Valoriser le patrimoine bâti.

Inconvénients

- Renforcement de l'urbanisation dans des secteurs parfois peu desservis en réseaux et en services.
- Risque de création d'une activité inadaptée à son environnement agricole et naturel si le règlement écrit ne l'encadre pas suffisamment.

Exemples :

- corps de ferme
- grange
- maison de maître isolée
- ancien moulin
- commerce

447 bâtiments ont été recensés sur la 3CA.

3. Les éléments paysagers et écologiques au titre du L.151-23 du code de l'urbanisme

i. Le maillage bocager (démarche de Préservation Concertée du Bocage)

La préservation du bocage, élément identitaire de l'Avesnois est un enjeu partagé par l'ensemble des acteurs et des élus du territoire.

Le maillage bocager au-delà de son intérêt paysager, présente des fonctions multiples, primordiales à l'équilibre de l'espace rural :

- **L'enclosure des parcelles** des exploitations agricoles,
- **La lutte contre l'érosion des sols** par le ruissellement des terres cultivées,
- **La protection du bétail** contre les intempéries,

- **La constitution de véritables corridors écologiques** pour la faune.

La préservation du maillage bocager dans sa diversité à l'échelle de la 3CA ne vise pas à le figer mais à faire perdurer les paysages bocagers dans le temps dans un souci de cohérence territoriale.

A la demande des communes qui souhaitent dans le cadre de leur document d'urbanisme protéger le bocage, le Parc naturel régional de l'Avesnois a mis en place une démarche de protection concertée du maillage bocager. Ce travail s'inscrit dans les objectifs de la **Charte du Parc** plus particulièrement dans le cadre du **Plan Bocage**.

Cette méthode s'appuie sur une analyse des haies suivant quatre critères définis en concertation avec la Chambre d'agriculture :

- **Les haies hautes boisées,**
- **Les haies bordant les routes et les chemins,**
- **Les haies intégrant le bâti,**
- **Les haies anti-érosives.**

Cette analyse a pour objectif de quantifier et qualifier le maillage bocager de la commune et de définir en concertation avec les acteurs locaux le maillage à préserver en priorité. En effet, la combinaison des différents critères permet d'identifier les haies ayant un rôle plus ou moins important.

Cette analyse du maillage bocager sert de support à plusieurs réunions de concertation avec les agriculteurs exploitant sur la commune. L'objectif de cette réunion avec les exploitants agricoles est de définir une proposition de maillage bocager à intégrer au PLUi qui assure un équilibre entre le développement du territoire et la pérennité du bocage. Aussi, certaines haies qui ne répondent pas à un des quatre critères peuvent être intégrées à la proposition car elles participent à la continuité du maillage bocager.

Après consultation des exploitants agricoles (généralement d'une durée d'un mois dans la majorité des mairies), les haies identifiées dans la proposition, qui sont validées ou n'ont pas fait l'objet de remarques, sont intégrées au plan de zonage du PLUi.

La communauté de communes du Cœur de l'Avesnois s'est engagée dans cette démarche avec l'assistance technique des services du Parc naturel régional de l'Avesnois afin de préserver le cadre bocager de son territoire.

Le Bocage est au cœur du PADD du PLUi de la 3CA. Celui-ci inscrit plus précisément la volonté de préservation des éléments du paysage et en particulier des linéaires de haies dans les axes I et II (« Conserver un patrimoine et un cadre de vie de qualité ») et « Promouvoir une biodiversité dynamique et multiple ») de l'orientation 1 : « Renouveler notre bocage pour un territoire attractif ».

Au lancement de l'élaboration du PLUi sur le territoire de la 3CA :

- 23 communes avaient mené la démarche de préservation du bocage dans le cadre de leur PLU ou de leur carte communale. Les haies identifiées sur les plans de zonage sont protégées dans les documents d'urbanisme (au titre des articles L 123-1-5.7, L 123-

1-5-III.2° et R 421-23.i du Code de l'urbanisme – ancienne codification) et restent en vigueur pendant l'élaboration du PLUi.

Cependant, pour 5 d'entre-elles (Clairfayts, Flaumont-Waudrechies, Hestrud, Liessies, Sémeries), la préservation n'est pas effective en raison de la non approbation de leur PLU. Les PLU de Flaumont-Waudrechies et d'Hestrud ont été approuvés au cours de la procédure de PLUi.

Ce sont ainsi 2163,6 km de haies qui étaient préservés.

Ce linéaire a été repris dans le PLUi après que les communes aient été invitées à le mettre à jour. Ces mises à jour peuvent concerner des haies qui n'avaient pas été préservées précédemment mais dont la commune juge, désormais, la protection nécessaire (ex : haies à fonction anti-érosive) ou encore des plantations de haies d'essences locales réalisées après l'approbation du document d'urbanisme communal.

- 20 communes n'avaient pas encore engagé la démarche ce qui représente un linéaire de haies de 1735 km.

Le PLUi a donc été l'occasion d'étendre cette protection sur l'ensemble du territoire intercommunal.

Sur ces communes où la démarche s'est déroulée entre 2019 et 2021, 1559,4 km de haies et alignements d'arbres supplémentaires ont été préservés, représentant 89% du linéaire inventorié.

Concernant la démarche :

En raison de la pandémie de Covid19, la concertation s'est déroulée du 18 septembre 2019 au 10 septembre 2021 sur 20 communes.

19 permanences ont été organisées, elles ont permis de rencontrer 100 exploitants agricoles.

Des relances ont été faites par courrier auprès des exploitants n'ayant pas pu se déplacer, ce qui a permis de rencontrer individuellement au moins 22 exploitants supplémentaires.

Pour les communes dont la démarche était plus ancienne, les haies répertoriées lors des passages terrain sur les gisements constructibles ont été ajoutées, ainsi que certaines haies à la demande des communes.

Ainsi au total, **le PLUi protège 3 831,84 km de haies et alignements d'arbres au titre du L151-23 du code de l'urbanisme comme le montre la carte ci-après soit 83,4% du maillage bocager identifié en 2009.**

Les haies inscrites sont identifiées comme éléments paysagers à protéger et sont localisées au plan de zonage, les prescriptions de nature à assurer leur protection sont précisées dans le règlement.

Dans les dispositions générales, le règlement prévoit ainsi que :

L'ensemble des zones comprend des éléments de patrimoine à protéger en application des articles L151-19 et L151-23 du code de l'urbanisme. Tous travaux susceptibles de modifier tout ou partie d'un élément de patrimoine protégé, doivent faire l'objet d'une déclaration préalable auprès du Maire.

Tous travaux ayant pour effet de détruire des haies, arbres, parcs et éléments paysagers, mares et fossés préservés en vertu de l'article L151-23 du code de l'urbanisme feront l'objet d'une déclaration préalable auprès du Maire.

Leur arrachage ou destruction ne pourra être autorisé que sous réserve d'une justification et du respect des prescriptions suivantes.

Les haies préservées en vertu de l'article L151-23 du code de l'urbanisme ne pourront être arrachées ou détruites que dans les cas suivants :

- Création d'un nouvel accès à une parcelle agricole dans la limite maximale de 10 mètres ;*
- Création d'un accès à une parcelle urbanisable, dans la limite maximale de 5 mètres, sous réserve de la plantation d'un linéaire de haie d'essences locales figurant sur la liste annexée. Sur une distance équivalente ou, en cas d'impossibilité, d'un arbre de haut-jet d'essence locale pour 5 mètres de haies arrachées ;*
- Construction ou extension d'habitation ou d'annexes à une habitation sous réserve de la plantation, sur une distance équivalente, d'un linéaire de haie d'essences locales ou, en cas d'impossibilité, d'un arbre de haut jet d'essence locale pour 5 mètres de haies arrachées ;*
- Construction ou extension d'un bâtiment agricole ou industriel (ou d'annexes à un tel bâtiment) sous réserve que celui-ci soit correctement intégré dans le paysage ;*
- Travaux d'aménagement sous réserve de la plantation, sur une distance équivalente, d'un linéaire de haies d'essences locales figurant sur la liste annexée. Et à condition que l'aménagement soit correctement intégré dans le paysage ;*
- Réorganisation du parcellaire sous réserve de la plantation, sur une distance équivalente, d'un linéaire d'essences locales figurant sur la liste annexée.*

En cas d'arrachage, de destruction ou de mortalité des haies préservées en vertu de l'article L151-23 du code de l'urbanisme (naturelles, accidentelles ou volontaires) ces dernières devront obligatoirement être remplacées par des essences locales figurant sur la liste annexée.

Les arbres et arbustes plantés seront choisis parmi les essences locales figurant dans la liste annexée au présent règlement.

ii. Les mares

L'enjeu de protéger les mares dans le PLUi répond à plusieurs objectifs. Il s'agit de maintenir des éléments du paysage qui jouent un rôle de régulateur des eaux (rôle tampon dans l'écoulement des eaux, lutte contre l'érosion...) d'une part, et contribuent à la qualité des milieux d'autre part, au même titre que les haies. Elles ont aussi un rôle agricole comme abreuvoirs pour le bétail. Cette protection participe à

la traduction de l'Axe 2 : « Promouvoir une biodiversité dynamique et multiple » de l'orientation 1 du PADD.

Afin de préserver les mares dans le cadre du PLUi, il est nécessaire de connaître leur localisation mais également leurs intérêts.

Les mares qui seront protégées dans le PLUi peuvent relever de la compilation de plusieurs données recueillies entre les années 2009 à 2020 :

1. Les mares relevées comme « objet paysager à préserver » identifiées par les élus lors des différentes rencontres dans le cadre du PLUi
2. Les mares déjà protégées dans les PLU communaux
3. Les mares relevées dans le cadre d'inventaires complémentaires réalisés à la demande de certaines communes (Dompierre-sur-Helpe, Floursies, Rainsars, Cartignies, Dimont...).
4. Les mares repérées à l'occasion des passages terrains menés sur les gisements potentiellement constructibles dans le cadre de l'Evaluation Environnementale du PLUi.
5. Les mares inventoriées dans le cadre des Atlas de la Biodiversité Communale (ABC) ou des Inventaires Communaux de Biodiversité (ICB)¹
6. Les mares créées ou restaurées dans le cadre du projet PROMENA.
7. Les mares ayant fait l'objet d'inventaires entre 2009 et 2015 (données mises à jour d'après l'orthophotographie de 2018).
8. Les mares ayant fait l'objet de MAEC entre 2009 et 2020.

