

Élaboration
du Plan Local
d'Urbanisme
intercommunal

Réponses aux questions
et remarques du public
Mise à jour:
1^{er} semestre 2018



PLUi

Plan Local d'Urbanisme intercommunal

Communauté d'Agglomération de La Porte du Hainaut

2016-2019



La Porte du Hainaut
Communauté d'Agglomération

TABLE DES MATIÈRES

GLOSSAIRE	3
INTRODUCTION	4
ZONAGE	6
DEMANDE DE MISE EN CONSTRUCTIBILITÉ, DÉFINITION DES LIMITES DE ZONES, CONSOMMATION DES ESPACES NATURELS ET AGRICOLES.	6
EMPLACEMENT RÉSERVÉ À SUPPRIMER.	6
CONSTRUCTION EXISTANTE DANS UNE ZONE NATURELLE.	6
MAINTIEN EN ZONE NATURELLE.	6
CLASSEMENT DE TERRAINS AGRICOLES EN ZONE N OU EN ZONE À VOCATION «LOISIRS».	7
INTÉGRER LES ESPACES AGRICOLES DANS LE DÉCOMPTE « ESPACES VERTS ».	7
CONSTRUCTION	8
CHANGEMENT DE DESTINATION D'UN BÂTIMENT EXISTANT SITUÉ EN ZONE AGRICOLE.	8
CLASSEMENT EN MH ET CHANGEMENT DE DESTINATION D'UN BÂTIMENT EN LOGEMENTS.	8
SUPPRESSION DE L'OBLIGATION DE RÉALISER L'ACCÈS AU TERRAIN EN REcul PAR RAPPORT À LA VOIE QUI LE DESSERT, OU DE L'OBLIGATION D'IMplanTER LA CONSTRUCTION À L'ALIGNEMENT DE LA VOIE.	8
ANNEXES.	8
MATÉRIAUX DES CONSTRUCTIONS ET DES CLÔTURES.	9
CLÔTURES.	9
CRÉATION D'ÉTANGS ET DE MARES.	9
ÉNERGIES RENOUVELABLES	10
RÉCUPÉRATION ET RÉUTILISATION DES EAUX DE PLUIE.	10
NUISANCES LIÉES À DES DISPOSITIFS DE CHAUFFAGE OU DE REFROIDISSEMENT «EXTERNE» À LA CONSTRUCTION.	10
PANNEAUX SOLAIRES : INTERDIRE L'INSTALLATION AU SOL DANS LES TERRES AGRICOLES.	10
AMÉNAGEMENT COMMUNAL	11
CRÉATION DE SENTIERS DE RANDONNÉE, CHEMINEMENT PIÉTONS.	11
RISQUES	11
PRÉVENTION DES RISQUES D'INONDATION : DEMANDE DE SUPPRESSION DU ZONAGE UAI À WALLERS	11
PRÉVENTION DES RISQUES D'INONDATION : DEMANDE D'ADOPTION DE RÈGLES CONDITIONNANT LA CONSTRUCTION EN ZONE À RISQUES D'INONDATION.	11
DIVERS	12
LIMITATION DE L'UTILISATION DE PESTICIDES, ÉPANDAGES.	12
ASSOCIATION DE DEFENSE DU PATRIMOINE ESCAUTPONTOISE	12

MH : Monument Historique

PADD : Projet d'Aménagement et de Développement Durables

POS : Plan d'Occupation des Sols

PLU : Plan Local d'Urbanisme

SCoT : Schéma de Cohérence Territoriale

Zone AU : Zones à urbaniser

Zone A : Zones agricoles

Zone N : Zones naturelles et forestières

Zone U : Zones urbaines

INTRODUCTION

Le 19 octobre 2015, le Conseil communautaire de la Communauté d'agglomération de la Porte du Hainaut a prescrit l'élaboration d'un plan local d'urbanisme qui couvrira l'ensemble de son territoire. La démarche associe étroitement les 46 communes concernées et leurs administrés, notamment à travers la concertation qui, aux termes des textes doit être menée pendant toute la durée de la démarche.

