



COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DE LA PORTE DU HAINAUT

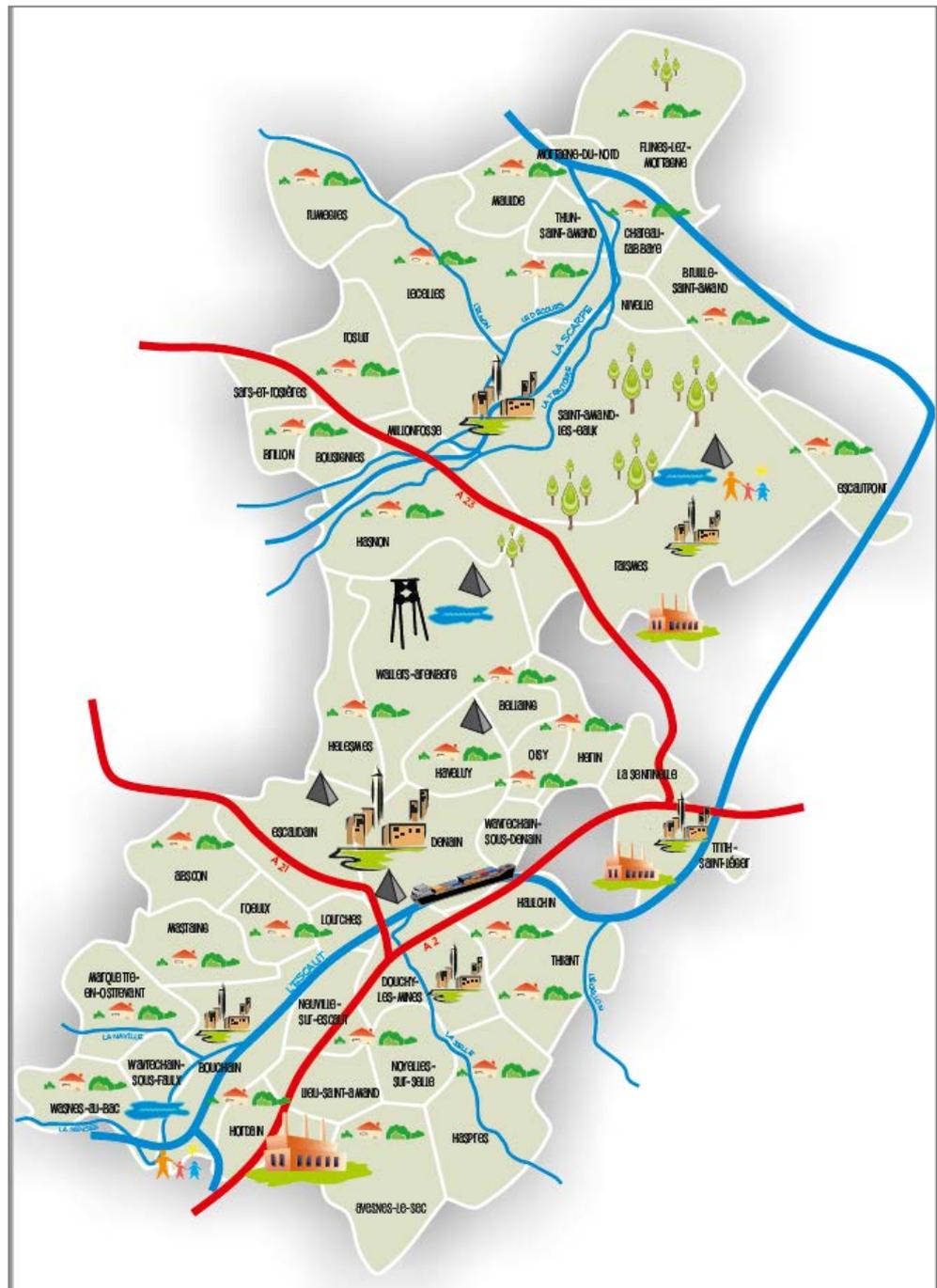
Elaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal

Concertation

Réponses aux observations formulées

Mise à jour fin mars 2019

- Abscon
- Avesnes-le-Sec
- Bellaing
- Bouchain
- Bousignies
- Brillon
- Bruille-Saint-Amand
- Château-l'Abbaye
- Denain
- Douchy-les-Mines
- Escaudain
- Escautpont
- Flines-les-Mortagne
- Hasnon
- Haspres
- Haulchin
- Haveluy
- Hélesmes
- Hérin
- Hordain
- La Sentinelle
- Lecelles
- Lieu-Saint-Amand
- Lourches
- Marquette-en-Ostrevant
- Mastaing
- Maulde
- Millonfosse
- Mortagne-du-Nord
- Neuville-sur-Escout
- Nivelle
- Noyelles-sur-Selle
- Oisy
- Raismes
- Roeulx
- Rosult
- Rumegies
- Saint-Amand-les-Eaux
- Sars-et-Rosières
- Thiant
- Thun-Saint-Amand
- Walleres-Arenberg
- Wasnes-au-Bac
- Wavrechain-sous-Denain
- Wavrechain-sous-Faulx





Sommaire

Partie 1 : Introduction	3
Partie 2 : Réponses aux observations	7
Partie 3 : Annexes	16



PARTIE 1 : 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.