Néanmoins, la donnée n'est pas exhaustive sur le territoire.

Le PLUi identifie et protège 780 mares au titre du L151-23 du code de l'urbanisme.

Dans les dispositions générales, le règlement prévoit que :

L'ensemble des zones comprend des éléments de patrimoine à protéger en application des articles L151-19 et L151-23 du code de l'urbanisme. Tous travaux susceptibles de modifier tout ou partie d'un élément de patrimoine protégé, doivent faire l'objet d'une déclaration préalable auprès du Maire.

Tous travaux ayant pour effet de détruire des haies, arbres, parcs et éléments paysagers, mares et fossés préservés en vertu de l'article L151-23 du code de l'urbanisme feront l'objet d'une déclaration préalable auprès du Maire.

Les exhaussements et affouillements des sols qui ne sont pas liés avec la revalorisation paysagère, écologique et hydraulique ne sont pas autorisés pour les mares, plans d'eau identifiés au plan de zonage au titre du L151-23 du code de l'urbanisme.

Tout aménagement dans un périmètre de 5 mètres autour de l'emprise d'une mare protégée au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme doit participer

¹ Communes concernées : Beaupaire sur Sambre, Boulogne sur Helpe, Etrœungt, Floyon, Grand-Fayt, Larouillies, Lez-Fontaine, Marbaix, Petit-Fayt, Prisches, Rainsars, Sains du Nord, Saint Hilaire sur Helpe

directement à sa mise en valeur. Ainsi, dans la mesure du possible, toute nouvelle construction dans ce périmètre devra être évitée.

Les mares préservées en vertu de l'article L151-23 du code de l'urbanisme ne pourront pas être détruites.

iii. Les prairies

De même que les mares et les haies, les prairies jouent un rôle primordial dans le système bocager. Outre l'intérêt écologique vis-à-vis de la biodiversité, les prairies sont des éléments essentiels dans la gestion du cycle de l'eau par leur rôle d'absorption des eaux de ruissellement, de filtration ou de maintien des sols notamment. Elles participent donc à la qualité générale et spécifique des milieux. D'où l'intérêt de les préserver. Elles représentent un rôle majeur dans la filière élevage caractéristique du territoire. Cette protection participe à la traduction de l'Axe 2 : « Promouvoir une biodiversité dynamique et multiple » de l'orientation 1 du PADD.

La donnée sur les prairies n'étant pas exhaustive sur le territoire, il est proposé de prioriser la préservation des prairies à enjeux environnementaux forts (enjeux d'érosion, biodiversité, qualité des eaux...).

Afin de préserver ces prairies dans le PLUi, il est nécessaire de connaître leur localisation et leurs intérêts.

Les prairies protégées dans le PLUi relèvent de la compilation de plusieurs données recueillies :

Intérêts liés à la prévention des risques et à la préservation de la ressource en eau :

1°/ Les prairies permanentes situées dans les bassins versants des axes de coulées de boue identifiés par les élus lors des différentes rencontres.

2°/ Les prairies possédant une vulnérabilité forte de la ressource en eau (données ORQUE)

Intérêts liés à la Biodiversité :

3°/ Pour les communes couvertes par des ICB/ABC : les prairies d'intérêt régional/national ont été reprises (flore et habitats patrimoniaux). Les critères de patrimonialité étant détaillés dans les rapports ICB/ABC remis à chaque commune bénéficiaire du dispositif. Ce classement vise à maintenir la diversité et la richesse écologique des prairies d'intérêt du territoire tout en autorisant leur exploitation sur le plan agricole, garante de la conservation de ces milieux.

4°/ Les prairies d'enjeu national/régional qui ont été observées à l'occasion des passages terrains menés sur les zones potentiellement constructibles lors de l'élaboration du PLUi, et dont l'artificialisation a ainsi été évitée dans le cadre de l'évaluation environnementale du PLUi.

5°/ Les prairies accueillant une flore ou un habitat d'intérêt patrimonial dans le cadre de la mise en place d'une mesure ERC (Eviter/Réduire/Compenser) venant en compensation de zones artificialisées dans le PLUi.

6°/ Les prairies avec un enjeu Pie-Grièche Ecorcheur relevé dans le cadre des ABC/ICB et des passages terrain du PLUi. Cette espèce a été choisie en raison de son caractère emblématique et parce qu'elle est une espèce indicatrice de bonne qualité du milieu bocager.

A noter : Certaines prairies protégées dans le cadre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme superposent plusieurs intérêts dans ceux cités au-dessus.

Le PLUi protège ainsi environ 3 466 hectares de prairies au titre du L151-23 du Code de l'Urbanisme.

Dans les dispositions générales, le règlement prévoit que :

L'ensemble des zones comprend des éléments de patrimoine à protéger en application des articles L151-19 et L151-23 du code de l'urbanisme. Tous travaux susceptibles de modifier tout ou partie d'un élément de patrimoine protégé, doivent faire l'objet d'une déclaration préalable auprès du Maire.

Tous travaux ayant pour effet de détruire des haies, arbres, parcs et éléments paysagers, mares et fossés préservés en vertu de l'article L151-23 du code de l'urbanisme feront l'objet d'une déclaration préalable auprès du Maire.

Leur arrachage ou destruction ne pourra être autorisé que sous réserve d'une justification et du respect des prescriptions suivantes.

Les prairies préservées en vertu de l'article L151-23 du code de l'urbanisme ne pourront être détruites que lorsque la destruction est justifiée d'une impossibilité de développement du projet/ de l'activité/ de l'installation / de l'usage ailleurs.

En aucun cas, les prairies protégées pour leur valeur anti-érosive ne pourront être détruites.

En cas de retournement visant à la destruction du caractère prairial et patrimonial ou en cas de destructions (naturelles, accidentelles, volontaires ou autorisées) des prairies préservées en vertu de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme, ces dernières devront faire l'objet d'une mesure compensatoire à caractéristique et à surface égales sur le territoire de l'intercommunalité.

iv. Les boisements

L'enjeu de protéger les boisements dans le PLUi répond à plusieurs objectifs. En effet, il s'agit de maintenir un des éléments caractéristiques du paysage qui constitue la 3CA, d'une part et de conserver les rôles écologiques qu'ils jouent, d'autre part.

4 entités boisées se distinguent sur le territoire de la 3CA :

- La première est la « Haie d'Avesnes ». Il s'agit d'un arc boisé de quelques centaines de mètres d'épaisseur qui relie la Forêt de Mormal et la Forêt de Trélon. Cet arc se prolonge jusque Felleries.
- La deuxième entité boisée est la « Fagne de Solre ». Elle se distingue par ses nombreux boisements de petites tailles qui ponctuent le plateau. Le paysage et ses horizons sont ainsi fortement marqués par la proximité des bois, pouvant même aller jusqu'à constituer des situations de pseudo-clairière.

- La troisième unité de boisement est présente sur les communes de Liessies et de Sains du Nord. Elle appartient au massif forestier de la « Fagne de Trélon ». Ce massif important est caractérisé par un relief vallonné et offre un horizon boisé prédominant.
- D'autres plus petits boisements ponctuent le reste du territoire.

Ainsi, les boisements de la 3CA forme un continuum intérieur qui se connecte aux boisements situés à proximité. Les espaces boisés jouent également un rôle dans la qualité et la gestion des eaux (rôle tampon dans l'écoulement des eaux, lutte contre l'érosion...).

Cette protection des boisements participe à la traduction de l'Axe 2 : « Promouvoir une biodiversité dynamique et multiple » de l'orientation 1 du PADD. Afin de les préserver dans le cadre du PLUi, il est nécessaire de connaître leur localisation et leur surface.

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). Cette protection vient ainsi en complément de ce classement en EBC (Article L113-1 du Code de l'urbanisme).

Les boisements du PLUi protégés en EBC sont les suivants :

- Les boisements déjà protégés en tant qu'EBC dans les documents d'urbanisme précédents le PLUi.
- Les boisements identifiés par les communes en tant qu'EBC lors des rencontres en commune dans le cadre du PLUi.
- Les boisements inférieurs à 4 ha.

Nota Bene : Ne sont pas pris en compte dans le classement des EBC de la 3CA, les boisements isolés identifiés comme peupleraie ou comme peuplement de résineux.

Le PLUi protège :

- 2 272 ha de boisements au titre du L151-23 du Code de l'Urbanisme,
- 3 726.6 ha de boisements en tant qu'espaces boisés classés.

Ainsi, la totalité des boisements de qualité de la 3CA sera donc couverte par une protection.

Dans les dispositions générales, le règlement prévoit que :

L'ensemble des zones comprend des éléments de patrimoine à protéger en application des articles L151-19 et L151-23 du code de l'urbanisme. Tous travaux susceptibles de modifier tout ou partie d'un élément de patrimoine protégé, doivent faire l'objet d'une déclaration préalable auprès du Maire.

Tous travaux ayant pour effet de détruire des haies, arbres, parcs et éléments paysagers, mares et fossés préservés en vertu de l'article L151-23 du code de l'urbanisme feront l'objet d'une déclaration préalable auprès du Maire.

Les boisements et bosquets identifiés comme éléments caractéristiques du paysage doivent conserver une superficie ou un linéaire identique à ceux identifiés au titre de la présente protection.

Les boisements préservés en vertu de l'article L151-23 du code de l'urbanisme autorise l'égavage si cela est lié à l'entretien et au bon état sanitaire du boisement de même que pour la sécurisation d'un site.

Est proscrit tout égavage drastique ou toute autre intervention susceptible de supprimer la qualité paysagère des boisements voire à compromettre leur survie sauf lorsque cette suppression vise à augmenter la valeur environnementale d'un site.

Ces espaces boisés protégés au titre du L151-23 du Code de l'urbanisme peuvent être traversés pour permettre le passage de chemins piétonniers, de pistes cyclables ou de parcours équestres. Le déboisement nécessaire à la réalisation des cheminements, des aménagements de loisirs et du stationnement devront laisser en place au minimum 75 % des arbres présents dans le secteur.