A cette fin, la CAPH a défini notamment les modalités de concertation suivantes :

- Publications dans la presse locale,
- Publications dans les bulletins municipaux et intercommunaux
- Informations sur le site Internet de la CAPH
- Des Ateliers d'information, de sensibilisation et de débats, ainsi qu'une exposition itinérante.

Elle a également prévu des outils pour recueillir les observations des habitants : un registre de recueil des observations mis à disposition du public dans chaque commune et au siège de la CAPH.

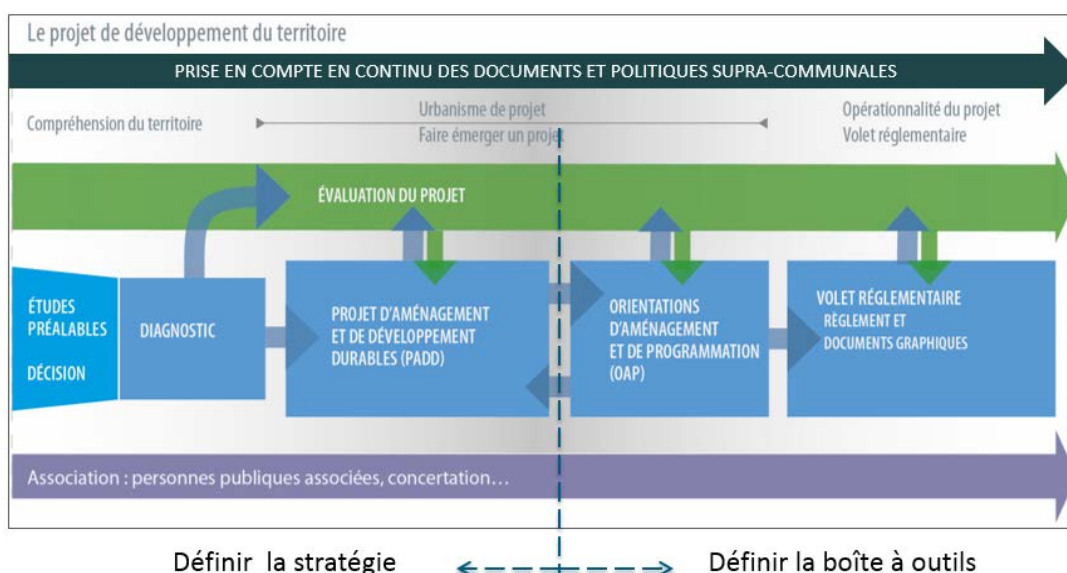
Enfin, et compte tenu de la durée de la démarche, la CAPH a choisi d'étudier régulièrement les observations et d'apporter, autant que possible une réponse.

A fin 2016, les communes ont été invitées à transmettre les observations formulées dans leurs registres. Sur les 46 communes, 7 ont des observations.

Ce premier rapport apporte des éléments de réponses à ces observations. Certaines réponses sont nécessairement réservées dans la mesure où, au regard de l'avancement des travaux, il n'est pas possible d'y répondre précisément.

En effet, l'élaboration du plan local d'urbanisme intercommunal obéit à une procédure définie par le Code de l'Urbanisme et se décompose en 2 grandes étapes. La première aboutit à arrêter un projet de PLUi, la deuxième qui comprend la consultation des personnes publiques associées à l'élaboration du PLUi (Etat, Région, Département, PNR, Chambres consulaires etc.), l'enquête publique et suite à ces deux procédures, le cas échéant, la modification du PLUi s'achève avec l'approbation du PLUi.

La première grande étape, arrêt d'un projet PLUi, se décompose en plusieurs phases comme le montre le schéma ci-dessous.



Depuis l'automne 2016 est engagée la phase 2 : la construction du Projet d'Aménagement et de Développement Durables – le PADD.

Le PADD est l'expression du projet de développement du territoire de la CAPH et de ses communes pour les 10/15 prochaines années. C'est la pièce maîtresse du PLUi :

- Il fixe les objectifs du projet de territoire et en décline les grandes orientations d'aménagement et d'urbanisme pour les atteindre,
- Il encadre les « outils » (ex. règlement, zonage...) qui accompagneront la mise en œuvre opérationnel du projet.

