



**RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**DEPARTEMENT DU NORD
ARRONDISSEMENT
D'AVESNES-SUR-HELPE**

**COMMUNAUTE DE COMMUNES
DU CŒUR DE L'AVESNOIS**



**APPROBATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL
DU CŒUR DE L'AVESNOIS**

ENQUETE PUBLIQUE

Du 4 septembre au 5 octobre 2023

2. CONCLUSIONS DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

**Commission d'Enquête désignée par Monsieur le Président du Tribunal Administratif
de Lille le 24 avril 2023**

Dossier N° E23000049 / 59

SOMMAIRE

1. RAPPEL GENERAL DU PROJET	3
1.1. OBJET DE L'ENQUETE.....	3
1.1.1. Objet.....	3
1.1.2. Cadre d'élaboration du projet.....	4
1.2. PRINCIPAUX ENJEUX ET OBJECTIFS DU PROJET.....	4
1.2.1. Le contexte territorial.....	4
1.2.2. Les enjeux et objectifs du projet.....	5
1.2.3. Les outils règlementaires du PLUi.....	6
2. RAPPEL GENERAL DE LA PROCEDURE	7
2.1. DESIGNATION DE LA COMMISSION D'ENQUETE.....	7
2.2. ORGANISATION DE L'ENQUETE.....	7
2.3. INFORMATION ET ACCUEIL DU PUBLIC.....	7
3. CONCLUSIONS	8
3.1. SUR LA CONSULTATION ADMINISTRATIVE.....	8
3.2. SUR LE DEROULEMENT DE L'ENQUETE.....	9
3.3. SUR LA CONTRIBUTION PUBLIQUE.....	10
3.3.1. Sur les observations.....	10
3.3.2. Sur les réponses du pétitionnaire.....	12
3.4. SUR LE PROJET.....	13
3.4.1. Sur la justification du projet et la méthode d'élaboration.....	13
3.4.2. Sur la concertation préalable.....	14
3.4.3. Sur les objectifs de développement.....	14
3.4.4. Sur la consommation d'espace.....	15
3.4.5. Sur la prise en compte de l'agriculture.....	16
3.4.6. Sur la préservation des espaces naturels, des paysages et du patrimoine.....	17
3.4.7. Sur la prise en compte de la transition écologique et énergétique.....	17
3.4.8. Sur la présentation du dossier.....	18
4. AVIS DE LA COMMISSION D'ENQUETE	19
ANNEXE	22
GLOSSAIRE	22

1. RAPPEL GENERAL DU PROJET

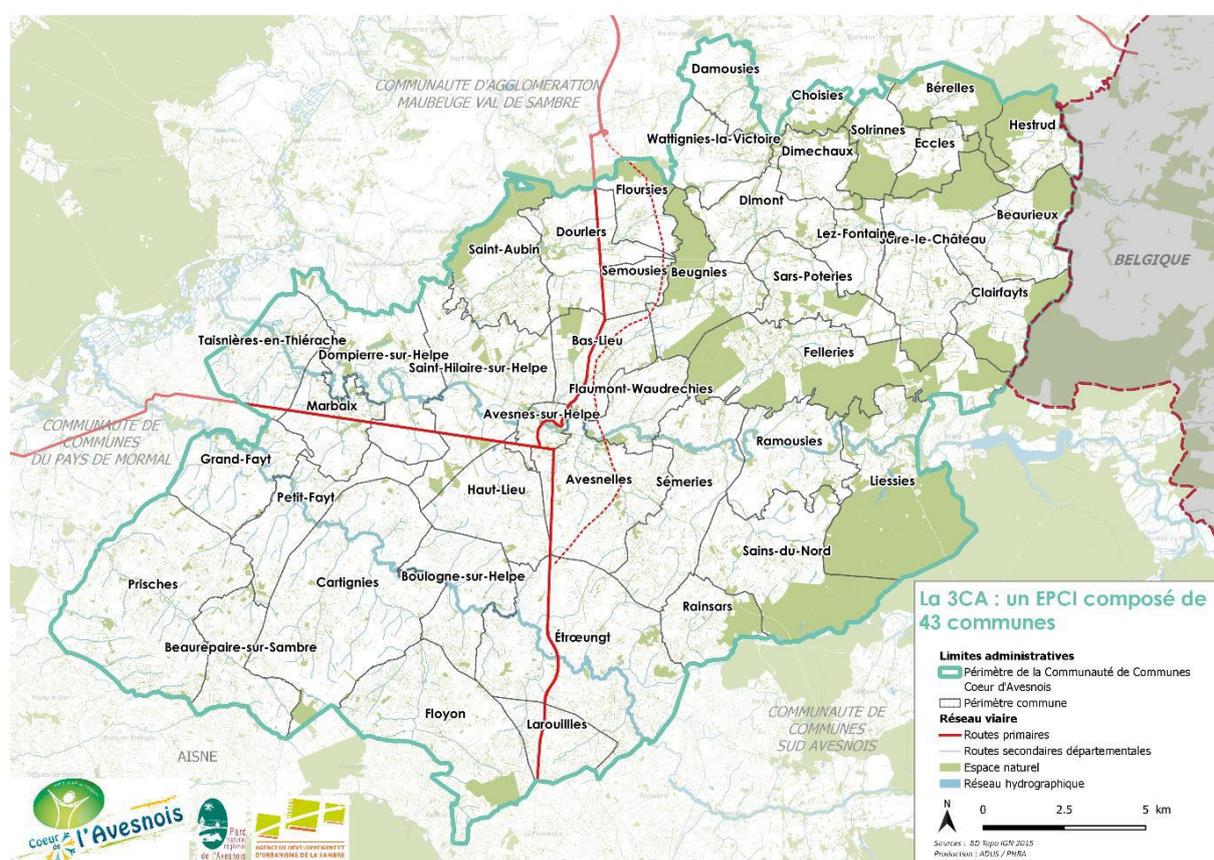
1.1. OBJET DE L'ENQUETE

1.1.1. Objet

L'enquête publique objet des présentes conclusions, qui s'est déroulée du 4 septembre au 5 octobre 2023, porte sur l'élaboration du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) de la Communauté de communes du Cœur de l'Avesnois (3CA), située dans la partie sud du département du Nord, dans l'arrondissement d'Avesnes-sur-Helpe.

La 3CA est composée de 43 communes totalisant environ 30 000 habitants sur une superficie de 419 km², la plus peuplée étant Avesnes-sur-Helpe (Sous-Préfecture), avec près de 4200 habitants. Son territoire s'inscrit dans le Parc Naturel Régional de l'Avesnois et est frontalier avec la Belgique.

L'enquête est organisée sous l'autorité du Président de la 3CA.



Liste des communes de la 3CA : Avesnelles, Avesnes-sur-Helpe, Bas-Lieu, Beaufort-sur-Sambre, Beurieux, Bérelles, Beugnies, Boulogne-sur-Helpe, Cartignies, Choisies, Clairfayts, Damosies, Dimechaux, Dimont, Dompierre-sur-Helpe, Dourlers, Eccles, Etroeuingt, Felleries, Flaumont-Waudrechies, Floursies, Floyon, Grand-Fayt, Haut-Lieu, Hestrud, Larouillies, Lez-Fontaine, Liessies, Marbaix, Petit-Fayt, Prisches, Rainsars, Ramousies, Sains-du-Nord, Saint-Aubin, Saint-Hilaire-sur-Helpe, Sars-Poteries, Sémeries, Semousies, Solre-le-Château, Solrinnes, Taisnières-en-Thiérache, Wattignies-la-Victoire.