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 à la suite de ces deux procédures, le cas échéant, la modification du PLUi s’achève avec l’approbation du PLUi.

La démarche associe étroitement les 46 communes concernées et leurs administrés, notamment à travers la concertation.

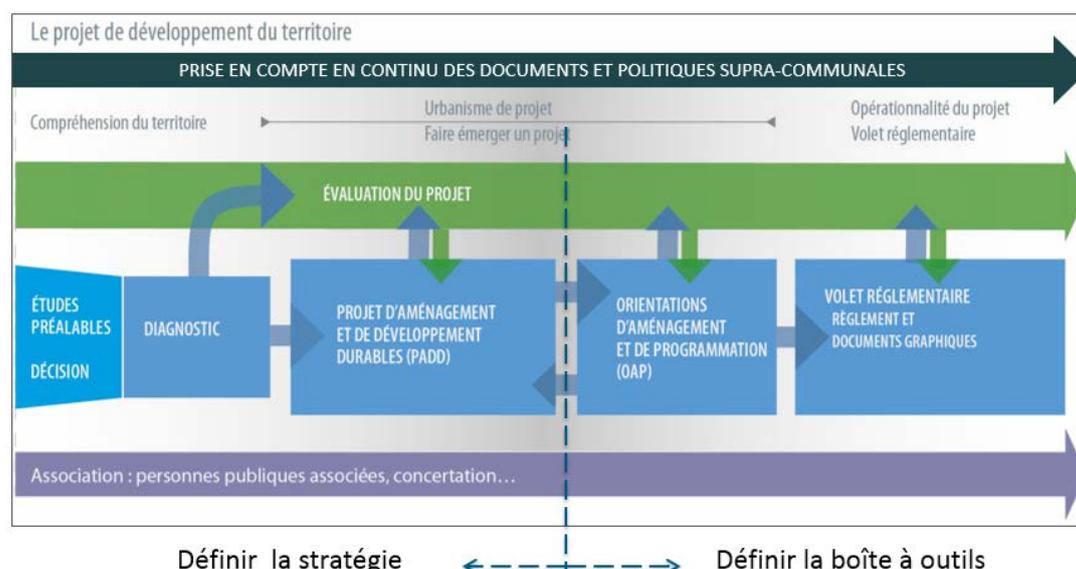
A cette fin, la CAPH a défini notamment les modalités de concertation suivantes :

- 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.
- Une exposition itinérante

Elle a également prévu des outils pour recueillir les observations des habitants : outre les courriers adressés aux Maires des Communes ou à la CAPH et un registre de recueil des observations mis à disposition du public dans chaque commune et au siège de la CAPH, ainsi qu’un la possibilité d’adresser un courriel à PLUi@agglo-porteduhainaut.fr.

Enfin, et compte tenu de la durée de la démarche, la CAPH a choisi d’étudier régulièrement les observations procédant à un relevé des registres environ tous les semestres à compter de fin 2016-et jusqu’au début de Mars 2019) afin d’apporter, autant que possible une réponse à ces observations en fonction de l’avancement de la procédure. C’est l’objet de ce rapport intitulé « CONCERTATION – RAPPORT DE REPONSES AUX OBSERVATIONS FORMULEES ». Edité pour la première fois fin 2016, il a été complété à chaque relevé des registres.

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 opérationnelle 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 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-et le début de 2019 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.

La concertation est à distinguer de l'enquête publique.

La première organisée et animée par la CAPH se déroule pendant toute la durée de l'élaboration du PLUi AVANT l'arrêt du projet.

La seconde, L'enquête publique est une étape de la procédure qui intervient après l'arrêt du projet PLUi. Elle est animée par des Commissaires – enquêteurs nommés par le Tribunal Administratif.



PARTIE 2 : REPONSES AUX OBSERVATIONS

ANALYSE DES OBSERVATIONS AU 3 JANVIER 2017

Les observations ont été regroupées par thématiques.