L'élaboration du projet de PADD a été l'objet des travaux PLUi 2017. Ses objectifs et grandes orientations ont été débattu, en dernier lieu, au Conseil Communautaire du 11 décembre 2017, puis au sein de chaque Conseil Municipal des 46 communes de l'Agglomération entre Mars et fin Mai 2018, suivant les calendriers des Conseils.

L'année 2018 sera consacrée à l'élaboration des documents règlementaires, « la boîte à outils » du PLUi. Comprenant, les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP), le règlement et ses documents graphiques (dont le plan de zonage), « la boîte à outils » a pour vocation de mettre en œuvre le PADD.

DEMANDE DE MISE EN CONSTRUCTIBILITÉ, DÉFINITION DES LIMITES DE ZONES, CONSOMMATION DES ESPACES NATURELS ET AGRICOLES.

La grande majorité des observations concernent des demandes de classement en zones constructibles, de terrains qui sont aujourd'hui soit en zones agricoles, soit en zones naturelles.

En l'état d'avancement des travaux, il n'est pas possible d'apporter une réponse à ces demandes individuelles. Elles seront regardées, lors de l'élaboration des documents réglementaires suivants : les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP), le règlement et ses documents graphiques, notamment le plan de zonage, dont l'élaboration est engagée depuis Juin 2018. Il est toutefois important de souligner que ces documents réglementaires ont pour seule vocation de mettre en œuvre l'ensemble des objectifs et orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) et seront établis dans l'intérêt général des communes et de la CAPH.

EMPLACEMENT RÉSERVÉ À SUPPRIMER.

Les emplacements réservés des documents d'urbanisme communaux en vigueur seront étudiés lors de l'élaboration des documents réglementaires au regard du projet de territoire de la Communauté d'Agglomération de La Porte du Hainaut et de la commune. Pourront être supprimés les emplacements réservés instaurés dans les POS et PLU communaux qui ne répondent pas aux besoins du nouveau projet de territoire.



CONSTRUCTION EXISTANTE DANS UNE ZONE NATURELLE.

Le classement en zone naturelle n'empêche pas l'occupation et l'utilisation de bâtiments existants. Le règlement veillera à permettre les travaux d'entretien, de réhabilitation et d'extension modérée de ces bâtiments.

MAINTIEN EN ZONE NATURELLE.

En l'état d'avancement des travaux, il n'est pas possible d'apporter une réponse définitive à de telles demandes, surtout si les terrains concernés sont enclavés dans des espaces déjà bâtis. **A ce stade, d'une manière générale, les terrains situés en dehors des enveloppes urbaines et éloignés de celles-ci ont vocation à rester inconstructibles.**

CLASSEMENT DE TERRAINS AGRICOLES EN ZONE N OU EN ZONE À VOCATION «LOISIRS».

En l'état d'avancement des travaux, il n'est pas possible d'apporter une réponse définitive à ces demandes individuelles. **On peut souligner cependant que la volonté est de préserver les espaces agricoles pour faciliter la pérennité de l'agriculture sur notre territoire, notamment à travers leur classement en zone A ou N, le classement en N n'excluant pas l'utilisation des sols par l'agriculture.** En revanche, si la demande de classement concerne un projet quasi opérationnel de terrain d'équipement de loisirs, il est essentiel de faire connaître ce projet auprès de la Communauté d'Agglomération de La Porte du Hainaut afin qu'il soit étudié le plus en amont possible de la démarche PLUi.

INTÉGRER LES ESPACES AGRICOLES DANS LE DÉCOMPTE « ESPACES VERTS ».

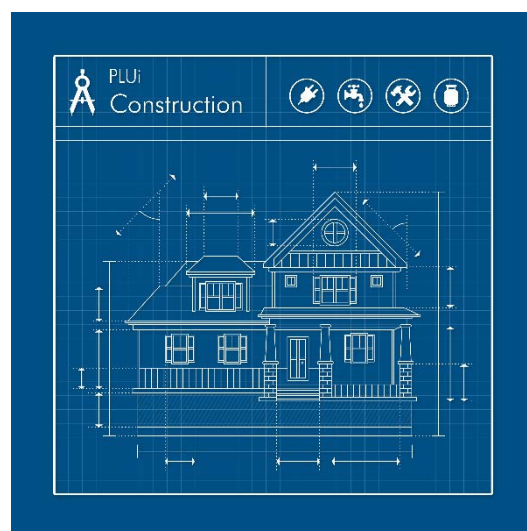
La question est pourquoi imposer un pourcentage d'espaces verts dans les projets urbains ? Plusieurs raisons peuvent conduire à veiller à ce qu'un minimum d'espace vert intègre les milieux urbains : le maintien d'espaces libres dans le tissu bâti pour offrir des aires de loisirs (ex. parcs), le développement urbain « aéré », la volonté de favoriser la biodiversité en ville, la réalisation de connexions entre les grands espaces libres que constituent les terres agricoles ou espaces naturels à travers un maillage vert dans les zones construites, ces dernières constituant des « ruptures » à l'échelle des grands ensembles.