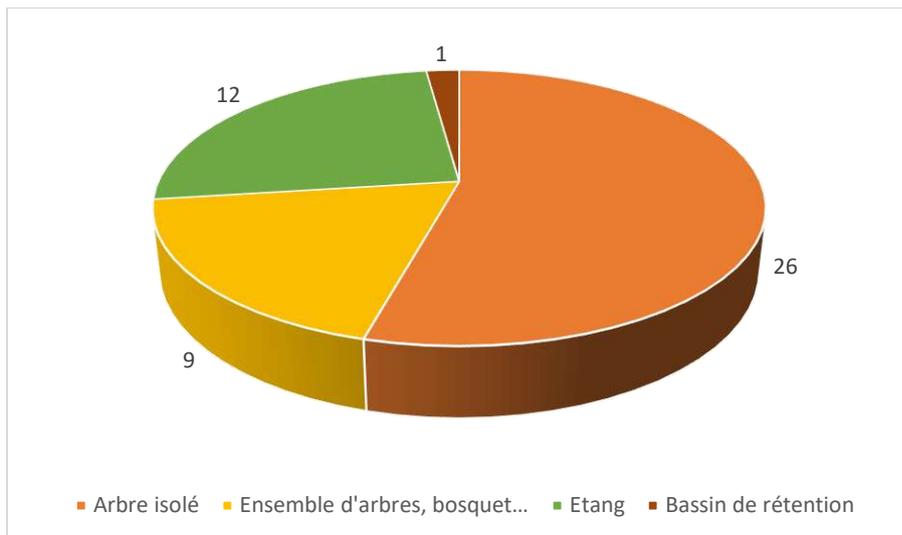
Si l'arrachage est nécessaire, il doit être obligatoirement suivi d'une replantation d'essence locale composée d'au moins 3 essences différentes et avec une répartition de 20% d'arbres tige 16/18 minimum et 80% de baliveaux.

v. Les autres éléments paysagers

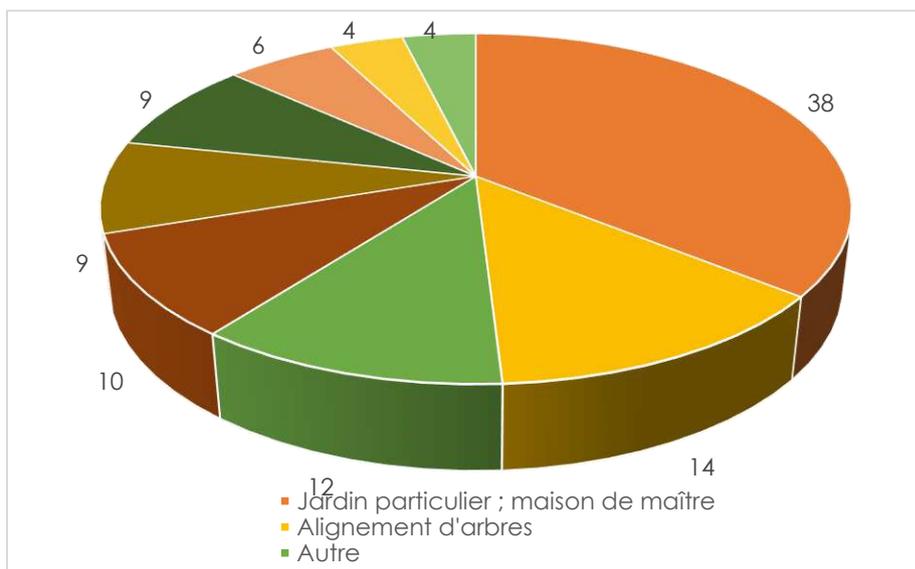
Par ailleurs, d'autres éléments paysagers qui participent aux qualités paysagères, au cadre de vie et à l'attractivité du territoire ont été identifiés sur le plan de zonage et font l'objet d'une fiche descriptive en vue de leur protection au titre du L151-23 du code de l'urbanisme.

Il s'agit des arbres remarquables repérés sur le territoire, d'arbres isolés, de parcs de châteaux ou grande propriété, de jardins, de vergers... Les sources des données sont diverses : recensements des jardins et arbres remarquables (cf. état initial de l'environnement), éléments protégés dans les documents d'urbanisme antérieurs, compléments apportés par les communes à l'occasion de l'inventaire du patrimoine bâti ou lors des rendez-vous en communes.

Le PLUi protège ainsi **49 éléments et 106 périmètres paysagers** au titre du L151-23 du code de l'urbanisme.



Répartition des éléments paysagers protégés par groupe



Répartition des périmètres paysagers protégés par groupe

Communes	Nombre d'objets paysagers protégés	Nombre de périmètres paysagers protégés
Avesnelles	/	1
Avesnes-sur-Helpe	/	3
Beaurieux	/	1
Bérelles	6	/
Beugnies	1	3

Boulogne-sur-Helpe	/	2
Cartignies	2	1
Clairfayts	/	2
Damousies	/	1
Dimechaux	/	2
Dimont	4	1
Dompierre-sur-Helpe	/	2
Dourlers	6	9
Eccles	/	8
Étroëungt	/	4
Felleries	2	1
Floyon	7	4
Grand-Fayt	2	5
Haut-Lieu	/	1
Hestrud	/	1
Larouillies	3	/
Lez-Fontaine	/	1
Liessies	/	3
Marbaix	1	3
Petit-Fayt	/	4
Prisches	4	1
Rainsars	1	/
Sains-du-Nord	/	28
Saint-Aubin	3	2
Saint-Hilaire-sur-Helpe	/	2
Sars-Poteries	/	6
Solre-le-Château	2	1
Solrines	3	/
Wattignies-la-Victoire	/	3

Objets et périmètres paysagers protégés dans le PLUi

vi. Les maisons de maîtres et leurs jardins

Dans les communes les plus urbaines de Communauté de Communes du Cœur de l'Avesnois (Avesnes-sur-Helpe, Sains-du-Nord, Sars-Poteries...) la prospérité des maîtres d'ateliers durant la fin du XIX^e siècle et le début du XX^e siècle, liée à l'expansion d'activités industrielles (textile, verrerie...) a suscité la création de résidences hors-normes. On peut définir les particularités typologiques de ces maisons de maîtres par le caractère isolé de la construction (son implantation dans un parc ou un jardin souvent planté d'arbres remarquables par leur taille), l'amplitude de ses proportions, la régularité de sa composition (souvent marqué de symétrie), les nombreux décors et modénatures, la clôture par des hauts murs de briques ou par des grilles importantes.

Ces propriétés participent aux qualités paysagères, au cadre de vie et à l'attractivité de ces communes. Leur protection s'est faite à la demande des élus et sur proposition du Parc naturel régional de l'Avesnois pour certaines propriétés répertoriées dans ses inventaires.

Le PLUi protège au titre du L151-23 du Code de l'Urbanisme **38 maisons de maîtres** et leurs jardins.

vii. **Les éléments paysagers particuliers**

Le PLUi protège également au titre du L151-23 du Code de l'Urbanisme (voir fiches méthodologiques et descriptives annexées au règlement) :

- **4 sites géologiques** (La ferme du Parc à Étroëungt et les trois portions de la tranchée de la voie de chemin de fer à Avesnelles et Saint-Hilaire-sur-Helpe) soit une surface totale de quinze hectares,

- **12 étangs,**

- **9 usoirs**

Les dispositions visant à assurer la protection de ces patrimoines naturels et paysagers figurent dans le règlement :

L'ensemble des zones comprend des éléments de patrimoine à protéger en application des articles L151-19 et L151-23 du code de l'urbanisme. Tous travaux susceptibles de modifier tout ou partie d'un élément de patrimoine protégé, doivent faire l'objet d'une déclaration préalable auprès du Maire.

Tous travaux ayant pour effet de détruire des haies, arbres, parcs et éléments paysagers, mares et fossés préservés en vertu de l'article L151-23 du code de l'urbanisme feront l'objet d'une déclaration préalable auprès du Maire.

Leur arrachage ou destruction ne pourra être autorisé que sous réserve d'une justification et du respect des prescriptions suivantes.

Les arbres et arbustes plantés seront choisis parmi les essences locales figurant dans la liste annexée au présent règlement.

Les accès aux parcelles et les constructions devront être à une distance suffisante (supérieur au houppier) des arbres préservés en vertu de l'article L151-23 du code de l'urbanisme. Lors des travaux, un périmètre de protection sera mis en place pour éviter de compromettre l'intégrité de l'arbre (branches et racines) : cadre en bois pour protéger le tronc sur une hauteur de 2 mètres et un périmètre correspondant au houppier.

Tout arbre isolé, dans un verger ou dans un parc préservé en vertu de l'article L151-23 du code de l'urbanisme abattu avec autorisation, doit être remplacé par un sujet de circonférence de tronc mesurée à 1m du sol au moins égal à 25/30 cm, et de gabarit, à l'âge adulte, similaire (taille/essence/circonférence).

Les exhaussements et affouillements des sols qui ne sont pas liés avec la revalorisation paysagère, écologique et hydraulique ne sont pas autorisés pour les mares, plans d'eau identifiés au plan de zonage au titre du L151-23 du code de l'urbanisme.

Concernant les étangs existants préservés en vertu de l'article L151-23 du code de l'urbanisme, tous travaux ou installations feront l'objet d'une déclaration préalable auprès du Maire. Il convient de se référer également à la fiche correspondante dans l'OAP thématique Trame verte et bleue.

Afin de respecter l'espace des usoirs traditionnels identifiés au plan de zonage au titre du L151-23 du code de l'urbanisme, les clôtures en façade sont interdites.

La préservation des usoirs nécessite la bienveillance de chacun, au-delà du simple respect des règles d'urbanisme ou de voisinage, en vue de conserver leur caractère continu, ouvert et enherbé.