1.1.2. Cadre d'élaboration du projet

L'élaboration du PLUi a été prescrite par la délibération du Conseil communautaire de la 3CA du 17 décembre 2015. Elle a été réalisée par la 3CA en étroite concertation avec les maires des communes concernées, sous la conduite d'un comité de pilotage animé par les Services communautaires, assistés de techniciens de l'Agence de Développement et d'Urbanisme de la Sambre, du Parc Naturel Régional (PNR) de l'Avesnois et de deux bureaux d'études.

Une concertation avec les personnes publiques associées a également été menée aux étapes clés de la démarche et une concertation spécifique avec la profession agricole s'est en outre déroulée à l'été 2021, permettant la rencontre de 130 agriculteurs lors de 10 réunions.

Trois réunions publiques d'information de la population sur le PLUi en cours d'élaboration ont par ailleurs été organisées par la 3CA en janvier et février 2020 dans différentes communes, portant sur la présentation du diagnostic du territoire, suivies de deux réunions sur le projet de règlement du PLUi en décembre 2020 et février 2021. 166 personnes y ont participé. Un registre de concertation a été mis à disposition du public dans les mairies.

Une exposition itinérante sur les objectifs et le contenu du PLUi a également été réalisée, dont la circulation s'est toutefois vue perturbée par le contexte sanitaire.

Un premier projet a été arrêté le 25 novembre 2021, retiré par la 3CA le 12 mai 2022 à l'invitation du Préfet, suite à plusieurs avis défavorables relativement à la consommation foncière issus de la consultation des personnes publiques associées.

La reprise du dossier a conduit à un nouvel arrêt du Conseil communautaire le 15 décembre 2022. Une nouvelle phase de consultation administrative sur le projet modifié a suivi jusqu'en mai 2023 (saisie de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale).

Les principaux documents constitutifs du dossier de projet sont :

- Le rapport de présentation ;
- Le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) ;
- Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) ;
- Les règlements graphique et écrit ;
- Le programme d'orientations et d'actions (POA) habitat ;
- Les annexes.

1.2. PRINCIPAUX ENJEUX ET OBJECTIFS DU PROJET

1.2.1. Le contexte territorial

Appartenant au bassin versant de la Sambre, le Cœur de l'Avesnois est un territoire rural vallonné traversé par trois rivières principales : l'Helpe Majeure, l'Helpe Mineure et la Solre (objets de 3 PPRI). Plus de la moitié de sa superficie est occupée par des prairies, 15% par des boisements. Le bocage, trait identitaire du paysage avesnois, est omniprésent avec près de 4600 km de haies basses ou arborées.

Ce territoire connaît toutefois un déclin démographique chronique dû à un déficit migratoire, en particulier de classes d'âges actives, ainsi qu'un vieillissement progressif de sa population. Les besoins en logements y sont majoritairement induits par l'accroissement régulier du nombre de ménages, conséquence de la décohabitation.

L'emploi y est également en diminution. L'économie locale est principalement dominée par l'agriculture (utilisation de 74% du territoire) et l'industrie agroalimentaire (laiterie), par le secteur parapublic (2 hôpitaux) et les services. Une activité spécifique d'exploitation de carrières est à noter.

L'armature urbaine est principalement constituée de la petite conurbation centrale d'Avesnes-sur-Helpe (environ 7300 habitants) et de deux pôles secondaires : Sains-du-Nord (2800 habitants) et Solre-le-Château (1800 habitants), complétés d'un réseau de bourgs et villages. Seules 9 communes sur 43 comptent plus de 1000 habitants.

7 zones d'activités se répartissent autour des pôles principaux, sans être directement reliées aux axes routiers structurants : RN2 (objet d'un projet d'aménagement en voie express entre Avesnes-sur-Helpe et Maubeuge comprenant le contournement d'Avesnes en cours de réalisation) et RD962.

Le territoire est considéré globalement en situation d'étalement urbain, la progression des surfaces urbanisées pour l'habitat se combinant avec une baisse de sa population.

Le Cœur de l'Avesnois bénéficie d'une grande richesse écologique de par la présence de nombreux habitats naturels répertoriés (prairies bocagères, bois, rivières et ruisseaux, mares, zones humides...). Il possède un patrimoine architectural et paysager remarquable et diversifié réparti dans l'ensemble des communes, lui conférant, avec des équipements de rayonnement tels que le Musverre à Sars-Poteries et la Véloroute-voie verte de l'Avesnois, un potentiel touristique à valoriser.

1.2.2. Les enjeux et objectifs du projet

L'usage des sols sur le territoire de la 3CA est actuellement régi à l'échelle communale par 15 PLU et 9 cartes communales, 19 communes relevant du RNU.

Dans ce contexte, le PLUi répond à un enjeu de planification harmonisée et concertée de l'urbanisation et de l'aménagement sur l'ensemble du territoire, respectueuse des objectifs du développement durable, en s'inscrivant dans les dispositions du code de l'urbanisme, notamment relatives à la modération de la consommation d'espaces naturels et agricoles.

Il est notamment destiné à permettre la mise en œuvre du projet de territoire « habiter et travailler au cœur de l'Avesnois » porté par la 3CA, dans le respect des orientations du SCoT de la Sambre-Avesnois et de la charte du PNR de l'Avesnois, tout en prenant en compte les caractéristiques de chaque commune.

Les principaux objectifs sont :

- La maîtrise d'un développement urbain respectueux des spécificités agricoles et paysagères, en particulier du bocage, et des espaces naturels majeurs ;
- La lutte contre l'étalement urbain à travers la reconquête des logements vacants et la revitalisation des centres-villes et villages ;
- Un renouveau démographique par l'attractivité des services et une offre de logements adaptée. Le PLUi de la 3CA a notamment vocation à tenir lieu de programme local de l'habitat (PLH) en intégrant un volet opérationnel spécifique sur ce thème.
- Le confortement du développement économique (production et services, dont le tourisme) ;
- La préservation et la mise en valeur du patrimoine.

Le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) du PLUi énonce des orientations stratégiques de renforcement de l'attractivité du territoire pour la période 2017-2029.

Il affiche notamment une ambition d'inversion de la tendance démographique observée, par une croissance de 1,27%, en s'inscrivant dans la trajectoire du SCoT Sambre-Avesnois, ainsi qu'une forte affirmation identitaire en prenant appui sur le bocage, marqueur historique de l'Avesnois.

Il se veut aussi volontariste et intégrateur en matière d'habitat et de limitation de l'artificialisation des sols, en respectant les objectifs de comptes fonciers du SCoT.

Les besoins fonciers estimés sont basés sur la production effective d'environ 1450 nouveaux logements (chiffre inférieur aux besoins découlant de l'objectif démographique théorique), répartis dans les communes selon les strates de l'armature urbaine, aux trois quarts au sein des principales enveloppes urbanisées existantes.

La densité moyenne globale serait de 15,5 logements/hectare (la densité initialement constatée étant de 10 logements/hectare).