CHANGEMENT DE DESTINATION D'UN BÂTIMENT EXISTANT SITUÉ EN ZONE AGRICOLE.

La zone agricole est une zone réservée aux activités agricoles et elles-seules. Toutefois, le PLUi peut identifier les bâtiments agricoles qui ne sont plus utilisés en tant que tel et acter leur changement de destination.

Cette possibilité nécessite de réunir deux conditions :

- 1/ le bâtiment est identifié au PLUi ;
- 2/ le changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère.



CLASSEMENT EN MH ET CHANGEMENT DE DESTINATION D'UN BÂTIMENT EN LOGEMENTS.

Le classement d'un bâtiment en monument historique ne relève pas du Plan local d'urbanisme.

Le changement de destination d'un bâtiment situé dans une zone urbaine est possible dès lors que la future destination du bâtiment (ex. logement) est une destination admise par le règlement de la zone où se situe le bâtiment et sous réserve que d'autres législations qui s'imposent au PLUi ne l'interdisent pas (ex. proximité d'une industrie présentant un risque ou des nuisances graves et en raison desquelles l'installation de certaines destinations est exclue).

SUPPRESSION DE L'OBLIGATION DE RÉALISER L'ACCÈS AU TERRAIN EN REcul PAR RAPPORT À LA VOIE QUI LE DESSERT, OU DE L'OBLIGATION D'IMPLANter LA CONSTRUCTION À L'ALIGNEMENT DE LA VOIE.

Ces demandes seront étudiées lors de l'élaboration du règlement, qui prendra en compte les caractéristiques urbaines des secteurs ainsi que les questions de sécurité des accès par rapport aux circulations sur la voie.

Prendre en compte les caractéristiques urbaines des secteurs, c'est regarder par exemple la composition de l'ensemble formé par les constructions de part et d'autre d'une rue. Prendre en compte la sécurité des circulations, c'est veiller à ne pas adopter des règles d'accès qui peuvent générer des risques d'accident ou les aggraver.

ANNEXES.

Sauf, éventuellement, dans les secteurs qui seront identifiés à sauvegarder en raison de leur qualité patrimoniale et paysagère, **le PLUi n'a pas vocation à interdire les annexes, abris de jardin et garages.** En revanche, il peut édicter des règles, qui comme pour les constructions principales visent à assurer leur insertion harmonieuse dans leur environnement, que cet environnement soit bâti ou non. Il convient toutefois de rappeler que les annexes, abris, garages ... restent des constructions « accessoires » et qu'à ce titre elles sont limitées en termes de gabarit (surface, hauteur).

MATÉRIAUX DES CONSTRUCTIONS ET DES CLÔTURES.

Il est demandé davantage de souplesse dans les règles relatives aux matériaux et teintes qui sont très restrictifs dans certains PLU. Cette approche sera favorisée lors de l'écriture des règlements de zones pour autant qu'il n'y ait pas d'enjeux de préservation des paysages nécessitant d'encadrer l'aspect des constructions.

CLÔTURES.

Nul n'est obligé de se clôturer. Et on ne peut pas interdire l'installation de clôtures. Cependant, les clôtures comme les constructions, participent à la qualité urbaine de nos villes, bourgs et villages. Ce qui explique que le règlement du PLUi peut préciser les règles les concernant. Elles ont également une incidence environnementale qu'il importe de prendre en compte. Ainsi, pour favoriser la mobilité de la petite faune, on favorisera des dispositifs permettant de clore le bien sans empêcher la circulation de ces espèces. Dans d'autres secteurs, la gestion des eaux pluviales et des risques d'inondation notamment par ruissellement plaident pour des clôtures à claire-voie.