Tous travaux se situant dans le périmètre d'un site géologique remarquable préservé en vertu de l'article L151-23 du code de l'urbanisme feront l'objet d'une déclaration préalable auprès du Maire.

viii. Les points de vue

Des cônes de vue ont également été protégés. Il s'agit à la fois de points de vue le long d'axes routiers donnant sur les centres-bourgs ou sur les vallées et des fenêtres paysagères au sein des espaces urbanisés. Ces points de vue permettent d'embrasser du regard des paysages, qui constituent le cadre de vie des habitants, leurs lieux de loisirs... Ils sont aussi un atout pour les activités touristiques. Les évolutions urbaines et activités économiques notamment, produisent des changements dans les paysages qui tendent à se banaliser. Ainsi, les spécificités et l'identité des lieux, leur attractivité, les ambiances particulières s'effacent petit à petit au profit d'un paysage que l'on peut rencontrer partout ailleurs. Il est donc nécessaire de maintenir et conforter ces vues.

Chaque vue est repérée sur le plan de zonage et fait l'objet d'une fiche spécifique. Chaque fiche détaille la localisation et la description de la vue. La protection de ces points de vue est un outil à la disposition des communes facilitant la requalification de ces espaces à enjeux. Dans un premier temps, elle permet de maîtriser sur leur évolution. Elle a aussi pour vocation d'être le point de départ de tout projet de valorisation. D'autre part, la fiche méthodologique annexée au règlement énoncent les enjeux et recommandations autour de la préservation des vues.

Ainsi, le PLUi protège **58 points de vue** répartis sur 21 communes de la 3CA.

Commune	Nombre de cônes de vue
Avesnes-sur-Helpe	8
Beugnies	1

Clairfayts	3
Damousies	1
Dompierre-sur-Helpe	1
Dourlers	9
Eccles	1
Etrœungt	1
Felleries	4
Floursies	4
Floyon	4
Grand-Fayt	1
Haut-Lieu	1
Hestrud	2
Liessies	4
Ramousies	6
Sains-du-Nord	1
Saint-Hilaire-sur-Helpe	2
Solre-le-Château	2
Solrignes	1
Wattignies-la-Victoire	1

Le règlement prévoit ainsi que :

Il pourra être fait utilisation de l'article R.111-2 du Code de l'Urbanisme après examen spécifique de chaque demande, déposée dans l'angle de vue d'un point de vue identifié sur le plan de zonage.

A noter que les vues protégées au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme et identifiées par le PLUi aux documents graphiques peuvent faire l'objet de recommandations spécifiques dans les fiches descriptives individuelles reprises en annexe au présent PLUi.

Dans les espaces concernés par les cônes de vues à préserver identifiés au plan de zonage au titre de l'article L 151-23 du CU, les clôtures en limite d'emprise publique ne peuvent excéder une hauteur de 1.2 mètre sauf dans le cas des haies végétales concernées par un plan de gestion pour la filière bois-énergie.

NB : l'ensemble des fiches est compilé dans un document intitulé « Eléments paysagers et écologiques protégés au titre du L151-23 » annexé au PLUi.

4. Les éléments patrimoniaux protégés au titre du L.151-19 du code de l'urbanisme

i. Le petit patrimoine bâti

Le petit patrimoine correspond aux édifices construits par l'Homme ayant une vocation utilitaire, en lien avec les coutumes ou les traditions locales en cours lors de son édification (y compris et bien souvent en lien avec les croyances).

Les édifices du petit patrimoine de la 3CA ont été inventoriés et classés en 17 types, eux même regroupés en 7 familles en fonction de leurs similitudes fonctionnelles. Ce classement reprend celui établi dans le guide "Préserver et valoriser le petit patrimoine rural : Conseils et recommandations", publié par le Parc naturel régional de l'Avesnois.

- Petit patrimoine rural lié **à la religion et aux croyances** : Les calvaires, les chapelles, les cimetières d'église, les niches, les oratoires ;
- Petit patrimoine rural lié **aux loisirs**, au travers des kiosques ;
- Petit patrimoine rural lié **à la distribution de l'eau** : Les abreuvoirs, les fontaines, les lavoirs, les puits ;
- Petit patrimoine rural lié **au réseau hydrographique** et à son exploitation : Les petits ponts, les ventelleres.
- Petit patrimoine rural lié **à la frontière** : Les bornes frontières, les casemates
- Petit patrimoine rural lié **aux limites** : Les barrières et enclos, les murs et murets
- Petit patrimoine rural lié **à la représentativité sociale**, au travers de pigeonniers.

Chaque édifice, au sein de son groupe, est le témoin privilégié de l'Histoire du territoire, parfois très ancienne (parfois plus que millénaire) mais aussi récente. Leur existence, leur mise en place répondait à une fonction originelle parfois encore vivace. Ces éléments du petit patrimoine revêtent de plus en plus une valeur d'attractivité touristique. Tous sont néanmoins fragiles, par leur caractère discret, par leur mode constructif, par leur situation les exposant aux projets d'aménagement privés ou publics.

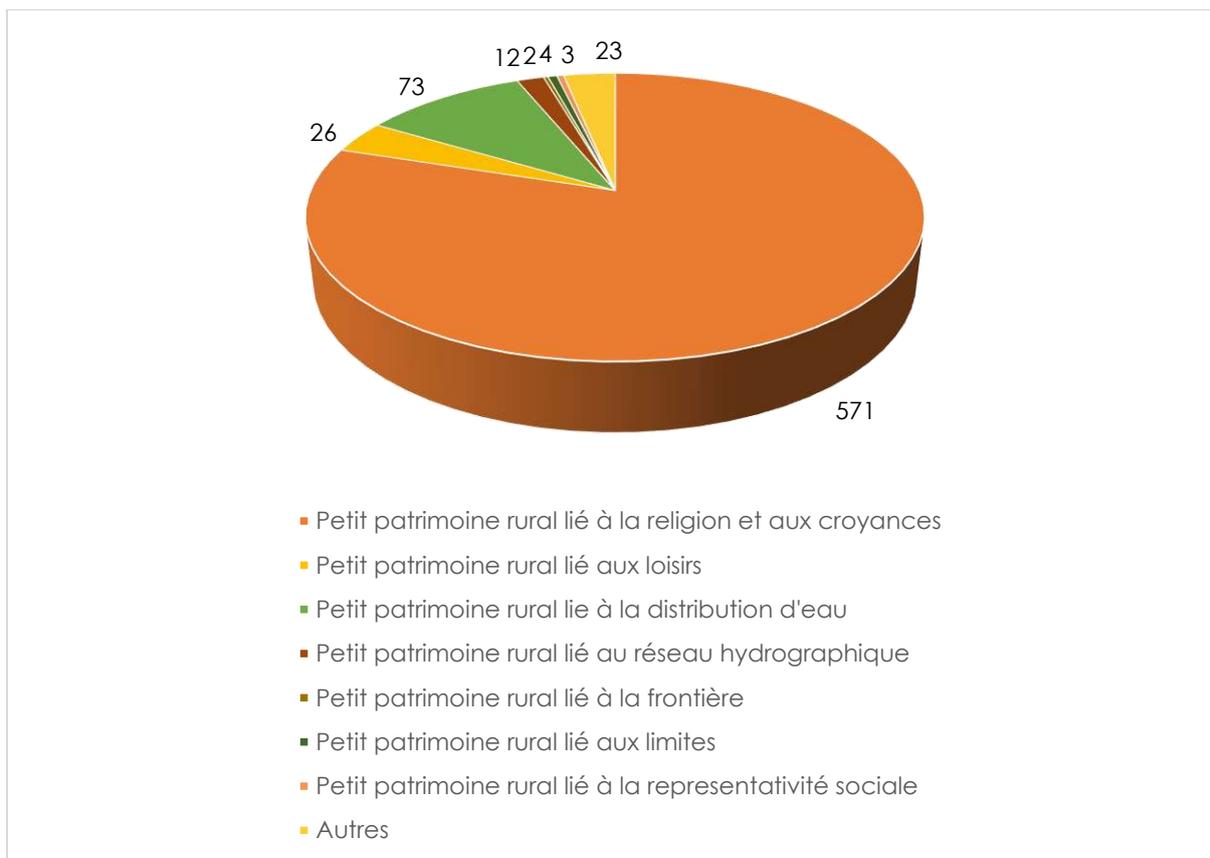
Ces édifices, qui sont présents dans toutes les communes, présentent un enjeu de valorisation du territoire, de préservation et de mise en œuvre du savoir-faire artisanal et des matériaux locaux. Dans tous les cas, il participe à l'identité locale et à la qualité du cadre de vie. La valorisation et la préservation du patrimoine architectural est inscrite dans l'axe 1 « Conserver un patrimoine et un cadre de vie de qualité » de l'Orientation 1 du PADD : « Renouveler notre bocage pour un territoire attractif ».

Méthodologie d'inventaire :

Malgré l'absence d'un inventaire complet du patrimoine sur le périmètre de la 3CA, de nombreuses données ont toutefois pu être acquises lors de l'élaboration de différents documents : anciens documents d'urbanisme des communes qui en étaient dotées, inventaires locaux du patrimoine réalisés lors de l'élaboration de dossiers techniques, entretien avec les élus locaux...

La première étape du travail d'inventaire a consisté à homogénéiser et regrouper ces données en vue de leur mise à jour et de leur géoréférencement. Il a ensuite été produit les supports documentaires indispensables à la mise en œuvre de la politique de protection portée par la 3CA, avant la validation du travail réalisé auprès des communes.

Après échanges avec les élus de la 3CA lors des rencontres en communes, chaque édifice du petit patrimoine dispose d'une fiche individuelle d'identification afin de permettre sa description précise et donner des recommandations ou des prescriptions spécifiques à chacun d'eux pour assurer la préservation de leurs caractéristiques patrimoniales.