L'extension prévue de l'urbanisation résidentielle résultante s'élève au total à 16,6 hectares.

Par ailleurs, la 3CA souhaite favoriser la croissance des entreprises existantes et l'accueil de nouvelles implantations en privilégiant le renforcement des zones d'activités économiques (ZAE) existantes et la reconversion de friches.

Toutefois, les taux de remplissage des zones existantes ont également conduit la Communauté à prévoir la création de deux nouvelles zones, dont un site de 12 hectares aux abords de la future RN2 à Avesnelles.

L'artificialisation des sols due au développement des ZAE s'élève au total à 26,6 hectares.

1.2.3. Les outils règlementaires du PLUi

Ces outils se composent des règlements graphique (plans de zonage) et écrit, des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) sectorielles et thématiques, d'annexes prescriptives (servitudes de protection...).

Le règlement

Le règlement projeté est adapté à la morphologie urbaine des communes du territoire, en étant structuré sur la base de trois entités distinctes : les communes urbaines, les communes bourgs et les communes rurales.

Il présente des dispositions générales applicables à l'ensemble du territoire, un règlement inter-entités sur les zones urbaines spécifiques et celles à urbaniser et un règlement par entité pour les zones urbaines à dominance d'habitat.

Le règlement du PLUi distingue 4 grandes catégories de zones : les zones urbaines équipées U (à vocation d'habitat, d'activités économiques ou d'équipements) les zones à urbaniser AU (à court ou long terme), les zones agricoles A et les zones naturelles à protéger N. Ces zones se déclinent en divers secteurs correspondant par exemple à des formes urbaines, à des enjeux paysagers ou écologiques ou encore à des activités spécifiques (services, loisirs, carrières...).

Ainsi, au sein des zones A et N ont été délimités de nombreux secteurs constructibles de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) destinés à permettre le maintien ou la création d'activités localisées. De nombreux bâtiments anciens pouvant changer de destination y ont aussi été identifiés.

Le règlement applicable à chaque zone définit en particulier la destination des constructions, l'usage des sols et la nature des activités, les principes de qualité urbaine architecturale et paysagère et le stationnement.

Sont notés par exemple la possibilité de densification des zones urbaines par construction en double rideau, des principes architecturaux d'implantation de panneaux solaires sur les constructions existantes en zone urbaine centrale et la définition d'un coefficient de biotope de surface applicable aux zones d'urbanisation future, imposant une part minimale de surfaces éco-aménageables.

Les zones U représentent 3,5% de la superficie du Cœur de l'Avesnois, les zones A et N 48% chacune.

Des prescriptions particulières complètent les zonages, notamment : les servitudes des PPRI, les zones humides à préserver, les bâtiments pouvant changer de destination, les emplacements réservés aux projets des collectivités, les patrimoines bâtis (plus de 1000 éléments identifiés) et les éléments naturels protégés (en particulier plus de 3800 km de haies).

Les OAP

Les OAP sectorielles concernent 119 zones de projet à vocation d'habitat retenues dans le PLUi (extensions urbaines, mais aussi secteurs de renouvellement urbain ou de densification) et 2 espaces à vocation économique.

Chaque OAP est traduite dans un schéma d'aménagement de principe à observer, assorti concernant les OAP « habitat » d'un nombre minimum de logements à produire à terme.

S'ajoutent des OAP « paysagères », notamment sur les sites de carrière et les sites touristiques de rayonnement (Musverre, Véloroute-voie verte de l'Avesnois) et une OAP spécialement consacrée à la trame verte et bleue (définissant un ensemble d'actions portant sur la sauvegarde et la gestion des milieux naturels et sur l'intégration de la nature dans les secteurs urbanisés).

2. RAPPEL GENERAL DE LA PROCEDURE

2.1. DESIGNATION DE LA COMMISSION D'ENQUETE

Par décision n° E23000049 / 59 en date du 24 avril 2023, Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Lille a constitué une commission d'enquête composée de Monsieur Guy LALIN, président, et de Messieurs Claude NAIVIN et Jean-Michel LY SIN CHENG, commissaires enquêteurs titulaires.

2.2. ORGANISATION DE L'ENQUETE

La durée et les modalités d'organisation de l'enquête, concernant en particulier les dispositions d'information et d'accueil du public, ont été définies dans un arrêté de Monsieur le Président de la 3CA du 27 juillet 2023, établi après concertation avec la Commission d'enquête.

L'enquête publique s'est déroulée sur 32 jours du lundi 4 septembre au jeudi 5 octobre 2023. 14 lieux de permanences ont été retenus : le siège de la 3CA, siège de l'enquête, à Avesnes-sur-Helpe et les mairies de 13 communes réparties sur l'ensemble du territoire.

2.3. INFORMATION ET ACCUEIL DU PUBLIC

La publicité de l'avis d'enquête a été effectuée en observant les délais réglementaires d'affichage dans les mairies et de publication dans la presse régionale.

Un flyer réalisé par la 3CA, indiquant les lieux et dates des permanences et les moyens d'expression mis à disposition du public, a été distribué aux communes. Sa diffusion à la population sur l'ensemble du territoire n'a toutefois pas pu être effectuée.

Au-delà de la publicité légale, est ainsi constaté un faible déploiement de supports de communication locale sur l'enquête à l'initiative des communes, nombreuses par exemple à ne pas disposer d'un site internet.

Toutes les dispositions prévues par l'arrêté d'organisation de l'enquête pour permettre au public d'accéder aux informations du dossier et de déposer ses contributions ont été mises en œuvre.

En particulier, le registre numérique dédié à l'enquête a été largement utilisé par les participants, même s'il est noté que plusieurs personnes reçues lors des permanences ont fait part de difficultés techniques d'accès aux informations de ce registre dématérialisé.

Tout au long de l'enquête, 918 visites sur le site du registre ont été comptabilisées, donnant lieu à 2028 téléchargements de documents et 2540 visualisations, ce qui témoigne d'un intérêt certain du public pour le projet.

Les postes informatiques mis à disposition dans les mairies n'ont pas été utilisés.

3. CONCLUSIONS

3.1. SUR LA CONSULTATION ADMINISTRATIVE

20 organismes, parmi lesquels l'Autorité environnementale (MRAE), la CDPENAF et les personnes publiques associées à l'élaboration du PLUi ont été consultés par le pétitionnaire sur le projet arrêté. 10 avis ont été reçus, dont 5 favorables avec recommandations.

Est signalée l'absence de consultation du Comité Régional de l'Habitat et de l'Hébergement sur le volet habitat du dossier par le représentant de l'Etat.

La Commission constate que la 3CA a apporté des réponses argumentées à l'ensemble des remarques, selon un classement par thématique. Plus de 280 points, tous avis confondus, ont ainsi été traités dans deux mémoires en réponse sous forme de tableaux.

Une large majorité des remarques a été prise en compte, donnant lieu à des prévisions de compléments et modifications de différentes pièces du dossier.

3.1.1. Sur les réponses à l'avis de la MRAE

La Commission prend acte de l'invitation de l'Autorité environnementale à la mise en place d'une planification la plus vertueuse possible en matière de réduction de la consommation d'espace, relativement aux objectifs de modération nationaux et régionaux.