1/ 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 règlementaires, notamment du plan de zonage. Ces documents règlementaires devront être cohérents avec le projet de territoire exprimé dans le PADD. Ce projet de territoire (en cours de réflexion) doit lui-même être cohérent avec les lois et avec les orientations du SCoT du Valenciennois. Concernant, l'occupation des sols, les lois fixent des objectifs visant notamment à limiter la consommation d'espaces naturels et agricoles, à lutter contre l'étalement urbain, à préserver l'environnement et à prévenir les risques. Le SCoT a les mêmes objectifs et décline les orientations à mettre en œuvre pour les atteindre. On peut citer la limitation des extensions urbaines qui seront à justifier par rapport aux besoins fonciers, la valorisation de formes urbaines compactes autour du tissu bâti existant, la réalisation d'opérations urbaines plus denses (le SCoT fixe des densités minimales) etc. Ces orientations seront au nombre de celles qui encadreront la définition du futur zonage et répondront à l'intérêt général.

2/ Emplacement réservé à supprimer.

Les emplacements réservés des documents d'urbanisme communaux en vigueur seront étudiés lors de l'élaboration des documents règlementaires au regard du projet de territoire de la CAPH 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.

3/ 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.

4/ 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.

5/ 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.

6/ 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 CAPH afin qu'il soit étudié le plus en amont possible de la démarche PLUi.

7/ 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'installations de certaines destinations sont exclues).

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.

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.

9/ 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).

10/ 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. En dehors des secteurs identifiés au PLUi comme à protéger en raison de leurs qualité architecturale, urbaine ou paysagère, le règlement du PLUi ne pourra pas imposer un matériau. Il peut en revanche, encadrer l'aspect extérieur des constructions et à cet égard édicter des dispositions qui favorisent tel ou tel aspect, teinte, etc.

11/ Clôtures.

Nul 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.

12/ 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.

13/ 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.

14/ 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.

15/ 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 CAPH. 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.

16/ 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 telles 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.

17/ 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.

18/ 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 CAPH 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.

ANALYSE DES OBSERVATIONS FORMULEES DE FEVRIER 2017 A SEPTEMBRE 2017
19/ Demande de mise en constructibilité de terrains non constructible dans les documents d'urbanisme en vigueur.

La grande majorité des observations restent 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, la réponse est la même qu'au 1 ci-dessus. Toutefois, la phase d'élaboration des outils règlementaires comprenant notamment l'établissement du plan de zonage et du règlement s'engage en 2018. Au cours de cette phase, chaque demande relative au reclassement de parcelles sera examinée. On rappelle que l'élaboration de ces documents devront mettre en œuvre les objectifs et orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), qui exprime le projet de développement du territoire de la Porte du Hainaut, dans le respect du SCoT du Valenciennois et des lois.

20/ 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.

21/ 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.

22/ Défense du Patrimoine

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.

ANALYSE DES OBSERVATIONS FORMULEES ENTRE AOUT 2017 ET MARS 2018

Les observations ont été regroupées par thématiques.

23/ Demande de mise en constructibilité, définition des limites de zones, consommation des espaces naturels et agricoles.

Plus des 2/3 des observations recueillies sur cette période 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 règlementaires 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 règlementaires 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.

Cf. aussi réponse n°1

24/ Permettre une plus grande diversité des matériaux

Il est demandé d’introduire plus de souplesse dans les règles relatives aux matériaux et teintes qui sont très restrictives 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.

Cf. aussi réponse n°. 10.

25/ Clôtures

Il est 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.

Cf. aussi réponse n° 11.

26/Proximité des constructions/vues sur fond voisin et 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 règlementaires, 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 instaurée dans le Code Civil, qui s’imposent au PLUi.

ANALYSE DES OBSERVATIONS FORMULEES ENTRE JUIN 2018 – MI- MARS 2019

Les observations ont été regroupées par thématiques.

27/ Demande de mise en constructibilité de terrains aujourd'hui non constructibles

Près de 85% des observations recueillies sur cette période concernent des demandes de classement en zones constructibles, de terrains qui sont classés au document d'urbanisme communal, soit en zones agricoles, soit en zones naturelles ou encore en zones « à urbaniser ».

Les documents règlementaires du PLUi sont en cours d'élaboration, en étroite collaboration avec les élus de chaque commune. Au nombre de ces documents, le plan de zonage qui délimite les différentes zones regroupées sous 4 grandes catégories : les zones « urbaines » (U), les zones « à urbaniser » (AU), les zones « agricoles » (A) et les zones « naturelles ». La définition des zones est réalisée au regard du projet de PADD et de la mise en œuvre de ses orientations et au regard des projets des communes dans la mesure où ils ne compromettent pas les objectifs et orientations du PADD. A cette occasion, les demandes individuelles de mise en constructibilité de parcelles aujourd'hui non constructibles sont étudiées. Elles pourront être prises en compte dans la mesure où cette prise en compte est compatible avec la définition du zonage issue de la mise en œuvre du PADD.

28/ Définition des limites de zones urbaines

Dans le cadre du PLUi, les élus se sont interrogés sur la limite des zones urbaines en particulier au regard de la profondeur des parcelles, qui, dans de nombreux cas, autoriserait des constructions en double, triple voire quadruple rangs, favorisant un étalement urbain contre lequel le projet de territoire lutte. Ainsi, en dehors des cœurs de villes, bourgs et villages, les limites des zones « U » sont définies sur une certaine profondeur, le restant de la parcelle étant classée en « UJ ». Dans la zone « UJ », sont admis sous certaines conditions les abris de jardins et les abris pour animaux (ex. boxes à chevaux).

29/ Construction d'abri de jardins.

La construction d'abri de jardins est admise en zone urbaines – U- et en zone – UJ.

30/ Définition des Zones Humides et constructibilité dans ces zones.

Ce n'est pas le PLUi qui définit les zones humides, mais des documents hiérarchiquement supérieurs au PLUi (notamment SDAGE, SAGE) et que celui-ci doit prendre en compte. Certaines zones humides sont identifiées comme réservoirs de biodiversité ou « à enjeux prioritaires » du SAGE. Ces zones sont inconstructibles. Dans les autres zones humides, l'enjeu est également de les préserver de toute urbanisation, et selon la loi, le principe à appliquer est le suivant : « éviter, réduire, compenser » autrement dit : 1/ éviter d'urbaniser : étudier toutes les solutions alternatives et d'expliquer pourquoi on ne peut pas éviter. 2/ « réduire » : l'urbanisation ne pouvant être évitée, on limite au plus strict besoin au regard du projet de la commune ; 3/ « compenser » ; cette urbanisation va « détruire » des espaces humides ; il faut donc compenser soit par la restauration de zones humides équivalentes sur le plan fonctionnel à hauteur de 150% minimum de la surface de zone humide perdue par la création de zones humides équivalentes sur le plan fonctionnel à hauteur de 100% minimum de la surface de zone humide perdue.

Pour définir ces zones « à urbaniser », le PLUi appliquera l'évitement dès lors qu'une solution alternative à l'urbanisation d'espaces identifiés zones humides a pu être trouvée. Dès lors que l'évitement ne peut être retenu, l'urbanisation de la zone sera subordonnée aux conditions posées par l'étude de caractérisation de la zone humide.

31/ Permettre le développement d'activités de loisirs et touristiques en zones « naturelles »

La définition des zones naturelles prend en compte les usages présents. Ainsi, le PLUi définit des zones « naturelles » à vocation sportive, loisirs, touristique etc. L'objectif est de pérenniser, voire de développer ces activités, dans les limites du maintien du caractère naturel des espaces. Aussi, la constructibilité y est très limitée.

32/ Diversification des activités de l'exploitant agricole

La pérennisation des activités agricoles sur le territoire est une des orientations du PADD qui prend acte de la nécessité d'accompagner non seulement les activités agricoles traditionnelles, mais également la diversification (transformation de la production, vente directe, création de gîtes dans des bâtiments existantes...). Pour autant, la construction de nouveau logement est conditionnée par la loi : ce logement doit servir à loger l'exploitant dont la présence permanente sur le site est indispensable.

33/ Constructions illégales

Le PLUi n'est pas compétente sur cette question.

34/ Autoroute A2

L'élargissement de l'A2 (pour passer de 2 à 3 voies) ne relève pas de la compétence de l'Agglomération, mais de l'Etat, qui n'a pas de projet dans ce sens.

35/ Préservation des éléments hydrauliques du territoire

La préservation des éléments et espaces naturels ayant un rôle dans la prévention des risques d'inondation est un objectif majeur du projet PLUi. Un important travail de recensement des éléments hydrauliques (rivière, courant, ruisseau, fossés...) ayant ce rôle a été réalisé par les élus et le monde agricole, avec l'objectif de mettre en place des dispositions permettant leur protection et leur accessibilité (pour l'entretien). Ces dispositions concernent l'implantation des constructions (en recul obligatoire des berges de l'élément) et l'implantation et type de clôtures.

36/ Création de zone Commerciale

Indépendamment de la cohérence avec le projet de développement de la CAPH et de la Commune, la création de zones commerciales est encadrée par le SCoT du Valenciennois avec lequel le PLUi doit être compatible. La création de zones commerciales doit ainsi respecter les prescriptions du SCoT figurant dans son Document d'Objectifs et d'Orientations (DOO) qui précise les conditions d'implantation des commerces.

PARTIE 3 : ANNEXES

Tableau de synthèse des observations

Copies des pages relevées des registres