Répartition des édifices protégés par typologie

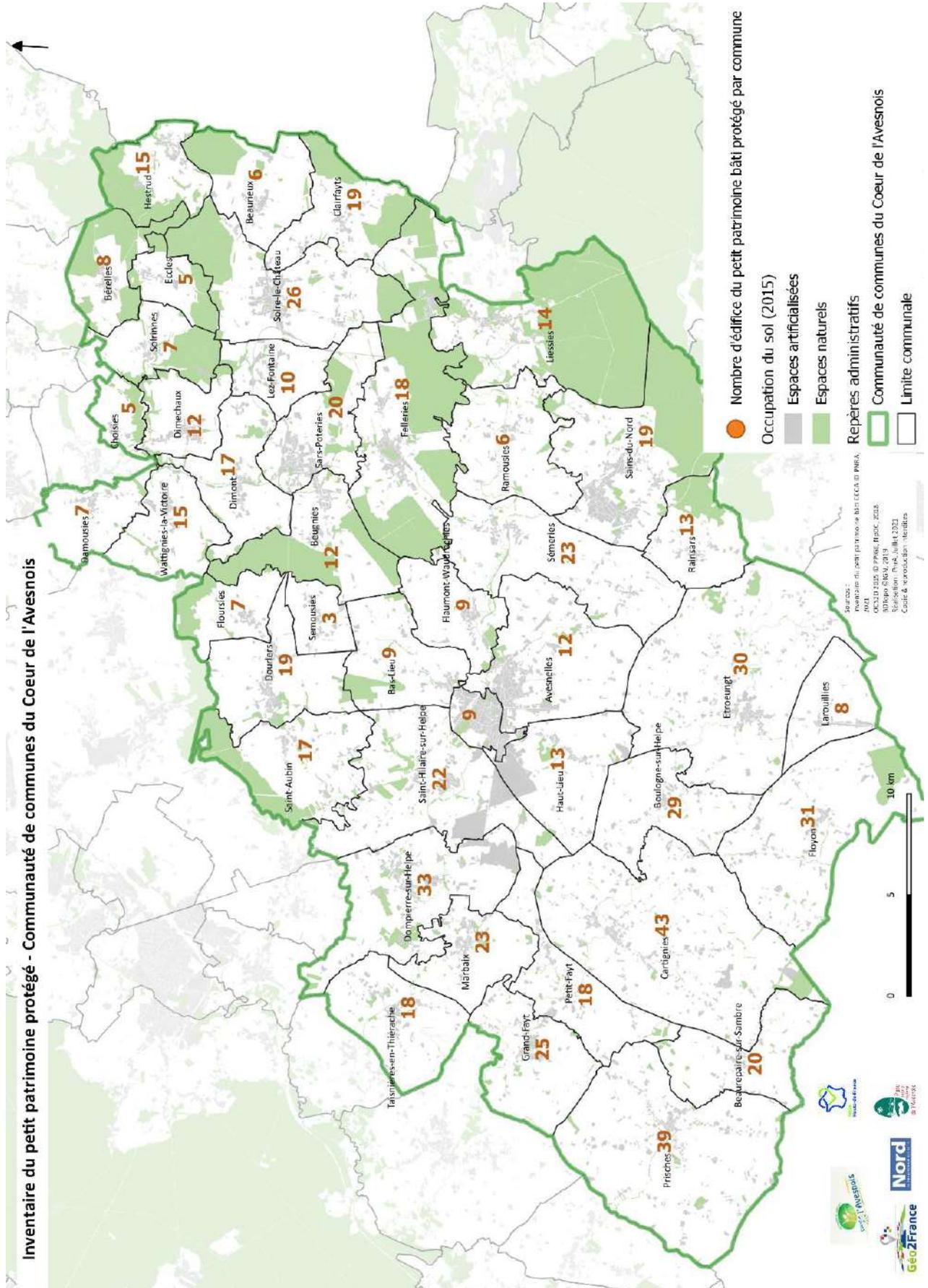
Quelques chiffres et spécificités :

- Moyenne : 17 édifices par commune
- 80% des édifices sont liés à la religion et aux croyances
- Minimum : 3 (Semousies), Maximum 43 (Cartignies)
- 30 pompes à eau sont protégées sur l'ensemble du territoire intercommunal.
- 70% des communes ont protégé au moins 10 édifices

Ainsi au total, **le PLUi protège 714 édifices du petit patrimoine bâti au titre du L151-19 du code de l'urbanisme comme le montre la carte ci-dessous.**

Le PLUi protège également au titre du L151-19 du Code de l'Urbanisme (voir fiches méthodologiques et descriptives annexées au règlement) :

- 89 casemates
- 65 épis de faîtage



Le règlement prévoit ainsi que :

L'ensemble des zones comprend des éléments de patrimoine à protéger en application des articles L151-19 et L151-23 du code de l'urbanisme. Tous travaux susceptibles de modifier tout ou partie d'un élément de patrimoine protégé, doivent faire l'objet d'une déclaration préalable auprès du Maire.

Il pourra être fait utilisation de l'article R.111-27 du code de l'urbanisme après examen spécifique de chaque demande, déposée dans le périmètre de co-visibilité d'un élément de patrimoine protégé.

Les éléments protégés au titre du patrimoine au titre du L151-19 du Code de l'Urbanisme et identifiés par le PLUi aux documents graphiques font l'objet de prescriptions et recommandations spécifiques.

Toute modification ou suppression de ces éléments doit faire l'objet d'une déclaration préalable, dans les cas prévus par le code de l'urbanisme. La démolition ou le fait de rendre inutilisable tout ou partie d'une construction identifiée au titre du patrimoine est soumis a permis de démolir préalable, dans les cas prévus par le code de l'urbanisme.

En application de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme, les éléments bâtis à préserver, repérés au titre du patrimoine d'intérêt local sur les documents graphiques, sont soumis aux règles suivantes :

· Les travaux ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément que le PLUi a identifié en application de l'article L.151-19 CU doivent être précédés d'une déclaration préalable de travaux (art. R.421-23 CU).

· Tous les travaux effectués sur un bâtiment ou ensemble de bâtiments repérés doivent être conçus pour contribuer à la préservation de leurs caractéristiques culturelles, historiques et architecturales et à leur mise en valeur.

A noter que les éléments du petit patrimoine protégés au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme et identifiés par le PLUi aux documents graphiques peuvent faire l'objet de recommandations spécifiques dans les fiches descriptives individuelles reprises en annexe au présent PLUi.

D'une manière générale, les clôtures ne pourront masquer les éléments du petit patrimoine protégés au titre de l'article L151-19.

Dans le cas des petits édifices du patrimoine bâti (chapelles, calvaires, oratoires, pigeonnier, vannes, ornes...), à moins qu'il ne s'agisse de restituer une des composantes d'origine dudit élément, sont interdits :

- les modifications et/ou suppressions :

- du rythme entre pleins et vides,

- des dimensions, formes et position des percements,

- de la hiérarchie des niveaux de la façade et de sa ponctuation par la modénature,

- des éléments en saillie ou en retrait.

- la suppression des éléments de décoration ou d'ornementation qui caractérisent ledit élément.

Dans le cas des degrés (cheminement sous forme d'emmarchement), sont interdits :

- la suppression ou la transformation des marches dans des proportions nouvelles,
- le recouvrement par quelque matériau que ce soit des éléments minéraux existants.

Dans le cas des plaques de signalisation et des niches : le remontage et la restitution est obligatoire en cas de restauration des murs. D'éventuels travaux d'isolation ne doivent pas masquer lesdits éléments.

Dans le cas des épis de faîtage : le remontage est obligatoire en cas de restauration de la toiture.

Dans le cas des blockaus/casemates, pour préserver les populations de chiroptères/chauve-souris présentes sur le territoire de la 3CA, les édifices identifiés au titre du L151-19 du Code de l'urbanisme ne pourront être détruits sauf en cas de risque avéré pour la sécurité des biens ou des personnes.

Leur usage ne doit pas compromettre la pérennité de l'espèce (gîte, période d'hibernation, reproduction...).

La fermeture des ouvertures d'accès pour les chiroptères/chauve-souris est interdite sauf en cas de risque avéré pour la sécurité des biens ou des personnes ou lors de la mise en place de dispositifs spéciaux autorisant le passage de la faune.

NB : Chaque élément fait d'objet d'une fiche précisant ses caractéristiques et annexé au dossier règlementaire. L'ensemble des fiches est compilé dans un document intitulé « Préservation du petit patrimoine au titre du L151-19 ».

ii. Le bâti identitaire et autre secteurs bâtis

Dans le cadre de l'élaboration de son PLUi, la Communauté de Communes du Cœur de l'Avesnois (3CA) a souhaité que son bâti remarquable soit inventorié, en vue de sa préservation. Cette demande vient en complément de la démarche réalisée dans le cadre de la préservation du petit patrimoine, mais aussi des éléments et périmètres paysagers remarquables de ce territoire, que ce soit pour des raisons culturelles ou architecturales, mais aussi environnementales. Cette action répond à l'objectif « 1. Conserver un patrimoine et un cadre de vie de qualité » de l'orientation 1 du PADD.

Le bâti remarquable est constitué de l'habitat, de ses extensions et de ses annexes qui, par leur qualité propre ou par leur qualité d'ensemble, témoignent de l'histoire locale, d'une technique architecturale spécifique ou d'une activité économique particulière (fermes, ateliers...) et qui méritent d'être préservées. Certains édifices du patrimoine remarquable peuvent en outre comporter un élément du petit patrimoine (ex : une niche), qui contribue à la justification de la mesure de protection qui les vise. Ainsi, des fermes, des châteaux, des maisons, bénéficient de la démarche de protection mise en œuvre.

Chaque édifice est le témoin privilégié de l'Histoire du territoire et participe à l'identité du territoire par ses qualités architecturales ou ses caractéristiques originelles encore préservées. La réappropriation du bâti lors d'un changement de propriétaire, les changements d'usages, les aménagements réalisés pour lutter contre le réchauffement climatique peuvent impacter potentiellement la conservation de ses qualités architecturales.

Cela impose la mise en œuvre d'une démarche de protection adaptée en complément des mesures réglementaires éventuellement mises en œuvre au niveau de l'Etat au titre de la protection des Monuments Historiques.

Méthodologie d'inventaire :

L'identification des bâtis remarquables du territoire de la 3CA a été réalisée grâce à l'exploitation de différentes sources de données :

- L'inventaire du patrimoine bâti du Parc naturel régional de l'Avesnois réalisé dans le cadre des diagnostics raisonnés du patrimoine bâti,
- L'exploitation des fiches d'inventaire du Ministère de la Culture au travers de sa base de données « Mérimée »,
- Les bâtis préservés des anciens documents d'urbanisme déjà existants sur le territoire (POS et PLU),
- Les demandes des élus lors des rencontres en communes.