Elle retient les éléments de justification du projet de PLUi apportés par la 3CA, par exemple en matière d'anticipation des perspectives économiques induites par la RN2, de priorisation du développement de l'habitat dans les enveloppes déjà urbanisées et de renouvellement urbain ou encore de prise en compte des espaces d'intérêt écologique et des risques naturels.

Sur le point particulier des STECAL, dont l'usage est jugé excessif par la MRAE, la Commission remarque qu'ils visent notamment la pérennité et le développement d'un tissu d'activités artisanales et de services traditionnellement dispersées en milieu rural, à l'instar du bâti agricole, caractéristique de l'Avesnois.

Sont notés des engagements affichés de compléments et précisions sur divers points relatifs à l'artificialisation : calcul de la consommation d'espace, choix d'urbanisation, densification, prise en compte du SRADDET..., ainsi que de mises à jour demandées du dossier (inventaire Natura 2000, SDAGE et SAGE 2022...). De même sont envisagées des améliorations de lisibilité et présentation des documents.

Concernant la prise en compte des enjeux climatiques, jugée insuffisante, la Commission prend également acte d'un renvoi sur cette thématique à d'autres démarches territoriales en articulation avec le PLUi en cours d'élaboration : PCAET, étude sur le covoiturage à l'échelle

de l'arrondissement, réflexion sur le développement des énergies renouvelables découlant de la loi APER de mars 2023.

3.1.2. Sur les réponses aux avis des PPA et autres organismes

Les réponses de la 3CA aux différents avis prévoient divers amendements du projet : ajouts et modifications de documents, corrections et réexamens de points particuliers (notamment dans le volet réglementaire du PLUi), mise à jour de données techniques du rapport de présentation. En particulier, un bilan de la consommation d'espace actualisé sur la période 2011-2021, demandé par le Préfet, sera réalisé.

La Commission souligne l'attention portée par le pétitionnaire aux nombreuses remarques, principalement de l'Etat, de la Chambre d'Agriculture et de la CDPENAF, sur le volet réglementaire du PLUi, concernant les OAP (la création de nouvelles OAP en tissu urbain est envisagée), la définition des zones agricoles et naturelles et des STECAL.

En ressort une réaffirmation du parti d'aménagement du PLUi retenu par les élus, par exemple :

- Objectif moyen de densification en deçà de celui fixé par le SCoT pour le territoire ;
- Au regard des enjeux portés par la profession agricole : maintien de la future ZAE d'Avesnelles, des zones naturelles et de l'objectif de préservation réglementaire des prairies, des règles des STECAL et de celles des zones agricoles à enjeux paysagers, de la non-constructibilité en zone inondable ;
- Communication sur les servitudes des PPRI dans le règlement du PLUi, approfondissement de la connaissance des zones humides (thème également abordé par la MRAE) renvoyé à la mise à jour du SAGE ;
- En matière de mobilité : pas de compétence de la 3CA (à l'origine, le PLUi devait comprendre un volet déplacements).

En conclusion, considérant les apports des organismes consultés et les amendements du projet en découlant envisagés par le pétitionnaire, la Commission recommandera à ce dernier de concrétiser l'ensemble de ses engagements de compléments, mises à jour et modifications du dossier.

3.2. SUR LE DEROULEMENT DE L'ENQUETE

L'enquête est marquée par une participation du public majoritairement dématérialisée (55% des contributions).

Les membres de la Commission d'Enquête ont tenu les 31 permanences prévues sur les 14 lieux désignés par l'arrêté d'ouverture de l'enquête.

En tout, 96 visites du public ont été enregistrées, la plupart pour motifs de demande de renseignements et de consultation du dossier, particulièrement des plans de zonage communaux et du règlement du projet de PLUi.

Les permanences au siège de la 3CA ainsi qu'en mairies de Solre-le-Château, Avesnelles, Cartignies et Hestrud ont été les plus fréquentées.

Un large éventail de sujets a été abordé lors des échanges avec les commissaires enquêteurs, au premier rang desquels la constructibilité de terrains classés en zone agricole ou naturelle et l'aménagement des OAP.

La moitié des visites a été l'occasion ou a été suivie du dépôt d'une contribution sur les différents supports d'expression du public.

Globalement, aucun incident ou difficulté particulière n'est à signaler durant l'enquête. Dans toutes les mairies lieux de permanence ainsi qu'au siège de la 3CA, les élus et les services communaux et communautaires ont pleinement collaboré à la bonne organisation matérielle et à la gestion administrative de l'enquête.

3.3. SUR LA CONTRIBUTION PUBLIQUE

3.3.1. Sur les observations

90 contributions ont été recueillies (à 90% émanant d'habitants du territoire), découpées en 123 observations portant sur des objets ou lieux distincts, concernant les deux-tiers des communes (45% des observations se trouvant concentrées dans la partie médiane du territoire, de Dompierre-sur-Helpe à Liessies).

L'analyse thématique des observations fait ressortir pour l'essentiel les problématiques et enseignements ci-après.

En matière de développement de l'habitat et d'aménagement urbain

- Les demandes de constructibilité de terrains (souvent anciennement constructibles) classés en zone agricole ou naturelle représentent près d'un tiers des observations et concernent plus de la moitié des communes.
Certaines portent sur des dents creuses situées dans le prolongement de zones urbaines. Sans réel intérêt agricole, ces parcelles sont immédiatement constructibles, en permettant la rentabilisation des équipements publics déjà réalisés et la densification de fronts bâtis existants. Par ailleurs, le préjudice subi par certains propriétaires qui voient leur terrain devenir subitement agricole ne peut être ignoré.
- Les OAP des zones 1AU à vocation d'habitat, tout particulièrement celle de Flaumont-Waudrechies (projet d'urbanisation d'un cœur d'îlot), soulèvent de nombreuses questions et désaccords des propriétaires et riverains (notamment relatifs aux accès).

Les observations du public lors de l'enquête laissent ainsi entrevoir un risque de forte inertie dans la mobilisation à court/moyen terme du foncier dans certaines zones d'urbanisation future (oppositions, difficultés d'aménagement...), avec une incidence sur la contribution effective de ces dernières à l'objectif démographique du PLUi.

A cet égard, il est de surcroît noté que le total des gisements fonciers retenus dans les communes ne permettrait la réalisation que de 90% des logements théoriquement nécessaires pour répondre aux besoins (soit environ -140 logements).

- La Commission relève localement une attente d'habitants de Dompierre-sur-Helpe concernant le rétablissement d'un chemin piétonnier historique dans le village.

En matière de développement industriel, artisanal et agricole

- 11% des observations portent sur des adaptations réglementaires du PLUi sur 5 communes demandées par l'exploitant d'une des principales carrières du territoire. La Commission souligne le caractère argumenté techniquement de ces demandes, objets d'une même contribution.
- Plusieurs observations ont pour sujet le développement d'activités artisanales ou de services en milieu agricole, sur des terrains non identifiés pour une vocation économique dans le PLUi. La Commission a bien pris acte des réserves de la MRAE, de l'Etat et de la CDPENAF relatives à la limitation et à la justification des STECAL (cf. 3.1.1).

Toutefois, un enjeu paraît être de ménager la pérennité et le développement d'activités existantes dispersées en milieu agricole (parfois en lien direct avec l'agriculture), y compris pour la réalisation de logements liés à l'activité.