Il est également demandé de revoir les règles relatives aux clôtures, lorsque celles-ci n'autorisent comme seul dispositif la plantation d'une haie végétale. La haie végétale ne suffirait pas à prévenir des intrusions sur le fond. Ce point sera abordé lors de l'écriture des règlements de zones.

CRÉATION D'ÉTANGS ET DE MARES.

Le PLUi peut interdire expressément la création de mares ou d'étangs etc. ou ne l'autoriser que sous certaines conditions. Il justifiera ces choix qui peuvent être motivés par la préservation d'espaces naturels sensibles (ex. zones humides), la protection de la ressource en eau (ex. dans un champ captant) etc. Si le PLUi ne l'interdit pas ou ne soumet pas la création d'un plan d'eau à conditions, il est possible de créer un étang ou une mare. **Mais, il est rappelé que ces ouvrages devront répondre aux exigences imposées par d'autres législations qui se superposent au PLUi, notamment toutes celles relatives au Code de l'Environnement et à la police de l'eau.**

PROXIMITÉ DES CONSTRUCTION - VUE SUR LE VOISINAGE - ENSOLEILLEMENT

L'optimisation du foncier des espaces déjà bâtis est un enjeu majeur pour répondre aux objectifs de maîtrise de la consommation de terres exigée par la loi. Cependant dans le cadre de l'établissement des documents réglementaires, les formes urbaines existantes sont étudiées afin de valoriser une optimisation du tissu bâti en prenant en compte leurs caractéristiques. Il convient de souligner que par ailleurs, les vues sur fonds voisin font l'objet de servitudes notamment de vue instaurées dans le Code Civil, qui s'imposent au PLUi.

RÉCUPÉRATION ET RÉUTILISATION DES EAUX DE PLUIE.

Le projet de territoire auquel les élus réfléchissent entend favoriser les mesures écoresponsables et à ce titre mettre en valeur les dispositifs et outils favorisant la prise en compte des enjeux environnementaux. L'eau est un de ces enjeux à la fois en tant que ressource indispensable à la vie, mais aussi en tant que source de risques. La gestion des eaux pluviales sur site notamment par leur collecte et réutilisation constituent une des mesures envisageables. L'écriture des règlements pourrait favoriser le recours à ce type de dispositif.

NUISANCES LIÉES À DES DISPOSITIFS DE CHAUFFAGE OU DE REFROIDISSEMENT «EXTERNE» À LA CONSTRUCTION.

Le Plan local d'urbanisme ne peut pas interdire l'installation de tels dispositifs d'autant qu'ils participent à développer l'usage d'énergie renouvelable (ex. pompe à chaleur).

Cependant, il pourra encadrer leur implantation afin de limiter les nuisances pour le voisinage. Par exemple, il peut interdire leur installation en vis-à-vis de pièces de vie (ex. pièces principales au sens du Code de la Construction, i.e. salon, chambres) des constructions voisines, obliger à mettre en place des systèmes visant à limiter les nuisances. **On rappelle que l'installation de dispositifs en extérieur d'une construction modifie son aspect extérieur et à ce titre est soumis à déclaration de travaux.**

PANNEAUX SOLAIRES : INTERDIRE L'INSTALLATION AU SOL DANS LES TERRES AGRICOLES.

D'une manière générale, le plan local d'urbanisme intercommunal, pour autant que cela entre dans ces champs d'intervention, favorisera la production d'énergie renouvelable. C'est un des enjeux dont se sont saisis les élus dans le cadre de la construction du projet de territoire (en cours). Toutefois, les orientations des élus en la matière croisent leur volonté de préserver l'agriculture sur le territoire, ainsi que les espaces naturels (y compris ceux accueillant une activité agricole) et les paysages qu'ils dessinent. L'installation au sol d'unités de production d'énergie d'origine solaire est difficilement compatible avec l'objectif de préserver les terres agricoles.

Par ailleurs, le territoire de la Communauté d'Agglomération de La Porte du Hainaut dispose de friches, délaissés à traiter, qui, pour certains, pourraient développer des sites d'accueil de ce type d'installation. **Les terres à vocation agricole seront classées en zone agricole (zone réservée à l'activité agricole) ou en zone naturelle (qui par définition visent à sauvegarder les espaces naturels).** Le règlement des zones A et N pourra y interdire l'installation de centrales solaires ou les limiter à des secteurs qu'il aura identifiés.



CRÉATION DE SENTIERS DE RANDONNÉE, CHEMINEMENT PIÉTONS.

Le développement de modes de déplacement alternatifs à la voiture individuelle et notamment des modes doux est un des enjeux dont se saisit le projet de territoire 2030 de la Communauté d'Agglomération de La Porte du Hainaut. **La volonté est de réaliser à terme un maillage piéton/ cycliste du territoire à travers des cheminements de randonnée reliant les communes entre elles et au sein des communes reliant les quartiers entre eux et avec le centre bourg.** La volonté des élus est d'identifier des potentiels de cheminements à ces 2 échelles par les élus.

RISQUES

PRÉVENTION DES RISQUES D'INONDATION : DEMANDE DE SUPPRESSION DU ZONAGE UAI À WALLERS

La prévention et la gestion des risques en général, et des risques d'inondation en particulier est une orientation majeure du projet de territoire de la Porte du Hainaut. Notre responsabilité, en tant qu'élus de collectivités, est de veiller en l'état des connaissances des risques, à ce que tous les moyens soient mis en œuvre pour prévenir les dommages tant sur les personnes que les leurs biens que les risques peuvent causer. Sur ce point, nos partenaires institutionnels et notamment les Services de l'Etat seront particulièrement vigilants. La réduction d'une mesure prise au titre de la prévention du risque d'inondation devra s'appuyer sur une étude spécifique démontrant que tout ou partie de la mesure de prévention peut être levée. L'argumentaire des demandeurs évoque les données géo-risques. Ce site, édité par le Ministère du Développement Durable a pour vocation d'informer le public de l'existence ou non d'un risque et son niveau. Cependant, quel que soit le niveau du risque, il convient de l'analyser sur site en prenant en compte l'environnement large du site (qui peut impacter l'aléa et donc le niveau du risque), ainsi que les ouvrages réalisés pour réduire le risque. Cette question sera abordée dans le cadre de l'élaboration du règlement au regard des études spécifiques mises à disposition et en étroite collaboration avec nos partenaires.

PRÉVENTION DES RISQUES D'INONDATION : DEMANDE D'ADOPTION DE RÈGLES CONDITIONNANT LA CONSTRUCTION EN ZONE À RISQUES D'INONDATION.

La demande émane de la Commune de ROSULT, qui souhaite que le règlement intègre une règle de rehaussement des constructions dans les zones à risques d'inondation sur sa commune, ainsi que les communes voisines quelle que soit la vocation de la zone (donc y compris les zones économiques). Cette règle, qui favorisent la prévention devrait être retenue. **Elle sera abordée dans le cadre de l'élaboration du règlement en étroite collaboration avec nos partenaires.**

LIMITATION DE L'UTILISATION DE PESTICIDES, ÉPANDAGES.

L'usage des pesticides et autres produits phytosanitaires, tout comme d'engrais naturel ou chimique ne relève pas du plan local d'urbanisme, qui ne peut en aucun cas, agir sur ces aspects.

ASSOCIATION DE DEFENSE DU PATRIMOINE ESCAUTPONTOISE

L'Association de défense du patrimoine Escautpontoise a adressé un courrier en date du 27 février 2017, dans lequel les auteurs attirent l'attention sur plusieurs thématiques telles notamment la consommation d'espace, l'étalement urbain, l'agriculture... évoquant les effets négatifs de certaines évolutions passées. Dans le cadre des travaux d'élaboration du PLUi, les élus et leurs partenaires institutionnels se sont saisis de l'ensemble des thématiques entrant dans le champ d'action des documents d'urbanisme. Ils ont identifié les enjeux, réfléchi sur les réponses et construit un projet de développement du territoire en veillant à trouver le meilleur équilibre entre le social /l'humain, l'économie et l'environnement. Ce projet est formulé dans un le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), pièce maîtresse du PLUi, en cours de finalisation.