Cas des périmètres bâtis remarquables

Le nombre important d'édifices du patrimoine remarquable présents au sein de certaines communes peut constituer un ensemble continu de bâtis susceptibles d'être protégés. Le cas échéant, il a été mis en place des « périmètres bâtis remarquables » venant prendre en compte cet effet d'ensemble particulier. Les communes concernées sont illustrées par un * dans le tableau ci-dessous.

NB : Les fiches descriptives des édifices et les méthodologies d'inventaire sont décrites dans le document intitulé « Eléments patrimoniaux protégés au titre du L151-19 » annexé au PLUi.

Communes	Edifices issus de l'inventaire du PNR de l'Avesnois	Edifices issus de la base Mérimée	Autres édifices (Flohic, PLU, données communales)	Total
AVESNELLES			1	1
AVESNES SUR HELPE****			65	65
BAS LIEU				0
BEAUREPAIRE SUR SAMBRE	13			13
BEURIEUX*			1	1
BERELLES			1	1

BEUGNIES			3	3
BOULOGNE SUR HELPE*				0
CARTIGNIES	45			45
CHOISIES	7			7
CLAIRFAYTS				0
DAMOUSIES				0
DIMECHAUX			1	1
DIMONT				0
DOMPIERRE SUR HELPE			3	3
DOURLERS			1	1
ECCLES				0
ETROEUNGT*				0
FELLERIES*			1	1
FLAUMONT- WAUDRECHIES				0
FLOURSIES		8		8
FLOYON				0
GRAND FAYT				0
HAUT LIEU			1	1
HESTRUD	11			11
LAROUILLIES				0
LEZ-FONTAINE			1	1
LIESSIES			10	10
MARBAIX				0
PETIT FAYT				0
PRISCHES		1		1
RAINSARS				0
RAMOUSIES			1	1
SAINS DU NORD			27	27
SAINT AUBIN	19	4	1	23
SAINT HILAIRE SUR HELPE	28	3	1	32
SARS POTERIES	37		13	50
SEMERIES**				0
SEMOUSIES				0
SOLRE LE CHATEAU				0
SOLRINNES			6	6
TAISNIERES EN THIERACHE			1	1
WATTIGNIES LA VICTOIRE				0

Nombre d'éléments du patrimoine bâti remarquable protégé par commune

(* : périmètres bâtis)

Au total, **le PLUi protège 315 édifices du patrimoine bâti remarquable et 10 périmètres bâtis au titre du L151-19 du code de l'urbanisme.**

Le règlement prévoit ainsi que :

L'ensemble des zones comprend des éléments de patrimoine à protéger en application des articles L151-19 et L151-23 du code de l'urbanisme. Tous travaux susceptibles de modifier tout ou partie d'un élément de patrimoine protégé, doivent faire l'objet d'une déclaration préalable auprès du Maire.

Il pourra être fait utilisation de l'article R.111-27 du code de l'urbanisme après examen spécifique de chaque demande, déposée dans le périmètre de co-visibilité d'un élément de patrimoine protégé.

Les annexes et extensions des bâtiments identifiés au titre du L151-19 du Code de l'Urbanisme ne doivent pas nuire aux constructions principales.

En complément des règles citées plus haut, les règles suivantes s'appliquent sur autres éléments identifiés (moulins, fermes et maisons anciennes, bâtiment remarquables, maison de maître, etc.) sur les différentes communes :

Communes concernées : SARS-POTERIES ; BEAURIEUX ; HESTRUD ; SOLRINNES ; DIMECHAUX ; AVESNELLES ; AVESNES-SUR-HELPE.

La volumétrie, la composition et les aspects extérieurs doivent être préservés et/ou restaurés pour maintenir et/ou retrouver les dispositions d'origine.

Pour les nouveaux percements en toiture, les nouvelles ouvertures doivent :

- se limiter à des châssis de toit encastrés dans la couverture,
- être de taille unique et toujours plus hautes que larges,
- s'aligner avec les autres ouvertures déjà présentes en toiture,
- se situer dans le 1/3 inférieur du pan de toiture,
- s'implanter dans le respect de la composition de la façade, soit à l'axe d'une baie, soit à l'axe d'un trumeau,

Pour les nouveaux percements en façade, seules les transformations d'une porte en fenêtre ou d'une fenêtre en porte peuvent être autorisées pour permettre de diviser un logement en plusieurs ou pour améliorer son accessibilité. Le linteau de la porte ou de la fenêtre doit rester en place.

Les autres nouvelles ouvertures ne doivent pas être visibles du domaine public.

Les éléments de décoration ou d'ornementation doivent être maintenus.

L'addition de niveaux supplémentaires est interdite.

Communes concernées : BAS-LIEU ; HAUT-LIEU ; SAINS-DU-NORD ; SOLRE-LE-CHATEAU ; BEUGNIES ; CARTIGNIES ; ETROEUNGT ; FELLERIES ; PRISCHES ; BEAUREPAIRE-SUR-HELPE ; BERELLES ; BOULOGNE-SUR-HELPE ; CHOISIES ; CLAIRFAYTS ; DAMOUSIES ; DIMONT ; DOMPIERRE-SUR-HELPE ; DOURLERS ; ECCLES ; FLAUMONT-WAUDRECHIES ; FLOURSIES, FLOYON ; GRAND-FAYT ; LAROUILLIES ; LEZ-FONTAINE ; LIESSIES ; MARBAIX ; PETIT-FAYT ; RAINSARS ; RAMOUSIES ; SAINT-AUBIN ; SAINT-HILAIRE-SUR-HELPE ; SEMERIES ; SEMOUSIES ; TAISNIERES-EN-THIERACHE ; WATTIGNIES-LA-VICTOIRE

*Pour les éléments d'architecture repérés sur une façade, ils doivent être préservés dans leur état actuel ou restaurés dans leur aspect d'origine.
 Le reste de l'édifice peut évoluer, sans toutefois nuire à l'élément repéré.
 Pour les édifices repérés, ils doivent être préservés dans leur état actuel ou restaurés dans leur aspect d'origine.
 Ils peuvent faire l'objet :*

- d'adaptations mineures qui ne remettent pas en cause l'intérêt patrimonial de l'édifice.
- d'extensions ou d'adaptations plus lourdes, non visible du domaine public.

Les éléments de décoration ou d'ornementation doivent être maintenus.

Sur les unités foncières voisines à l'implantation de la construction identifiées au plan de zonage une attention spécifique est portée à la valeur d'ensemble.

Dans ces périmètres, le choix des couleurs des façades et/ou des menuiseries doit se faire en harmonie avec les bâtiments voisins et notamment les mitoyens directs, et le projet doit en outre participer à la qualité d'ensemble par son aspect général (finesse et composition des boiseries, matériaux composant la façade, appareillage des briques ...).

Sur les parcelles concernées, les nouvelles constructions doivent :

- Être implantées avec le même retrait que les constructions voisines,
- Présenter un gabarit proche de celui des constructions voisines,
- Proposer une architecture qui ne porte pas atteinte à l'intérêt patrimonial de ces périmètres bâtis remarquables (ex : Patrimoine de Liessies)

5. Les espaces boisés classés

De quoi s'agit-il ?

Le règlement peut protéger les bois, forêts, parcs à conserver, à protéger ou à créer. Ce classement peut s'appliquer également à des arbres isolés, des haies ou réseaux de haies ou des plantations d'alignements. Cette protection ne s'applique pas aux boisements et forêts disposant d'un plan de gestion.

Avantages	Inconvénients
<ul style="list-style-type: none"> - Protéger des espaces boisés de qualité. - Localiser des plantations à créer. 	<ul style="list-style-type: none"> - L'EBC est la mesure de protection la plus stricte. - Le changement d'affectation est interdit (par exemple pour un projet de création de chemins ou pour une construction). - Le défrichage est soumis à avis de l'Etat.

Exemples :

- Boisements d'essences locales et diversifiées.

Pour rappel (cf Chapitre 4 - Les boisements)

Le PLUi protège :



- 3 726,6 ha de boisements en tant qu'espaces boisés classés.

6. Les accès à préserver

De quoi s'agit-il ?	
<p>Le plan de zonage localise précisément les accès à préserver. Ceci permet d'éviter qu'une parcelle située à l'arrière d'une autre soit urbanisée la rendant alors inaccessible.</p> <p>Si une construction est sollicitée, elle devra obligatoirement garantir l'accès à la parcelle concernée (le propriétaire pourra procéder à une division cadastrale ou mettre en place une servitude de passage).</p>	
Avantages	Inconvénients
<ul style="list-style-type: none"> - Empêcher l'enclavement de parcelles. - Ne demande aucune acquisition de la part de la collectivité. 	<ul style="list-style-type: none"> - Selon la configuration de la parcelle, cela peut provoquer son inconstructibilité totale.
<p>Exemples :</p> <ul style="list-style-type: none"> - accès à une parcelle urbanisable - accès à une parcelle agricole - accès à un équipement existant ou futur 	

L'identification des accès à préserver sur le territoire de la 3CA concerne exclusivement des accès aux parcelles agricoles. Ils ont été recensés à partir d'un travail de terrain, de la connaissance des élus, mais aussi grâce au diagnostic agricole. 74 accès agricoles ont été recensés.

7. Les chemins à préserver

De quoi s'agit-il ?	
<p>Le plan de zonage localise précisément les chemins qui seront préservés. Ceux-ci peuvent être situés en zone urbaine, en zone agricole ou en zone naturelle.</p> <p>Cette préservation est plutôt dédiée aux chemins qui ne font pas partie du domaine communal.</p> <p>Le règlement écrit du PLUi édictera les règles précises de préservation des chemins (interdiction de le détruire, autorisation de le déplacer sous conditions, ...).</p>	
Avantages	Inconvénients
<ul style="list-style-type: none"> - Eviter le remblaiement. - Interdire les constructions sur ces chemins, notamment lorsqu'ils se situent en zone urbaine. - Garantir le maintien des boucles de cheminement. 	<ul style="list-style-type: none"> - En cas de protection stricte, pour que le chemin protégé soit déplacé ou supprimé, une procédure de modification du PLUi devra aboutir, y compris en cas d'aménagement foncier (remembrement). - Peu de moyens de contrôle en dehors des projets nécessitant des autorisations d'urbanisme et du pouvoir de police du Maire.
<p>Exemples :</p> <ul style="list-style-type: none"> - chemin rural - liaison douce 	

Selon l'article L151-38 du code de l'urbanisme, « le règlement peut préciser le tracé et les caractéristiques des voies de circulation à conserver, à modifier ou à créer, y compris les rues ou sentiers piétonniers et les itinéraires cyclables, les voies et espaces réservés au transport public. »

Les chemins piétonniers sont nombreux sur les communes rurales. Ils ont tout d'abord une fonction de desserte des espaces agricoles mais participent également à la découverte du territoire lorsqu'ils sont accessibles à tous. L'identification de ces chemins permet de les intégrer au maillage de liaisons douces existantes. Ces chemins peuvent être de différentes nature : chemin rural, sentiers, venelles, caches...

Le PLUi identifie **284 chemins soit 175,7 km** répartis sur 35 communes de la 3CA.

V- La justification des objectifs chiffrés de modération de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers

La consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers projetée dans le PLUi est analysée à partir de la dernière donnée disponible à une échelle large et de façon homogène, l'occupation du sol régionale 2015.

Cette consommation d'espace projetée est la synthèse de l'ensemble des choix effectués tout au long de l'élaboration du PLUi.

On entend par consommation d'espaces projetée, les espaces identifiés comme agricole et naturels qui « perdent » cette vocation en étant affectée aux postes :

- Habitat
- Zones économiques
- Equipements
- STECAL
- Emplacements réservés

Est donc considérée comme de la "consommation d'espace" l'ensemble de la consommation projetée des espaces agricoles et naturels, qu'elle soit identifiée ou non au sein de l'enveloppe urbaine définie par le SCoT.

Entre **2005 et 2015, 227 ha** ont été consommés, soit un rythme de consommation annuel de **23 ha**.

Sur la période 2011-2021, d'après l'observatoire national de l'artificialisation, 165 hectares ont été consommés sur le territoire de la 3CA (16, 5 hectares par an en moyenne)

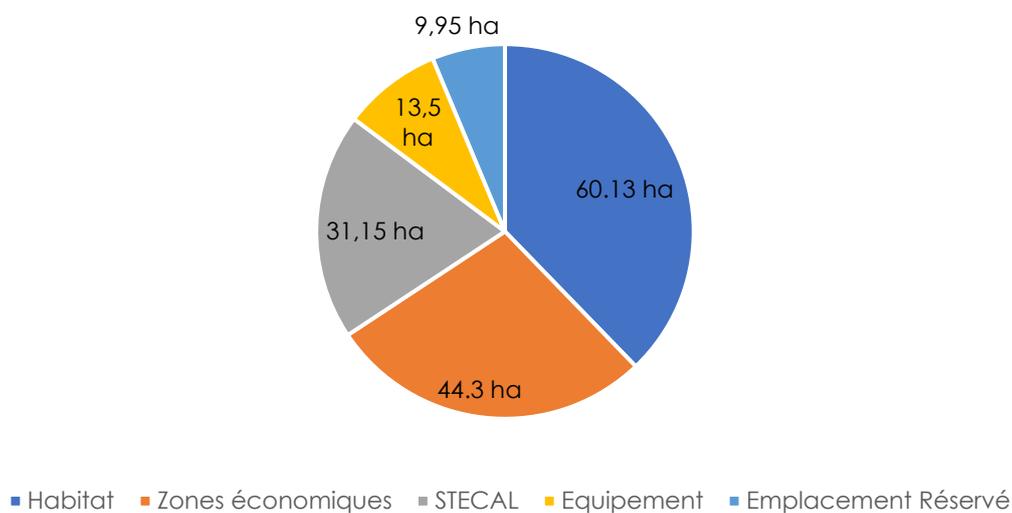
Le **PLUi** ouvre à la consommation **159 ha** qui seront potentiellement consommés entre 2017 et 2029, soit un rythme de consommation annuel de **13,25 ha**.

Cela équivaut à une baisse de 40% de la consommation d'espace, par rapport aux 10 dernières années.

La répartition des surfaces potentiellement consommées se répartissent comme suit :

Nature de l'espace consommé	Superficie en ha	Part (%)
Habitat	60.13	37,81
Zones économiques	44.3	27.86
STECAL	31.15	19,6
Equipement	13.5	8,5
Emplacement Réservé	9.95	6,25
Total	159	100

Répartition de la consommation d'espaces projetée sur le temps du PLUI (en hectares)



Le premier motif de “consommation” est l’habitat car il représente à lui seul 60 ha de la surface ouverte à la consommation sur les 159 ha, soit près de 38%. Viennent ensuite les zones économiques, STECAL, Équipements et Emplacements Réservés.

VI- La justification des choix concernant la réalisation du Programme d'Orientations et d'Actions (POA) habitat

La communauté de Communes Cœur de l'Avesnois a souhaité intégrer un Programmation d'Orientations et d'Action sur la thématique habitat dans le cadre de la rédaction de son Plan Local de l'Urbanisme Intercommunal. Ce POA doit notamment sensibiliser acteurs locaux, élus et habitants, à la nécessité d'une politique de l'habitat, mais il doit surtout avoir une forte portée opérationnelle. Il s'agit aussi de mettre en perspective le document avec les autres démarches stratégiques engagées sur le territoire afin de construire une politique publique d'ensemble.

A travers l'élaboration de ce POA, il est ainsi proposé une démarche qui vise à disposer d'un regard objectivé sur les dynamiques et les problématiques du territoire, définir les priorités d'action et de mise en œuvre de la politique habitat et intégrer l'ensemble des acteurs au sein du démarche concertée.

Afin de mettre en place cette démarche, il était nécessaire de mettre en œuvre un accompagnement axé sur l'articulation avec l'ensemble des politiques publiques : le POA doit se positionner comme un outil s'inscrivant en complémentarité d'autres politiques publiques structurantes.

Le pilotage de la mission a été rythmé par plusieurs étapes de son lancement à sa finalisation. Outre les instances de pilotage qu'ont été les comités de suivi et l'organisation de séminaires de travail, des échanges étroits avec la maîtrise d'ouvrage ont été nécessaires.

Tout au long de la démarche d'élaboration du POA de la Communauté de Communes du Cœur de l'Avesnois, la maîtrise d'ouvrage ainsi que la maîtrise d'œuvre ont échangé régulièrement dans le cadre de réunions « équipe projet ». Cette équipe s'est composée des membres du service de la CCCA en charge du suivi du PLUi et du POA et des consultants Sémaphores.

Il s'agissait notamment de rendre compte de l'avancée des travaux, cadrer et valider les attendus de la démarche, de préparer les différentes réunions, etc... A travers les différentes instances de suivi et de pilotage, l'enjeu a été d'adopter une approche pragmatique qui prenne en compte les attentes et inquiétudes de chacun et s'appuie sur les habitudes de travail existantes dans une logique d'homogénéisation, de clarification et de plus grande transparence. Pour cela, la méthode de co-construction du POA a été déterminante, plaçant la concertation au cœur du dispositif.

Chaque phase de travail a sollicité à la fois les élus du territoire ainsi que les différents partenaires impliqués dans la démarche, soit par échanges directs lors des ateliers, soit par contribution numérique (questionnaire en ligne, échanges de mails, entretiens). Ces phases ont entraîné de manière systématique une validation de la part des maires du territoire lors des réunions du comité de pilotage.

La première partie du travail a consisté à actualiser le diagnostic territorial qui avait été rédigé dans le cadre d'une convention signée avec l'EPF. Grâce à cette

actualisation ainsi que par l'intermédiaire d'un premier atelier d'approfondissement du diagnostic, l'ensemble des acteurs impliqués dans le Programme d'Orientations et d'Actions ont défini de manière partenariale les cinq grandes orientations à donner au document ainsi que les seize actions qui y sont associées.

ORIENTATION 1 - LUTTER CONTRE LA VACANCE ET FAVORISER LE RENOUVELLEMENT EN TISSU ANCIEN

(en lien avec l'orientation 1 du PADD - Renouveler notre bocage pour un territoire attractif)

- Action 1 : Renforcer la connaissance sur les phénomènes de vacance afin de mieux la traiter (Cf. PLUi Tome 1 Partie 1.III.C)

Le territoire de la 3CA fait face à une vacance à hauteur de 10% et allant jusqu'à 14% pour certaines communes. L'objectif du territoire est de remettre sur le marché 700 logements en sortie de vacance ou en réhabilitation sur la période 2017 / 2029. Cet objectif de reconquête des logements vacants revêt d'autres enjeux pour le territoire : attractivité des centre-bourgs, amélioration du patrimoine, lutte contre la précarité énergétique, etc... Concomitamment à cela, la reconquête des biens vacants permettra de lutter contre l'étalement urbain en limitant le développement d'une offre neuve. Cette lutte contre la vacance doit dans un premier temps s'appuyer sur une connaissance fine des raisons de cette dernière et de sa localisation.

- Action 2 : Communication et mise en place de dispositifs incitatifs et coercitifs (Cf. PLUi Tome 1 Partie 1.III.C)

La vacance du territoire se fait en partie ressentir sur des biens anciens à travers l'ensemble du territoire. Il existe donc un enjeu sur le parc existant et déqualifié ; L'un des objectifs à travers le POA est de s'appuyer sur le bâti patrimonial du territoire afin de répondre à une partie de la demande. Il s'agira d'encourager et inciter les propriétaires de logements vacants à agir sur leurs biens pour une remise sur le marché et ainsi contribuer à résorber la vacance.

- Action 3 : Développer et capitaliser sur les projets de revitalisation et de reconquête des centre-bourgs

Renforcer l'attractivité du territoire à travers la mobilisation des différents dispositifs déjà mis en œuvre et ainsi créer un rayonnement plus large bénéficiant à l'intégralité de l'EPCI tout en limitant l'étalement urbain

- Action 4 : Mise en place d'une stratégie foncière (Cf. PLUi Tome 1 Partie 1.III.F)

Un premier repérage des potentialités foncières existantes a été mené afin de contribuer au développement territorial et à la lutte contre l'étalement urbain. Il s'agit notamment de déterminer combien et à quel terme les zones urbanisables du territoire sont mobilisables. Ce travail doit être poursuivi, affiné si nécessaire et porté collectivement afin de pouvoir mettre en place une stratégie foncière propre au territoire.

ORIENTATION 2 : CONTRIBUER A L'AMELIORATION DU PARC EXISTANT ET DES CONDITIONS DE VIE

(en lien avec l'orientation 1 du PADD - Renouveler notre bocage pour un territoire attractif)

- Action 5 : Création d'un guichet unique de l'habitat

Il existe sur le territoire de la 3CA une carence en ce qui concerne l'information à disposition des habitants mais également une problématique d'accès à cette information.

Dans le cadre d'une démarche partenariale avec deux autres EPCI limitrophes, la 3CA disposera d'un lieu d'information permettant d'adresser un certain nombre de problématiques du territoire (vacance, indécence, indignité et amélioration énergétique) à destination des propriétaires et locataires. Ce guichet permettra aux habitants de posséder le même niveau d'informations et d'échanger avec des professionnels et autres structures pouvant les accompagner.

- Action 6 : Mettre en place la « boîte à outils » du territoire

Le territoire de la 3CA dispose d'élus à l'expérience disparate. Certains élus ont une équipe et une expérience suffisante permettant à leur commune de mettre en place les bons dispositifs adaptés aux bonnes situations. Cependant, un certain nombre d'autres élus ont exprimé un besoin d'accompagnement quant à la mise en œuvre de certains dispositifs. A travers cette action, il s'agit notamment d'informer et d'accompagner les communes dans l'utilisation de leviers mobilisables sur le territoire notamment dans le cadre de procédures complexes,

- Action 7 : Améliorer la performance des logements du parc existant (Cf. PLUi Tome 1 Partie 1.III.C)

Le parc de la 3CA s'avère ancien et n'a connu que peu d'entretien ou de rénovations, une partie des logements du territoire est ainsi frappée par une précarité énergétique avérée. Il paraît donc nécessaire de travailler sur le parc existant afin de renforcer l'attractivité du territoire et améliorer les conditions de vie des habitants tant sur le parc social que le parc privé

- Action 8 : Lutter contre l'indécence et l'insalubrité (Cf. PLUi Tome 1 Partie 1.III.C)

Le parc privé potentiellement indigne est un sujet très préoccupant sur le territoire de la 3CA avec un enjeu fort de lutte contre celui-ci. Parmi les phénomènes à l'œuvre sur le territoire on retrouve notamment des divisions de grands logements (type anciens corps de fermes) en très petites surfaces dans une logique de rentabilité économique. Cela entraîne la multiplication des petits logements mal conçus, peu performants avec à terme des risques d'indécence et/ou d'insalubrité.

La lutte contre l'indécence et l'insalubrité passe aussi bien par la mobilisation d'outils coercitifs que d'outils incitatifs. Il s'agira donc de mieux contrôler la qualité de biens mis en location et de lutter contre le phénomène des marchands de sommeil.

ORIENTATION 3 : SOUTENIR LA DIVERSIFICATION DE L'OFFRE PAR LA PRODUCTION NEUVE ET LA MOBILISATION DU PARC EXISTANT

(en lien avec l'orientation 3 du PADD - Aménager notre territoire pour une urbanisation maîtrisée, cohérente avec notre identité bocagère)

- Action 9 : Développer un panel d'offre plus large afin de maintenir la population et d'attirer de nouveaux habitants (Cf. PLUi Tome 1 Partie 1.III.A)

La 3CA dispose d'un enjeu fort autour de la diversification de l'offre à travers la mise en œuvre de nouveaux concepts (logements regroupés, partagés, adaptés, diffus, intergénérationnels, construits dans le cadre de partenariats locaux). Par ailleurs, il existe également un enjeu fort de diversification des typologies invitant à restructurer les logements sociaux là où le parc ne correspond plus à la typologie des ménages et à leurs besoins. La 3CA présente un taux de logements sociaux d'environ 9% inégalement réparti avec une concentration de locataires du parc social au sein des pôles urbains (80%). Une stratégie de rééquilibrage entre territoires ruraux et urbains est donc à mener dans le respect des caractéristiques territoriales et des objectifs de production fixé dans le PLUi. Le territoire dispose d'un objectif de croissance démographique de 1,70% à horizon 2036, ce qui correspond à une croissance de 1,27% d'ici 2029. L'objectif de production brute de 2 349 logements fixé à l'échelle de la 3CA, suit la répartition suivante :

- Pôle urbain central : 596 logements (49/an) • Pôles secondaires : 389 logements (32/an)
- Communes bourgs : 620 logements (52/an) • Autres communes : 743 logements (62/ an)

L'objectif est donc de développer une offre adaptée afin d'offrir des logements en adéquation avec les besoins de l'ensemble de la population territoriale.

- Action 10 : Accompagner la diversification du parc en favorisant la reconquête de la trame bâtie et la mobilisation du parc existant (Cf. PLUi Tome 1 Partie 1.III.B)

La 3CA dispose d'un enjeu fort autour de la diversification de l'offre à travers la mise en œuvre de nouveaux concepts (logements regroupés, partagés, adaptés, diffus, intergénérationnels, construits dans le cadre de partenariats locaux). Par ailleurs il existe également un enjeu fort de diversification des typologies invitant à restructurer les logements sociaux là où le parc ne correspond plus à la typologie des ménages et à leurs besoins. La 3CA présente un taux de logements sociaux d'environ 9% inégalement réparti avec une concentration de locataires du parc social au sein des pôles urbains (80%). Une stratégie de rééquilibrage entre territoires ruraux et urbains est donc à mener dans le respect des caractéristiques territoriales et des objectifs de production fixé dans le PLUi. Le territoire dispose d'un objectif de croissance démographique de 1,70% à horizon 2036 ce à quoi s'ajoute un objectif de production brute de 2 349 logements dont 726 en réhabilitation. L'objectif est donc de développer une offre adaptée tout en requalifiant le parc existant et en maîtrisant la consommation foncière.

- Action 11 : Développer une offre en accession abordable afin de favoriser la mixité (Cf. PLUi Tome 1 Partie 1.III.B)

Certains des ménages de la 3CA rencontrent des difficultés à accéder à la propriété. Cela se confirme notamment sur les jeunes ménages du pôle central dont les faibles revenus ne permettent pas toujours d'acquérir un logement. A travers cette action et le développement d'une offre abordable, il s'agira de rééquilibrer les statuts d'occupation du territoire en augmentant notamment la part des propriétaires du pôle central et de permettre aux jeunes ménages les moins aisés d'accéder à la propriété et ce, sur l'intégralité du territoire.

ORIENTATION 4 : REpondre aux besoins des publics spécifiques et favoriser l'accès au logement pour tous

(en lien avec l'orientation 4 du PADD - Déployer nos services pour un bocage habité)

- Action 12 : Mettre en place un accompagnement des publics fragiles (Cf. PLUi Tome 1 Partie 1.III.E)

La 3CA se compose en partie de ménages fragiles. Cette fragilité se retrouve notamment sur deux types de profils : les jeunes, pour partie issus du pôle central, qui rencontrent des problématiques de solvabilité pour se loger ainsi que les seniors qui rencontrent notamment des problématiques d'adaptation et d'adaptabilité des logements. La prise en charge des publics fragiles nécessite tout d'abord de disposer d'une vision claire et globale de la situation mais également une meilleure coordination des acteurs. L'objectif est que la 3CA se positionne comme facilitateur dans l'accompagnement des publics fragiles à travers la promotion de la remise sur le marché de logements adaptés et accessibles. A travers cette action, il s'agit de renseigner et permettre l'accès au logement de tous les publics fragiles du territoire (seniors, personnes en situation de handicap, jeunes).

- Action 13 : Accompagner le parcours résidentiel des seniors (Cf. PLUi Tome 1 Partie 1.III.E)

La 3CA fait face à un phénomène marqué de vieillissement de sa population avec des seniors très attachés à leur implantation résidentielle. Il s'agit donc de mettre en place une politique spécifique à destination des seniors afin de favoriser leur maintien à domicile ou l'accompagnement vers des structures adaptées et spécifiques. L'objectif étant d'apporter du conseil aux communes et aux seniors

ORIENTATION 5 : CREER LA GOUVERNANCE DU POA HABITAT ET LA COOPERATION A L'ECHELLE TERRITORIALE

- Action 14 : Créer/Renforcer les partenariats avec les acteurs du logement du territoire de la 3CA dans une logique de co-production, complémentarité et cohérence

La 3CA met en œuvre à travers ce POA sa première démarche partenariale liée directement à l'habitat. L'un des enjeux est de mettre en place les modalités et les

instances de fonctionnement entre l'PECI et les communes sur la compétence habitat, ainsi que de mettre en place les partenariats avec les acteurs adéquats afin d'identifier au mieux les besoins du territoire, et y intervenir de façon plus régulière.

A travers cette action, il s'agira de définir les objectifs et les principes de la politique de l'habitat au regard des disparités et dynamiques territoriales (mixité sociale, évolution démographique, économique, projets d'équipements et de desserte, etc...). La 3CA doit créer une politique communautaire adaptée à l'ensemble des communes et suivre les résultats de cette politique afin de l'ajuster si nécessaire.

- Action 15 : Suivre le marché et mesurer les évolutions du territoire (observatoire de l'habitat)

A travers le POA il s'agit notamment de créer une politique habitat cohérente harmonisée et efficace à l'échelle territoriale afin de remplir les objectifs dans un contexte où les différents acteurs du territoire n'avaient pas pour habitude de travailler de manière partenariale. Il est donc primordial de suivre les impacts de cette politique et de la réajuster si nécessaire.

- Action 16 : Créer les conditions de mise en œuvre du POA

Le Programme d'Orientations et d'Action Habitat de la 3CA est le premier document stratégique adressant la question du logement sur le territoire. Une grande partie des acteurs impliqués dans la démarche n'ont jamais collaboré ensemble et le POA représente donc une opportunité d'initier des démarches partenariales. L'objectif est ainsi de créer les conditions de la mise en œuvre, du suivi et de l'évaluation du POA grâce à une optimisation et un renforcement de l'ingénierie qualifiée dédiée à l'habitat.