Le cas particulier d'une demande d'installation d'une nouvelle activité en zone agricole mérite également attention (projet d'un jeune entrepreneur à Prisches).

- La Commission note des souhaits d'adaptation des zonages A et N aux perspectives de développement d'activités agricoles, de la part notamment de jeunes agriculteurs.

L'importance des superficies en zone N relativement à la part du territoire mise en valeur par l'agriculture a été soulignée par la Chambre d'Agriculture.

La Commission observe que le classement en zone N va au-delà de la préservation des espaces d'intérêts écologique et paysager ou à risque et traduit également des volontés communales (par exemple éviter la dispersion des bâtiments agricoles...).

La Commission considère comme prioritaire d'assurer des possibilités d'évolution de chaque siège et site d'exploitation, sous réserve de projets respectueux de principes d'insertion environnementale.

Elle reconnaît cependant la difficulté de projets de constructions agricoles dans un environnement urbanisé, dont témoignent les craintes exprimées dans le cadre de l'enquête par les habitants d'un lotissement voisin d'une exploitation d'élevage (ICPE) à Haut-Lieu.

En matière de tourisme et loisirs

- Deux installations et projets privés d'accueil touristique sur le territoire de Liessies : parc de jeux de plein air (signalé sur la carte touristique de l'Avesnois) et aire de camping-cars et hébergements légers suscitent l'opposition des riverains.

La Commission note à la fois le caractère sensible du territoire de la commune (grands espaces naturels, Site Patrimonial Remarquable) et la desserte des sites considérés par des voiries étroites peu adaptées à un trafic non local.

En matière de protection et mise en valeur du patrimoine et du paysage

- Le bocage est présenté comme un axe directeur du projet de PLUi. Son inventaire et sa protection font l'objet de plusieurs observations sur 4 communes. Outre des remarques sur l'exactitude des linéaires de haies cartographiés sur les plans de zonage, des signalements d'arrachages de haies sans déclarations ni poursuites ont été faits par des participants à l'enquête.

- Concernant le patrimoine bâti, deux points peuvent être retenus de l'enquête :

- Une contribution très développée d'un habitant de Liessies pour une meilleure prise en compte du patrimoine local : propositions d'instauration d'un plan de sauvegarde et de mise en valeur du château de la Motte à Liessies (préalablement à sa protection réglementaire dans le PLUi), d'élargissement de l'inventaire du patrimoine, de révision du règlement du SPR (remarque partagée par la Commission) et d'élargissement d'un périmètre de protection du patrimoine et du paysage... ;

- Des demandes de reconversion de granges traditionnelles délaissées non répertoriées dans le PLUi. La Commission juge celles-ci pertinentes lorsqu'elles s'inscrivent dans un environnement compatible avec par exemple un projet d'habitat, même si ce dernier n'est pas encore défini au stade de l'adoption du PLUi. Ceci afin de favoriser à l'avenir toute initiative permettant d'éviter la dégradation de ces bâtiments constitutifs du patrimoine rural local.

Par ailleurs, la Commission a noté les demandes particulières des maires de 3 communes : Beugnies (opposition à la suppression d'une zone d'activités), Haut-Lieu (changement

d'emplacement d'un projet de salle polyvalente) et Saint-Aubin (création d'une zone naturelle), déposées sans référence à une délibération ou une délégation des conseils municipaux intéressés.

Enfin, plusieurs contributeurs ont mentionné une insuffisance d'information locale sur le PLUi.

3.3.2. Sur les réponses du pétitionnaire

Le pétitionnaire a apporté des réponses argumentées à l'ensemble des observations et requêtes du public recueillies durant l'enquête.

Ces réponses peuvent être consultées dans l'annexe 10 du rapport d'enquête.

Elles débouchent sur divers amendements localisés du projet, portant notamment sur plusieurs points relevés ci-avant par la Commission :

- Accord sur la constructibilité de nouvelles parcelles (ou parties de parcelles) au contact des enveloppes urbaines.
Néanmoins, de nombreuses demandes de passage en zone U de terrains en zone A ou N restent suivies d'avis défavorables, le plus souvent au titre de la lutte contre l'étalement urbain (dépassement d'objectifs communaux de production de logements et de compte foncier, artificialisation de l'espace...).
- Intégration des demandes d'adaptations réglementaires liées à l'exploitation d'une carrière ;
- Ajout de zones U à vocation économique pour répondre à des demandes d'évolution d'activités artisanales ou de services existantes en milieu agricole.
En revanche, la 3CA se prononce défavorablement sur l'installation d'une activité de transport en zone agricole à Prisches, projet porté par un jeune entrepreneur. La Commission relève dans l'argumentaire l'isolement du site d'implantation choisi, sa desserte inadaptée aux poids lourds, ainsi que son inscription dans une ZNIEFF (bocage de Prisches), bien que le secteur considéré soit surtout composé de grandes parcelles cultivées où le bocage a disparu.
- Ajustements de zonages agricoles et de protection environnementale pour prendre en compte les besoins d'agriculteurs ;
- Ajout de bâtiments agricoles traditionnels à changement de destination ;
- Création d'une zone naturelle « tampon » entre un lotissement et un projet d'extension d'installations agricoles voisines ;
- Prise en compte de propositions sur la protection et la mise en valeur du patrimoine bâti et du paysage de Liessies.

La Commission prend par ailleurs acte du maintien des dispositions du PLUi prévues par la 3CA relatives à l'encadrement des activités touristiques sur le territoire de Liessies, face aux demandes d'extension des STECAL 55 (parc de jeux) et 27 (accueil de camping-cars et hébergements légers, projet accompagné par la Commune).

Plus généralement, aucun nouveau STECAL (ou agrandissement de STECAL existant) ne sera créé dans l'immédiat. En revanche, deux OAP seront ajoutées à Cartignies et Sars-Poteries, une OAP existante étant supprimée sur cette commune en raison de difficultés d'aménagement.

Globalement, l'examen des réponses de la 3CA conduit la Commission à formuler un nombre limité de remarques, portant sur :

- L'horizon d'urbanisation et les principes d'aménagement de trois sites de développement de l'habitat à Avesnelles, Dompierre-sur-Helpe et Flaumont-Waudrechies ;
- Une extension de périmètre de zone urbaine à Cartignies ;
- Le projet d'installation d'une entreprise de transport en zone agricole à Prisches, à propos duquel la Commission, au-delà du cadre du PLUi, suggère un accompagnement du porteur de projet.

En conclusion sur la contribution publique, la Commission :

Emettra une réserve :

- *Sur l'OAP Flaumont-6, portant sur l'urbanisation d'un cœur d'îlot de 1,65 ha, dont la concrétisation à court/moyen terme paraît irréaliste au vu de l'opposition des riverains et propriétaires aux accès prévus sur le pourtour du site. Sont préconisées une simplification de l'OAP (jugée trop précise par la Commission) ainsi qu'une révision des orientations de desserte de la zone autour du principe d'une rue centrale mixte.*

Recommandera au pétitionnaire :

- *De concrétiser l'ensemble des engagements de modifications du dossier affichés en réponse à la contribution publique.*
- *De classer en zone 2AU le gisement foncier correspondant à l'OAP Avesnelles-1, pour assurer la poursuite de l'activité agricole sur l'une des parcelles concernées ;*
- *D'étendre la zone urbaine du village de Cartignies pour englober l'ensemble d'un linéaire bâti existant classé en zone agricole ;*
- *De conserver dans l'OAP Dompierre-14-901 un accès agricole en bordure est de la zone, afin de faciliter l'accès à une parcelle enclavée et la valorisation du gisement foncier, et de supprimer un principe de continuité de modes doux vers le chemin du Calvaire (le rétablissement de ce dernier étant par ailleurs prévu) ;*
- *D'étudier les possibilités d'accompagnement d'un porteur de projet d'entreprise en zone agricole à Prisches en vue d'une installation viable ;*
- *De piloter une réflexion coordonnée des acteurs locaux sur les conditions de développement des activités de tourisme et loisirs sur le territoire ;*
- *De renforcer la pédagogie sur la mise en œuvre du PLUi auprès du public en prenant appui sur les communes.*

3.4. SUR LE PROJET

3.4.1. Sur la justification du projet et la méthode d'élaboration

L'élaboration du PLUi du Cœur de l'Avesnois découle de la mise en œuvre d'une compétence en matière d'urbanisme prise en 2015 par la 3C3, en application de la législation en vigueur. Cette décision répond à une situation initiale disparate des documents d'urbanisme communaux (nombreuses communes au RNU).

Le PLUi constitue un outil de mise en œuvre cohérente concertée du projet de territoire de la 3CA validé par les élus, permettant une harmonisation et une modernisation des règles d'urbanisme à l'échelle des 43 communes membres de la communauté, tout en tenant compte des spécificités locales.

La Commission remarque la durée assez longue du processus d'élaboration du PLUi et un pilotage de la démarche par les élus et les Services de la 3CA en étroite collaboration avec les communes, avec l'assistance technique de structures d'ingénierie permanentes en Sambre-Avesnois (agence d'urbanisme et PNR), garantes d'une bonne connaissance du territoire.

3.4.2. Sur la concertation préalable

Outre la participation régulière des partenaires institutionnels associés au suivi technique des études du projet, la Commission relève une consultation en amont spécifique de la profession agricole, à travers une dizaine de réunions ayant permis la rencontre de 130 agriculteurs.

Cette phase d'information et d'échanges lui paraît en adéquation avec l'enjeu majeur représenté par les activités agricoles sur le territoire. Est par ailleurs notée la réalisation du diagnostic agricole du PLUi par la Chambre d'Agriculture.

Concernant la concertation préalable avec les habitants, celle-ci s'est opérée au moyen de 5 réunions publiques d'information et de la mise en place de registres dans les mairies, ainsi que d'une exposition itinérante (dont la circulation s'est vue toutefois perturbée par la crise sanitaire).

La Commission regrette que le bilan de cette concertation publique apparaisse essentiellement « comptable », aucun apport des 166 participants dénombrés au contenu du projet n'étant relaté.

3.4.3. Sur les objectifs de développement

En matière d'habitat

La Commission prend acte de la volonté de la 3CA d'inversion du déclin démographique chronique du territoire, à travers un objectif de croissance de la population assez modéré (progression de moins de 400 habitants entre 2017 et 2029), s'inscrivant dans la prévision du SCoT Sambre-Avesnois. Cette croissance est répartie entre les communes pôles du territoire, dont l'armature urbaine telle que définie paraît cohérente.

L'objectif de production de logements, décliné de façon précise par commune, résulte ainsi principalement de la conjugaison d'hypothèses de poursuite du desserrement des ménages, de renouvellement du parc et de remise sur le marché de logements vacants.

Le volet habitat du PLUi (POA) énonce notamment des objectifs de lutte contre la vacance, d'amélioration du parc et de diversification de l'offre (adaptée aux publics spécifiques).

La Commission juge ces objectifs cohérents tout en notant la limitation des moyens d'action de la 3CA (non compétente pour intervenir par exemple en matière de programmation du logement social).

Il est observé que l'évolution récente de la population (en baisse globale de 2,9% entre 2017 et 2020) ne reflète pas encore l'inversion de tendance attendue (constat effectué par la MRAE dans son avis sur le projet).

La Commission relève que la taille moyenne des ménages du territoire projetée en 2029 (2,21 personnes) ne paraît pas en correspondance avec le résultat du calcul des besoins en logements dus à la décohabitation à cet horizon et semble dériver d'une approche du SCoT pour l'ensemble de la Sambre-Avesnois.

La Commission recommandera au pétitionnaire de vérifier cette donnée.

En matière de développement économique

Les objectifs de développement des capacités d'extension et d'accueil d'entreprises s'avèrent mesurés et ciblés, la 3CA prévoyant le renforcement des ZAE existantes, la reconversion de friches, ainsi que la création de deux zones d'activités nouvelles.

La plus vaste (12 hectares), est positionnée à Avesnelles en bordure du futur contournement d'Avesnes (RN2), projet routier structurant en cours de réalisation.

Eu égard au potentiel de dynamisation économique du territoire induit par ce dernier, ce choix paraît à la Commission pertinent et cohérent avec la stratégie de l'Etat pour l'Avesnois.

Toutefois, le site projeté à Avesnelles ne bénéficie d'aucune bretelle d'accès direct au nouvel axe routier et son raccordement à la RD951 au sud de la voie ferrée est à préciser.

La Commission considère ainsi que ce site ne remplit pas les conditions d'accueil d'activités industrielles ou de services importantes et regrette qu'une implantation plus proche d'un point d'échange entre la déviation et le réseau routier existant n'ait pu être retenue.

Est en outre noté un avis défavorable au projet de la part de la Chambre d'Agriculture, pour raison d'impact agricole.

En vue de maîtriser à long terme l'organisation du développement économique autour de la déviation de la RN2, la Commission suggère la mise en place d'une stratégie foncière publique comprenant une veille sur les abords des carrefours de la nouvelle voie avec le réseau routier principal existant (à potentiel d'attractivité) et une préemption en cas de mutations de parcellaire.

La Commission signale par ailleurs l'inconvénient qu'aucun tracé précis du contournement routier d'Avesnes ne soit reporté sur les plans du PLUi.

Elle retient enfin que le développement du pôle industriel important de la laiterie de Grand-Fayt / Petit-Fayt (environ 200 emplois) soulève une problématique d'amélioration de sa desserte routière, les voiries actuellement empruntées étant peu adaptées à une augmentation du trafic.

En conclusion, la Commission émettra une réserve relative à la figuration du tracé du contournement routier d'Avesnes sur les plans de zonage et recommandera au pétitionnaire la mise en place d'une stratégie foncière sur les abords des carrefours entre le contournement et le réseau routier principal existant.

3.4.4. Sur la consommation d'espace

La consommation globale d'espace à terme induite par le projet de PLUi, mesurée à partir de l'occupation du sol, est de 162 hectares, représentant 0,4% de la superficie du territoire. Elle est présentée en diminution de 40% par rapport à la période 2005-2015.

Cette donnée nécessite toutefois d'être actualisée sur la période 2011-2021 pour respecter le code de l'urbanisme (demande du Préfet).

A cet égard, la Commission se réfère au Portail national de l'artificialisation des sols, qui affiche sur cette période pour la 3CA une consommation totale d'espaces naturels, agricoles et forestiers de 165 hectares (chiffre mentionné dans l'avis de la MRAE).

Elle rappelle que la notion de consommation d'espace (mesurée selon la méthodologie de l'Etat à partir des fichiers fonciers des Services fiscaux) est à distinguer de celle d'artificialisation des sols (supposant de comptabiliser l'évolution des surfaces réellement « bétonnées »). Concernant cette dernière, une méthode de mesure normalisée au plan national est encore attendue.

La Commission souligne les efforts consentis dans le PLUi en matière :

- D'affectation des nouveaux logements, aux trois quarts dans les enveloppes urbaines principales définies selon le principe du SCoT (les extensions de l'urbanisation résidentielle s'élevant globalement à moins de 17 hectares, soit 0,1% de la superficie du territoire) ;
- D'augmentation de la densité de logements moyenne à l'échelle du territoire (15,5 logt/ha contre 10 en l'état initial), sans pour autant atteindre l'objectif fixé par le SCoT ;
- D'inscription de potentialités foncières respectant les comptes fonciers du SCoT pour l'habitat et l'économie.

Sont notés une capacité totale des gisements fonciers de développement de l'habitat retenus inférieure à l'objectif théorique de production de logements et un souci d'encadrement des futures opérations d'aménagement dans l'ensemble des communes.

119 OAP « habitat », permettant la construction au minimum de 1110 logements, sont ainsi définies, aussi bien sur des secteurs d'extension de l'urbanisation qu'en zone urbaine, comportant des schémas d'aménagement de principe assortis d'éléments de programmation. Des OAP supplémentaires recommandées par les PPA ou envisagées suite à l'enquête publique sont susceptibles d'être ajoutées.

Ces OAP font l'objet de demandes d'échéanciers d'ouverture à l'urbanisation de la part du Préfet et la MRAE. La Commission juge le phasage difficile à déterminer au stade actuel pour de nombreux sites de projets n'ayant pas encore donné lieu à des opérations définies et à des études d'aménagement suffisamment avancées.

En conclusion, la Commission ne formule pas de suggestion complémentaire sur ce volet.

3.4.5. Sur la prise en compte de l'agriculture

La Commission prend acte de la volonté de la 3CA de préservation des espaces agricoles et de maintien et développement des exploitations, dont le rôle économique se conjugue avec l'entretien du paysage rural typique du territoire.

Elle remarque dans le projet de PLUi la part globalement réduite des zones A au profit des zones N, au regard des surfaces mises en valeur par les activités agricoles, la Chambre d'Agriculture évoquant un risque de traitement inéquitable des exploitations.

A cet égard, elle suggère que le règlement du PLUi ne fasse pas obstacle aux possibilités d'évolution des sièges et sites d'exploitation, qu'ils soient situés en zone agricole ou naturelle.

Concernant la délimitation des zones agricoles, la Commission observe sur les plans de zonage de diverses communes l'existence de secteurs d'habitat situés hors des enveloppes urbaines et hameaux définis par le zonage du PLUi, classés en zone A ou N (cf. 3.3). Ces parcelles construites sont de fait sans rapport avec l'agriculture, le bilan des surfaces des zones en résultant comportant donc une distorsion par rapport à la réalité du terrain.

Enfin, de nombreux STECAL en zone A et N, destinés à préserver des activités localisées, sont identifiés. La Commission constate que ces zonages, pour partie, répondent à l'existence d'un tissu d'activités artisanales et de services disséminées, parfois anciennes, dont il convient de favoriser le maintien et le développement local (cf. 3.3).

En conclusion, la Commission ne formule pas de suggestion complémentaire sur ce volet.

3.4.6. Sur la préservation des espaces naturels, des paysages et du patrimoine

Conceptuellement, le PADD du PLUi affiche un axe directeur fort de préservation et de mise en valeur du bocage, caractère identitaire de la ruralité et du paysage avesnois.

En découle une volonté affirmée de protection des linéaires de haies, des prairies et de l'ensemble des milieux d'intérêt écologique, notamment constitutifs de la trame verte et bleue du territoire, se traduisant par :

- Le classement en zone naturelle de 48% de la superficie de ce dernier (alors que 74% sont utilisés par l'agriculture) ;
- La définition de zones agricoles à enjeu paysager (dont les contours sur les plans, correspondant souvent à des corridors autour d'axes de fréquentation, sont parfois peu compréhensibles car ne s'appuyant pas sur le parcellaire) ;
- La réalisation d'OAP thématiques dédiées à la trame verte et bleue et au paysage et le traitement de l'insertion paysagère des opérations futures dans les OAP sectorielles.

La Commission prend acte de la position de la 3CA vis-à-vis de recommandations de l'Etat et de la MRAE d'approfondissement de la caractérisation des zones humides sur les secteurs de développement du PLUi, renvoyant à la mise à jour du SAGE de la Sambre.

Concernant la prise en compte des risques d'inondation, elle constate l'intégration cartographique des servitudes des trois PPRI des vallées de l'Helpe Majeure, de l'Helpe Mineure et de la Solre dans le règlement graphique (zonage indicé) et le repérage des axes de ruissellement.

La Commission souligne l'important travail d'inventaire et de protection réglementaire d'un grand nombre d'éléments bâtis ou naturels à valeur patrimoniale (éléments remarquables et petit patrimoine) répartis dans l'ensemble des communes.

Elle note l'ouverture du PLUi à la transformation de bâtiments agricoles anciens délaissés pour la création de logements, disposition favorisant la lutte contre la dégradation du bâti, notamment s'il revêt un caractère traditionnel, y compris en zone naturelle. Cet objectif rencontre localement une préoccupation du public exprimée lors de l'enquête (cf. 3.3).

En conclusion, la Commission ne formule pas de suggestion complémentaire sur ce volet.

3.4.7. Sur la prise en compte de la transition écologique et énergétique

L'avis de la MRAE sur le projet de PLUi pointe une insuffisance de prise en compte des enjeux du changement climatique (l'établissement d'un bilan carbone est notamment recommandé). L'élaboration en cours par la 3CA d'un PCAET à l'échelle du territoire offre un cadre de réflexion et d'action plus large et dédié à cette thématique.

Deux mesures spécifiques du règlement du PLUi appellent des remarques de la Commission :

- Le coefficient de biodiversité (coefficient de biotope par surface) dans les zones d'urbanisation future, dont la définition technique de l'application est complexe ;
- La limitation des installations solaires sur les nouvelles constructions en zone urbaine aux toitures noires, alors que les couvertures en tuiles rouges sont également autorisées (bien que traditionnellement non dominantes dans l'Avesnois). Il est souhaitable que le PLUi soit le moins dissuasif possible en matière de recours individuel aux énergies renouvelables.

Il est enfin constaté que les enjeux relatifs aux eaux pluviales (lutte contre l'imperméabilisation et le ruissellement), relevant en particulier du SAGE, sont pris en compte dans le règlement par une préconisation de gestion à la parcelle par infiltration, mais qu'aucun dispositif par exemple de récupération des eaux n'est imposé aux nouvelles constructions.

En conclusion, la Commission :

- *Recommandera au pétitionnaire d'élargir les possibilités d'installation de panneaux solaires sur les constructions, sans distinction de teinte ou aspect de toiture ;*
- *Recommandera au pétitionnaire, dans un objectif d'économie de la ressource en eau potable, de préconiser l'équipement des nouvelles constructions de dispositifs individuels de récupération des eaux pluviales.*

3.4.8. Sur la présentation du dossier

Le dossier complet est particulièrement volumineux (60 pièces techniques et réglementaires, plus de 6300 pages), complexe et de consultation difficile pour un public non averti.

La Commission apprécie la présentation du règlement écrit du PLUi, étoffé, actualisé et illustré, distinguant une partie applicable à l'ensemble du territoire et des règles spécifiques à trois catégories de communes (urbaines, bourgs, rurales).

En revanche, les plans de zonage en couleurs sont chargés d'informations graphiques parfois peu lisibles. De nombreux participants aux permanences de l'enquête ont éprouvé des difficultés à se repérer sur ces plans.

Quelques incohérences entre les pièces du volet réglementaire sont signalées (sans exhaustivité) :

- Pas de définition dans le règlement écrit du secteur 1Aur figurant sur des plans de zonage ;
- Deux catégories de bâtiments pouvant changer de destination (caractéristiques de l'Avesnois ou non) non différenciées sur les plans de zonage.

Une relecture est conseillée, quelques coquilles étant à corriger dans le règlement écrit.

En conclusion, la Commission recommandera au pétitionnaire de corriger les erreurs matérielles du dossier réglementaire.

4. AVIS DE LA COMMISSION D'ENQUETE

Le Cœur de l'Avesnois bénéficie d'un environnement et d'un cadre de vie remarquables, que ses visiteurs peuvent aisément constater.

Cet environnement semble plutôt bien préservé, notamment grâce à l'action et à la vigilance des élus et de leurs partenaires territoriaux tels que le Parc Naturel Régional de l'Avesnois.

Malheureusement, le territoire connaît un déclin démographique marqué, dont résulte en particulier une faible demande de logements, appelant un renforcement soutenu de son attractivité économique et de son offre de services.

Les risques d'atteintes majeures à son riche patrimoine naturel et paysager paraissent limités.

Nombre de communes de sont pas dotées de document d'urbanisme ou ont des documents obsolètes, ce qui confère son opportunité au projet de PLUi, même s'il peut encore être amélioré.

La mise en place de cet outil dans le plus court délai, en veillant à l'équilibre entre nouvelles contraintes et perspective de nouvelle dynamique territoriale, est souhaitable.

Sur la base des éléments du rapport d'enquête et des conclusions précédemment énoncées :

La Commission d'Enquête émet un AVIS FAVORABLE

à la demande d'approbation du Plan Local d'Urbanisme intercommunal
du Cœur de l'Avesnois

Cet avis est assorti de 2 réserves et 12 recommandations :

RESERVES

1. Figurer le tracé du contournement routier d'Avesnes (RN2) sur les plans de zonage des communes concernées.
2. Dans l'OAP Flaumont-6 (Flaumont-Waudrechies), simplifier les orientations d'aménagement (retrait des plans détaillés de lotissement du site), en retenant un principe de desserte du cœur d'îlot par une rue centrale mixte pour lever les difficultés d'ouverture future du site à l'urbanisation.

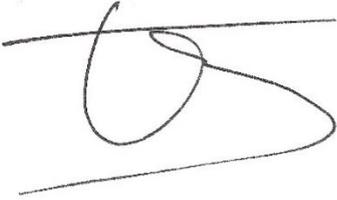
RECOMMANDATIONS

1. Concrétiser l'ensemble des engagements de compléments, mises à jour et modifications du dossier (rapport de présentation, évaluation environnementale et volet réglementaire) affichés par le pétitionnaire dans ses réponses à la consultation administrative et à la contribution publique.

2. Vérifier la valeur de la taille moyenne des ménages en 2029 indiquée dans le rapport de justification des choix au regard du chiffrage des besoins de logements induits par la décohabitation.
3. Dans le règlement écrit concernant les zones U et 1AU, élargir les possibilités d'installation de panneaux solaires sur les constructions, sans distinction de teinte ou aspect de toiture, afin de favoriser au mieux tous les projets de recours individuel aux énergies renouvelables.
4. Préconiser dans les dispositions générales du règlement écrit l'équipement des nouvelles constructions de dispositifs individuels de récupération des eaux pluviales, dans un objectif d'économie de la ressource en eau potable.
5. Corriger les erreurs matérielles du dossier réglementaire (définition du secteur 1Aur, catégorisation graphique des bâtiments à changement de destination...).
6. Classer en zone 2AU le gisement foncier correspondant à l'OAP Avesnelles-1, pour permettre la poursuite de l'activité agricole sur l'une des parcelles concernées.
7. Etendre la zone urbaine principale du village de Cartignies au-delà de la parcelle D1119 pour englober l'ensemble d'un linéaire bâti existant classé en zone agricole le long de la route de Boulogne-sur-Helpe.
8. Dans l'OAP Dompierre-14-901 (Dompierre-sur-Helpe) :
 - Conserver un accès agricole en limite est de la parcelle B899, afin de faciliter l'accès à la parcelle B215 enclavée et la valorisation du gisement foncier ;
 - Supprimer le tracé de principe d'une continuité de modes doux vers le chemin du Calvaire entre les parcelles B206 et B215 (le rétablissement de ce chemin historique étant prévu par un emplacement réservé).
9. Proposer au porteur de projet d'entreprise de transport en zone agricole à Prisches un accompagnement pour étudier une solution d'installation viable.
10. Mettre en place une stratégie foncière (veille et préemption) aux abords des carrefours de la déviation de la RN2 avec le réseau routier principal existant, dans un objectif de maîtrise publique à long terme de l'organisation du développement économique autour de la nouvelle voie.
11. Piloter une réflexion coordonnée avec les acteurs locaux sur le développement touristique du territoire, visant notamment à donner un cadre de cohérence aux initiatives privées.
12. Renforcer la pédagogie sur la mise en œuvre du PLUi auprès du public en prenant appui sur les communes.

La Commission d'Enquête

Claude NAIVIN



Commissaire Enquêteur
Titulaire

Guy LALIN



Président

Jean-Michel LY SIN CHENG



Commissaire Enquêteur
Titulaire

ANNEXE

GLOSSAIRE

APER (loi)	Accélération de la production d'énergies renouvelables
3CA	Communauté de communes du Cœur de l'Avesnois
CDPENAF	Commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers
EPCI	Etablissement public de coopération intercommunale
ICPE	Installation classée pour la protection de l'environnement
MRAE	Mission régionale d'autorité environnementale
OAP	Orientation d'aménagement et de programmation
PADD	Projet d'aménagement et de développement durables
PCAET	Plan climat, air, énergie territorial
PLH	Programme local de l'habitat
PLUi	Plan local d'urbanisme intercommunal
PNR	Parc naturel régional
POA	Programme d'orientations et d'actions
PPA	Personne publique associée
PPRI	Plan de prévention du risque inondation
RNU	Règlement national d'urbanisme
SAGE	Schéma d'aménagement et de gestion des eaux
SCoT	Schéma de cohérence territoriale
SDAGE	Schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux
SPR	Site patrimonial remarquable
SRADDET	Schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires
STECAL	Secteur de taille et de capacité d'accueil limitées
ZAE	Zone d'activités économiques
ZAN	Zéro artificialisation nette
ZNIEFF	Zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique