

**Département du Nord**

**Communauté de Communes du Pays Solesmois**

**Plan Local d'Urbanisme intercommunal  
et  
Règlement Local de Publicité intercommunal**

**Enquête Publique**

**10 avril 2017 - 11 mai 2017**

**Annexes 9 à 11  
Mémoire en réponse**

**Commission d'enquête :**  
Président : Gérard BOUVIER  
Membres titulaires :  
Josiane BROUET – François SCHERPEREEL

**Enquête n°17000013/59**



## **Annexe 9**

### **Courrier d'accompagnement du mémoire en réponse**



no sur le 03106117



Monsieur Gérard BOUVIER  
Président de la Commission d'Enquête  
1, résidence Au-delà de l'Eau  
59282 NOYELLES SUR SELLE

Solesmes, le 1<sup>er</sup> juin 2017

**Réf.** : cc.2017.06.101.Mémoire en réponse Enquête publique PLUI.CV.GF

**Objet** : Mémoire en réponse Enquête publique PLUI

**Affaire suivie par** : Christine VENDEVILLE

**P.J.** : - Procès-verbal de synthèse des observations recueillies durant l'enquête publique,

- Réponses aux questions de la Commission d'Enquête,

- Réponses aux avis des PPA

Monsieur le Président,

Conformément à la procédure d'élaboration du PLUI et du RLPI du Solesmois, je vous adresse ci-joints les documents réunissant l'ensemble des réponses apportées par la CCPS, tant aux pétitionnaires, à la commission d'enquête qu'aux personnes publiques associées. Ces réponses ont été guidées par les principes suivants :

- Une volonté affirmée de maintenir les zonages N en fond de vallée, au titre de la préservation des espaces naturels, d'autant qu'ils n'entravent pas l'activité agricole,
- Même si le SRCE a été débouté, les cœurs de nature inscrits à la Trame Verte et Bleue du SCOT s'imposent encore au PLUI et font l'objet de classement N,
- Le souhait de maintenir, dans la mesure du possible, le zonage UB du projet initial et ainsi de limiter les zones destinées à l'accueil de nouvelles constructions,
- Un refus d'accorder de nouveaux espaces constructibles permettant de relier deux entités urbaines,
- Un ajustement (voire la suppression) des Emplacements Réservés dès lors qu'ils desservent une zone N,
- Un réajustement du projet en cœur de village de la commune de Vertain avec la suppression des emplacements réservés, une extension de la zone N et une réduction de la zone AU,
- Une priorité accordée au maintien des espaces agricoles (y compris ceux situés à proximité de zones UB),
- L'extension de la ZAE du Blanc Pigeon de Solesmes autorisée, considérant les négociations foncières en cours entre l'entreprise et l'agriculteur et les retombées en terme d'emplois,
- Un classement « zh » ou « zi » confirmé au regard des prescriptions du SDAGE ou du PPRI (approuvé pour la Selle et en cours d'élaboration pour l'Ecaillon). La catégorie « zi » s'impose dès lors qu'elle est inscrite au PPRI en aléa moyen à fort. Ces classements


n'interdisent pas la construction mais la soumettent à des contraintes constructives et doivent faire l'objet, dans certains cas, d'un accord de la Police de l'Eau,

- Volonté confirmée de préserver le corridor écologique créé par l'ancienne voie ferrée, avec un classement N (voir prolongement vers Le Cateau si continuité confirmée),
- Un ajustement des inventaires de patrimoines faisant l'objet d'un classement : patrimoine rural et architectural, patrimoine végétal et chemins ruraux.

Par ailleurs, les réponses formulées ont fait appel à une large concertation puisque les élus de la CCPS ont rencontré à la fois, les représentants des communes ainsi que certains pétitionnaires, et notamment de nombreux agriculteurs ou porteurs de projet.

Je vous souhaite bonne réception de ces éléments et reste à votre disposition pour tout renseignement complémentaire. Comme convenu, vous nous remettrez votre rapport formulant l'avis de la commission d'enquête lors de notre rendez-vous prévu le lundi 12 juin 2017 à 14 heures, au siège de la CCPS.

Dans l'attente, je vous prie d'agréer, Monsieur le Président de la Commission d'Enquête, l'expression de mes salutations distinguées.

Le président de la CCPS  
  
Georges MENGOT

## **Annexe 10**

# **Réponse aux observations des Personne Publiques Associées**





# NOTE DE SYNTHÈSE DES AVIS DE LA CONSULTATION DES SERVICES

## SOMMAIRE

AVIS DE LA PREFECTURE : AVIS FAVORABLE .....	2
AVIS DE LA CDPENAF : AVIS FAVORABLE .....	34
AVIS DE LA CDPENAF SUR LES EXTENSIONS ET ANNEXES DES BÂTIMENTS EXISTANTS : AVIS DEFAVORABLE .....	36
AVIS DE LA CDPENAF SUR LES SECTEURS DE TAILLE ET DE CAPACITE D'ACCUEIL LIMITEES : AVIS DEFAVORABLE....	38
AVIS DU CNPF: AVIS FAVORABLE .....	40
AVIS DU SYNDICAT MIXTE DU PAYS DU CAMBRESIS : AVIS FAVORABLE .....	41
AVIS DE LA CHAMBRE D'AGRICULTURE: AVIS RESERVE.....	58
AVIS DU CONSEIL DEPARTEMENTAL : AVIS FAVORABLE.....	83
AVIS DU CONSEIL REGIONAL : AVIS FAVORABLE.....	91

# AVIS DE LA PREFECTURE : AVIS FAVORABLE



PRÉFET DU NORD

Secrétariat général  
de la préfecture du Nord  
Direction  
des relations avec les  
collectivités territoriales  
Bureau de l'Urbanisme  
et de la Maîtrise foncière

Affaire suivie par :  
Maryse DOUCHET  
Tél : 03 20 30 59 66  
Fax : 03 20 30 56 91

maryse.douchet@nord.gouv.fr

A

M. le Président de la  
communauté de communes du  
Pays Solesmois

S/C de Monsieur le sous-préfet  
de CAMBRAI

Lille, le 12 JAN. 2017

**Objet : Communauté de communes du Pays Solesmois – Arrêt de projet du plan local d'urbanisme intercommunal tenant lieu de plan local de l'habitat (PLUI-H) – Avis de l'État**

Par délibération en date du 28 septembre 2016, le conseil communautaire du Pays Solesmois a arrêté son projet de plan local d'urbanisme intercommunal tenant lieu de plan local de l'habitat.

En application de l'article L132-11 du code de l'urbanisme, je vous communique l'avis de l'État sur ce projet.

Ce document, premier du genre dans le département, doit être l'outil qui, pour les vingt ans à venir, vous permettra de construire un projet de développement durable sur votre territoire. Il doit être par conséquent le levier vous permettant de satisfaire les besoins de manière plus complète à l'échelle du bassin de vie, de concilier les différents enjeux du territoire et d'optimiser l'espace foncier disponible.

En ce sens, il est essentiel que les orientations d'aménagement et de programmation (OAP), le programme d'orientations et d'actions habitat (POA) et les règlements écrits et graphiques de votre dossier assurent le caractère opérationnel de votre projet d'aménagement et de développement durable (PADD).

Votre PADD poursuit deux objectifs majeurs : renforcer l'attractivité du territoire d'une part, veiller à la préservation de l'identité du territoire d'autre part, déclinés chacun en plusieurs orientations.

Par courrier en date du 7 août 2015, les services de la DDTM vous avaient fait part d'un avis technique sur ce PADD qui concluait sur le travail à mener afin de traduire pleinement votre projet en actions opérationnelles, ceci afin d'assurer sa pleine compatibilité avec le SCOT du Cambrésis.

Sur ce point, un travail de rédaction des dispositions réglementaires doit être mené. La note jointe à ce courrier vous précise les axes sur lesquels il me semble essentiel d'approfondir la réflexion.

Comme le précise votre PADD, votre territoire est riche en espaces naturels, notamment avec la présence des vallées de l'Ecaillon et de la Selle et la proximité des paysages bocagers de l'Avesnois, et en espaces agricoles, l'agriculture occupant 85 % de la superficie de votre territoire.

12-14, rue Jean sans Peur – CS 20003 – 59039 LILLE CEDEX

Tél. : 03 20 30 59 59 - Fax : 03 20 57 08 02

Horaires d'ouverture et modalités d'accueil disponibles sur le site : [www.nord.gouv.fr](http://www.nord.gouv.fr)

De ce fait, les orientations que vous vous êtes fixées en la matière à savoir « protéger et préserver les qualités environnementales du territoire » et « s'appuyer sur le potentiel agricole » ne me semblent pas cohérentes avec l'inscription de zones constructibles sur des zones humides ou à l'intérieur de périmètres rapprochés de captage d'eau, avec des droits à construire assez peu cadrés au sein des zones agricoles et naturelles et avec la création de 19 hectares de zones NL, secteurs naturels destinés aux loisirs.

En matière de dispositions réglementaires, je relève quelques illégalités qu'il conviendra de lever. Ces points vous sont précisés dans la note jointe.

Il me semble également que, dans l'ensemble, les règles que vous avez souhaité fixer ne répondront pas aux enjeux de votre territoire. En effet, il ne me paraît pas opportun de fixer les mêmes règles pour l'ensemble des centres-bourgs alors que, par exemple, les dynamiques souhaitées sur Solesmes et Saint-Python ne sont pas les mêmes que celles de Montrécourt et Beaurain. Un travail axé sur des objectifs à atteindre et non des règles limitant les droits à construire aurait été plus adéquat et aurait pu s'inscrire, comme le permet le code de l'urbanisme, dans de larges orientations d'aménagement et de programmation.

Concernant les risques, votre territoire est en particulier concerné par le phénomène d'inondations par ruissellement et par débordement, dont les informations vous ont été communiquées dans le cadre du « porter à connaissance » et de la phase d'association des services de l'État. J'observe que cette thématique est à compléter largement tant au niveau des OAP qu'à celui des plans de zonage et du règlement.

J'attire également votre attention sur la future approbation des PPRI de la Selle et de l'Ecaillon, qui devraient intervenir au cours du premier semestre 2017. Il convient d'ici l'approbation définitive de votre PLUI-H d'annexer à votre dossier ce PPRI qui a valeur de servitude d'utilité publique, et de s'assurer de la pleine traduction de ces dispositions au sein de votre règlement.

Enfin, je constate que votre PLUI-H vise l'horizon 2030 alors que le SCOT du Cambrésis fixe des objectifs, notamment fonciers, seulement jusque 2020. Dès lors, le PLUI-H peut s'inscrire dans un cadre juridique différent selon le scénario retenu parmi les suivants :

- 1) Si le syndicat mixte en charge du SCOT du Cambrésis ne réalise pas d'ici novembre 2018 (soit 6 ans après l'approbation du SCOT) le bilan de ce document, le SCOT du Cambrésis serait alors juridiquement caduc. Le territoire de votre PLUI-H serait alors considéré en « zone blanche » et soumise au principe de « constructibilité limitée » défini à l'article L142-4 du code de l'urbanisme. Toute ouverture à l'urbanisation serait alors soumise à dérogation, conformément aux dispositions de l'article L142-5 du code de l'urbanisme.
- 2) Si le bilan mené d'ici novembre 2018 conduit le SM-SCOT à délibérer en faveur d'un maintien en vigueur du SCOT, aucun droit à construire ne pourra dès lors être accepté sur votre territoire au-delà du compte foncier actuel du SCOT
- 3) Si le bilan mené d'ici novembre 2018 conduit le SM-SCOT à délibérer pour engager une procédure de révision, les objectifs de votre PLUI-H ne pourront dès lors être pleinement assurés que dans la mesure où ceux-ci seraient toujours compatibles avec les nouveaux objectifs fixés par le SCOT révisé et seulement à compter de la date d'entrée en vigueur du nouveau SCOT.

D'ici l'approbation de votre PLUI-H, une réflexion commune à votre collectivité, au syndicat mixte du SCOT et aux services de l'État doit être menée sur ces impacts juridiques afin de réfléchir à la manière de les intégrer à votre dossier.

Votre phasage d'ouverture à l'urbanisation des zones AU du PLUI-H doit être, dans tous les cas, mis en compatibilité avec le reliquat actuel du compte foncier du SCOT.

En conclusion, je vous informe que j'émet un avis favorable sur votre dossier sous réserve de la prise en compte des observations formulées dans la note ci-jointe avant l'approbation définitive de votre document. Mes services apporteront une attention particulière à l'intégration de ces remarques dans votre dossier, celles-ci pouvant avoir un impact sur la légalité de votre dossier.

Pour le préfet et par délégation,  
Le secrétaire général



Olivier JACOB

**Préambule :**

*Le décret instaurant le contenu modernisé du Plan local d'urbanisme (PLU) est entré en vigueur le 1er janvier 2016.*

*Au-delà de la réécriture totale du code de l'urbanisme, celle-ci se faisant toutefois à droit constant, ce décret instaure une nouvelle écriture des règlements des PLU, ceux-ci étant désormais structurés en 3 chapitres qui répondent chacun à une question :*

- l'affectation des zones et la destination des constructions : où puis-je construire ?*
- les caractéristiques urbaines, architecturales, naturelles et paysagères : comment prendre en compte mon environnement ?*
- les équipements et les réseaux : comment je m'y raccorde ?*

*Toutefois, pour les procédures d'élaboration ou de révision générale en cours initiées avant le 1er janvier 2016, les dispositions issues du décret s'appliqueront uniquement si une délibération du conseil communautaire ou du conseil municipal se prononçant en faveur de l'intégration du contenu modernisé du PLU intervient au plus tard lors de l'arrêt du projet, ce qui n'a pas été votre choix.*

*C'est pourquoi les observations détaillées ci-après font référence aux articles nouvellement codifiés hormis pour les remarques concernant le contenu du règlement.*

**A – Les remarques fondamentales sur la prise en compte des enjeux de l'État et la compatibilité avec les normes supérieures:**

Votre projet d'aménagement et de développement durable repose sur deux axes principaux, à savoir renforcer l'attractivité de votre territoire et veiller à la préservation de l'identité de ce dernier.

Les observations qui suivent découlent d'une analyse de ces deux axes et de chacune des orientations déclinant ces deux lignes directrices.

**I – Le développement de la promotion de votre territoire :**

Partant du constat du développement de l'habitat individuel et de l'accélération de l'étalement linéaire, vous avez souhaité promouvoir un nouveau type d'urbanisation plus axée sur la densification du tissu urbain existant, sur une amélioration des entrées de ville, sur la mise en valeur des éléments de patrimoine.

Tout en soulignant votre volonté de réaliser la moitié des logements futurs au sein du tissu urbain et le travail réalisé en matière d'analyse de la trame bâtie (cartographies pages 259 à 276 du rapport de présentation – volume 1), il aurait été intéressant d'enrichir cette partie de votre dossier d'une analyse plus précise de chacune des dents creuses afin de dessiner d'ores et déjà les grandes lignes de ce qu'il pourrait s'y construire. Cela permettrait de mieux assurer l'atteinte des objectifs que vous vous êtes fixés en la matière.

À défaut de cette étude, une simulation des dispositions fixées au sein du règlement sur ces dents creuses serait utile afin de vérifier le véritable potentiel des dents creuses identifiées.

**Réponse de la CCPS :**

**La CCPS étudiera la possibilité de réaliser un tableau synthétisant chaque dent creuse ou document reprenant une illustration des possibilités de construction.**

En matière de valorisation des entrées de ville, votre rapport de présentation comporte une analyse de chacune d'entre elles permettant de faire ressortir leurs atouts et les points à améliorer. De ce fait, il aurait été pertinent de développer sur chacune d'entre elles une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) afin de fixer des objectifs de traitement paysager précis et opposables.

**Réponse de la CCPS :**

**Des dispositions ont déjà été introduites dans le projet de PLUi aux moyens du zonage et du règlement. La collectivité n'exprime pas la nécessité de mettre en place une OAP sur chacune des entrées de ville.**

Enfin, sur la question de la préservation des éléments patrimoniaux, si vos plans de zonage les repèrent effectivement, il aurait été judicieux d'y consacrer une partie de votre rapport de présentation afin de présenter l'ensemble des éléments à préserver et les justifications motivant cette protection.

**Réponse de la CCPS :**

**Une fiche sera réalisée sur chaque élément de patrimoine identifié au PLUi au titre du code de l'urbanisme.**

**II – La définition de votre ambition démographique et la diversification de l'offre en logements :**

Comme précisé dans mon courrier d'introduction, votre PLUI-H est destiné à faire émerger un projet de territoire à horizon 2030 tout en devant être compatible avec le SCOT du Cambrésis qui, pour l'instant, n'ouvre des droits à construire qu'à horizon 2020.

Je note, à travers l'échéancier inscrit dans les orientations d'aménagement et de programmation, l'effort consenti en matière de consommation et le respect, à priori, de votre dossier avec le compte foncier du SCOT précité.

Néanmoins, afin de s'assurer pleinement de cette compatibilité, je vous invite à compléter votre rapport de présentation en précisant la consommation foncière observée depuis l'approbation du SCOT. En effet, votre étude sur la consommation foncière (pages 231 à 233 – rapport de présentation – volume 1) se limite aux périodes 1998-2005 et 2005-2009, ce qui ne permet pas d'avoir une vision claire des droits à construire encore disponibles vis-à-vis de ceux fixés par le SCOT.

J'insiste sur le fait que votre phasage d'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser du PLUI-H doit être, dans tous les cas, mis en compatibilité avec le reliquat actuel et que tout dépassement de ce compte foncier ne pourrait s'envisager que dans le cadre d'une révision du SCOT modifiant l'enveloppe et l'échéance de ces droits à construire. Cette condition doit clairement apparaître dans vos OAP.

**Réponse de la CCPS :**

**Un bilan foncier des constructions réalisées dans le cadre du SCOT depuis 2012 sera réalisé il permettra notamment de préciser le phasage des opérations inscrites dans le cadre des OAP. Sur la période 2012-2014, une consommation foncière de 8.52 ha a été enregistrée. A ce jour, nous ne disposons pas encore des données 2015-2016.**

a) La définition d'une offre adaptée aux besoins actuels et futurs au vu des spécificités du territoire :

En termes de démographie, vous avez souhaité développer votre projet selon trois échelles distinctes : le bourg-centre composé de Solesmes et Saint-Python, les bourgs secondaires comprenant Saulzoir, Montrécourt, Vendegies, Sommaing, Haussy et Viesly et, enfin, les bourgs de proximité correspondant aux autres communes.

Vous souhaitez que 40 % de la croissance prévue pour l'ensemble du Pays Solesmois soit concentré sur le pôle central, 35 % sur les bourgs secondaires et 25 % sur les bourgs de proximité.

Si ce choix répond à une stratégie de développement d'une véritable centralité au sein de votre intercommunalité, votre rapport de présentation aurait dû mieux expliquer les critères vous ayant amené à retenir cette répartition.

Un zoom sur les fonctionnements de chacune de ces composantes aurait également permis de mieux comprendre vos choix et vos objectifs. Par exemple, je note que, d'après les données INSEE, la population du Pays Solesmois a augmenté de près de 2 % entre 2011 et 2013, alors que celle de Saint-Python et Solesmes diminuait de plus de 1 %.

C'est pourquoi une mise en perspective des dynamiques de votre territoire permettrait de mieux comprendre les leviers permettant d'atteindre vos objectifs.

**Réponse de la CCPS :**

**Les centralités définies dans le projet répondent à un objectif d'équilibre du développement de l'intercommunalité tout en veillant à lutter contre le phénomène de périurbanisation. Les critères utilisés pour cette définition seront précisés ; ils consistent notamment à s'appuyer sur le poids démographique et la présence des équipements.**

En matière d'habitat, je prends note des actions inscrites dans le programme d'orientations et d'actions « habitat » qui me semblent en mesure de répondre d'un point de vue opérationnel à votre projet ainsi qu'aux objectifs fixés par le SCOT.

Toutefois, je m'interroge sur votre choix de ne produire qu'un tiers des logements locatifs aidés sur Solesmes (page 9 du POA).

Comme vous le savez, la production de logements locatifs aidés répond à des contraintes financières et à des réalités de marché. La réalisation de ces logements à proximité des équipements et des transports en commun s'inscrit dans une politique sociale globale.

C'est pourquoi répartir la réalisation de ces logements aidés sur l'ensemble de votre territoire et, particulièrement, dans des bourgs où aucun équipement et aucun transport en commun n'est présent ne me semble pas raisonnable ni même économiquement réalisable.

Par conséquent, je vous demande d'approfondir votre analyse sur cette question en menant, par exemple, une réflexion avec différents bailleurs sociaux afin de localiser des secteurs privilégiés où ces logements pourraient être réalisés.

**Réponse de la CCPS :**

**Les orientations du POA habitat répondent aux objectifs du SCOT. La définition de la programmation inscrite veille toutefois à un équilibre de la production en logements sociaux sur la totalité de la CCPS. L'objectif du territoire est également ne pas concentrer certaines productions en logements sur Solesmes au risque de renforcer la paupérisation déjà présente. Par ailleurs, un travail sur la mobilité sera engagé à l'échelle du territoire.**

## b) La lutte contre la précarité sociale :

Votre PADD (page 10) précise que votre intercommunalité, et plus particulièrement la commune de Solesmes, concentre de nombreuses problématiques sociales.

L'accès au logement me paraît être une question centrale de votre projet. Derrière ce sujet doit naturellement se poser celle du coût du logement. C'est pourquoi un travail sur la densité, imposant sur certains secteurs la réalisation de petits logements, me semble un objectif à atteindre.

La densité ne doit pas être synonyme de « grand ensemble » mais doit permettre d'économiser l'espace et de maximiser les réseaux d'infrastructures. Elle doit être également un moyen d'ouvrir la voie à un urbanisme moderne et innovant.

C'est pourquoi il conviendrait de vérifier si une densité supérieure à celle prévue sur Solesmes, à savoir 30 logements/hectare, ne peut pas être envisagée tout en respectant l'identité de la commune.

### **Réponse de la CCPS :**

**La densité minimale inscrite sur Solesmes est déjà une densité supérieure à celle du SCOT du Cambrésis avec 30 logts/ha contre 25 logts/ha. De plus cette densité est une densité minimale ce qui n'empêche par une programmation avec une densité plus importante selon les projets.**

Il convient également sur ce sujet d'évoquer la précarité énergétique, toujours plus présente sur le territoire national. Je vous invite donc à fixer des dispositions en matière de performance énergétique des constructions futures (article 15 du règlement) et, plus particulièrement, concernant les logements locatifs aidés.

### **Réponse de la CCPS :**

**La collectivité ne désire pas inscrire de dispositions supplémentaires que celles exigées dans le cadre des dispositions des réglementations thermiques en vigueur. Cette mesure veille notamment à éviter de décourager les investisseurs.**

## **III – La reconquête de la trame bâtie :**

### a) L'essor du renouvellement urbain :

Au cours des dix dernières années, plus de 60 hectares de terres agricoles et naturelles ont été consommées sur votre territoire alors que, parallèlement, votre population n'augmentait que de 93 habitants.

Vous faites donc le constat de la nécessité de mettre en place un nouveau mode d'urbanisation, plus dense et ciblé sur la trame urbaine existante.

Ce choix me paraît en adéquation avec les objectifs issus des lois Grenelle et ALUR ainsi qu'avec la ligne directrice fixée par le schéma régional climat-air-énergie (SRCAE) qui demande de réduire par trois le rythme de la consommation foncière par rapport à celle observée au cours de la dernière décennie.

Néanmoins, comme vous le précisez justement dans votre dossier, la mobilisation des dents creuses se heurte régulièrement au phénomène de rétention foncière. Votre projet d'aménagement et de développement durable aurait pu évoquer les outils disponibles afin de lutter contre cette rétention, qu'ils soient fiscaux (majoration de la taxe sur le patrimoine non-bâti, versement pour sous-densité), fonciers (droit de préemption urbain) ou urbanistiques (emplacements réservés pour la production de logements locatifs sociaux).



**Réponse de la CCPS :**

**La mise en place de dispositifs tels que la taxation sur les logements vacants a été inscrits dans le POA au travers l'orientation 2 : « Valoriser le parc existant et favoriser le renouvellement en tissu ancien » et sa fiche action 2 : « Inciter à la réhabilitation des logements vacants ». Cette utilisation sera utilisée après un premier temps d'identification de la pertinence de l'outil.**

Votre diagnostic fait également ressortir un taux de vacance du logement important sur votre intercommunalité (plus de 7%).

La vacance des logements est un phénomène complexe à appréhender et son interprétation doit être manipulée avec une grande précaution. Il n'y a pas une vacance mais plusieurs types de vacance qui peuvent s'expliquer par une multiplicité de facteurs: vétusté, loyer trop élevé, mobilité des ménages.

L'analyse de cette vacance aurait permis de quantifier le nombre de logements vacants structurels. Il représente un gisement de logements potentiellement mobilisables et un vrai levier d'actions pour les politiques de l'habitat. Cela aurait également permis d'orienter vos choix sur les outils à utiliser (taxe d'habitation sur les logements vacants, opération programmée d'amélioration de l'habitat, mise en place de projets d'intérêt général).

**b) Le dimensionnement des extensions urbaines :**

Afin de réaliser l'ensemble des logements prévus au sein de votre projet, vous avez identifié 37 hectares de zones à urbaniser (page 82 du rapport de présentation – volume 2).

Leur localisation me semble répondre à votre parti d'aménagement, à savoir renforcer le bourg-centre (Solesmes/Saint-Python) et permettre un développement modéré des autres bourgs.

Je note à cet effet la création d'une zone 1AUa de 5 hectares sur Solesmes et Saint-Python dédiée à créer un quartier plus dense. Toutefois, je constate que les dispositions fixées dans cette zone ne favorisent pas nécessairement la densité, la hauteur des constructions y étant par exemple limitée à un étage avec un niveau de combles alors que cette règle n'est pas limitée pour les autres zones 1AU. Un examen plus précis, et plus général que cet exemple, doit vous permettre de vérifier si les dispositions réglementaires sont bien en accord avec les objectifs que vous affichez dans votre PADD. Ce travail permettra d'assurer la cohérence entre les différentes pièces de votre dossier et consolidera l'assise juridique du PLUI-H.

**Réponse de la CCPS :**

**La définition du secteur 1AUa veille à développer une densité plus importante. Ces dispositions seront analysées afin de veiller au respect de cette orientation initiale.**

J'observe également la présence d'une zone 1AU localisée au sein d'un périmètre rapproché d'un captage d'eau (zone 1AUpr).

Si le règlement de la déclaration d'utilité publique ayant instauré ces périmètres de protections autorise les constructions dans ce secteur, il convient d'expliquer en détails les raisons vous ayant amené à créer cette zone, de justifier pourquoi elle ne pouvait être envisagée qu'à cet endroit et de fixer des règles en adéquation avec celles relatives avec le captage d'eau. En l'état, je note que le règlement fixé pour ce secteur ne respecte pas le cadre établi par la DUP précitée.

**Réponse de la CCPS :**

**La collectivité veillera à ce que le site identifié en 1AUpr respecte les dispositions de la DUP du périmètre rapproché du captage d'eau.**

Enfin, l'article R123-6 du code de l'urbanisme, dans sa rédaction antérieure au 1<sup>er</sup> janvier 2016, prévoit que lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, l'assainissement, ont une capacité suffisante pour desservir les constructions prévues dans une zone AU, le règlement et les OAP définissent les conditions d'aménagement de la zone. Il faut retenir de cet article que chacune de vos zones 1AU doit donc faire l'objet d'une OAP.

Or tel n'est pas le cas. Par exemple, vous n'avez pas défini d'OAP pour la zone 1AU se trouvant à Saint-Python, près de la voie communale dite du Rotheleux.

C'est pourquoi il convient de compléter votre dossier sur ce point.

**Réponse de la CCPS :**

**Une OAP sera réalisé sur le site 1AU de Saint Python.**

Pour plus de lisibilité, il serait également intéressant qu'en plus de la carte de localisation des zones 1AU (page 83 du rapport de présentation – volume 2), vous puissiez insérer un tableau reprenant l'ensemble des zones d'urbanisation avec une brève description de leur localisation et leurs superficies. Cela permettrait de vérifier clairement votre décompte foncier.

**Réponse de la CCPS :**

**Un tableau récapitulatif des zones 1AU sera réalisé.**

c) La promotion de la sobriété énergétique et le recours aux énergies renouvelables :

Un des objectifs de votre PADD est de limiter les émissions de gaz à effets de serre (GES), conformément aux dispositions de l'article L101-2 du code de l'urbanisme.

Cet enjeu s'inscrit dans la lutte plus globale contre le réchauffement climatique et doit vous permettre d'inscrire votre vision d'aménagement du territoire dans une démarche où les questions de sobriété énergétique, de production à partir d'énergies renouvelables, de lutte contre le réchauffement climatique, de réduction des émissions de GES doivent apparaître comme des leviers du développement du Pays Solesmois.

Si les solutions ne sont pas toutes du ressort d'un PLUI, certaines peuvent toutefois y trouver leur place : localisation des zones à urbaniser en tenant compte des conditions climatiques locales (qualité de l'air, vents, températures, ...), création d'OAP sectorielles promouvant les constructions bioclimatiques, mise en place de dispositifs de production d'énergie renouvelable pour alimenter les constructions, favoriser la densité afin de rentabiliser l'investissement en réseaux énergétiques, ne pas réglementer trop strictement les façades ou les toitures pour permettre le recours à des techniques de récupération des eaux pluviales, l'installation de panneaux solaires ou l'isolation par l'extérieur, obliger à la végétalisation des espaces libres pour réduire les polluants et les GES.

Une analyse de votre parti d'aménagement au regard des objectifs fixés en la matière par le SRCAE ou le plan climat-énergie territorial (PCET) du Pays du Cambrésis aurait permis de mieux apprécier vos choix en la matière.

**Réponse de la CCPS :**

**La collectivité prend acte de cette remarque toutefois en ayant opté pour les dispositions réglementaires antérieures au 1<sup>er</sup> janvier 2016, elle a choisi de ne pas mettre en place d'OAP sectorielles, ces dernières ayant été introduites dans les dispositions réglementaires postérieurement à cette date.**

D'autre part, vous indiquez (page 11 du PADD) que vous souhaitez mettre en place des dispositions spécifiques afin de favoriser l'implantation d'éoliennes tout en évitant le mitage des paysages agricoles. Votre rapport de présentation (volume 2 – page 59) évoque même l'identification de trois zones favorables au développement de l'éolien sur votre intercommunalité. Je n'ai pourtant trouvé aucune traduction concrète de ces éléments de principe.

Globalement, sur cette thématique, votre dossier mérite d'être traduit de manière plus opérationnelle.

**Réponse de la CCPS :**

**Cette volonté de prise en compte du développement éolien s'appuie sur une réflexion d'ensemble menée à l'échelle de la CCPS afin de préciser les futurs sites d'implantation. Considérant la caducité du Zonage de Développement de l'Eolien, la CCPS a fait appel à une Assistance à Maîtrise d'Ouvrage, mise à disposition dans le cadre des actions du Pays du Cambrésis. Toutefois, le PLUi ne peut règlementaire définir des principes supplémentaires ces implantations répondant à la réglementation des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement.**

**IV – Le développement de l'offre d'équipements :**

Comme le précise votre PADD (page 11), vous souhaitez garantir la pérennité des équipements existants et permettre leur évolution.

Pour autant, votre rapport de présentation ne présente aucune analyse de l'offre d'équipements déjà existante sur votre territoire. Il aurait été également intéressant de savoir si les équipements présents seraient suffisants au vu de la hausse démographique prévue.

Cette étude aurait pu également participer à la justification des différentes zones NL, secteurs naturels destinés aux équipements de loisirs.

En l'état, ces zones NL, qui représentent près de 20 hectares répartis sur 11 sites, semblent plutôt répondre à une multiplicité de demandes communales plutôt qu'à une volonté de mutualisation guidée par votre PLUi-H.

Des compléments d'analyse et de justifications sont donc ici attendus.

**Réponse de la CCPS :**

**A ce stade, la CCPS s'inscrit dans une stratégie de renforcement et d'adaptation de l'offre de loisirs existante. Elle sera vigilante aux emprises des nouveaux équipements. Pour autant, ces équipements relèvent d'une offre de services de proximité et la CCPS entend renforcer son attractivité résidentielle à l'échelle de chaque commune.**

**V – Le développement économique :**

**a) une offre intercommunale devant répondre aux besoins communaux :**

Votre territoire connaît une certaine dynamique économique qu'il convient de pérenniser et de conforter.

À cet effet, vous créez 16 hectares de zones à urbaniser à caractère économique. Votre projet répond ici aux objectifs du SCOT du Cambrésis, notamment en prévoyant l'extension de la zone économique présente sur Solesmes et Saint-Python.

Toutefois, je souhaiterais attirer votre attention sur les points suivants.

Plusieurs zones 1AUEa ont été créées, ces secteurs ayant pour vocation de valoriser la densité et en particulier la hauteur des constructions (page 86 du rapport de présentation – volume 2).

Je note pourtant qu'aucune règle spécifique pour ces secteurs n'a été fixée afin de répondre à cet objectif. Je souligne également que l'OAP prévue sur ce secteur ne fixe aucun objectif en matière de densité ni de hauteur de constructions.

**Réponse de la CCPS :**

**La zone 1AUEa est une zone dédiée à l'évolution des activités en place, elles se distinguent de la zone 1AUE inscrite au SCOT. La référence à une densité plus importante est une erreur dans le document.**

D'autre part, une zone 1AUEapr est localisée sur la commune Viesly. Si j'entends votre volonté de créer les conditions de développement de l'activité déjà existante, celle-ci ne peut se faire au détriment des protections relatives à la présence d'un captage d'eau. Cette protection ne peut se contenter de l'orientation minimale fixée dans l'OAP concernant ce secteur, à savoir « *une attention particulière sera portée sur la gestion des eaux de ce secteur.* ». Cette remarque rejoint celle précédemment signifiée concernant la zone 1AUpr.

**Réponse de la CCPS :**

**La collectivité veillera à la prise en compte de la DUP liée au périmètre de captage sur la commune de Viesly dans le règlement et l'OAP.**

Sur le sujet du développement économique, une meilleure cohérence entre l'ensemble des pièces du dossier, à savoir entre les objectifs affichés et les outils utilisés pour y parvenir, doit être recherchée.

**Réponse de la CCPS :**

**Le rapport de présentation développera l'intérêt du développement économique sur le territoire. Une attention particulière est portée sur la possibilité d'accueil de nouvelles activités à travers le site d'extension de Solesmes/Saint Python (zone 1AUE) et la possibilité de développement des activités en place sur les différentes communes (secteurs 1AUa).**

## b) Un développement tourné vers les nouvelles technologies :

Vous pointez (page 13 du PADD) les liens que possède votre territoire avec les secteurs économiques de pointe (Formatech à Solesmes, proximité du pôle universitaire de Valenciennes,...).

Vous souhaitez par conséquent favoriser l'équipement en haut débit sur votre territoire afin de faciliter le développement des activités économiques, ce qui me semble pertinent.

Sur ce point, votre rapport de présentation aurait donc pu mettre en avant l'état actuel du réseau « internet » afin de savoir si un effort urgent d'amélioration était à mettre en place et, si tel était le cas, sur quels secteurs en particulier.

D'autre part, si l'installation du haut-débit ne peut s'envisager au coup par coup mais bien d'une manière globale, le fait de ne pas imposer de dispositions en matière d'infrastructures et de réseaux électroniques (articles 16 du règlement) ne me semble pas aller dans le sens de vos objectifs.

### **Réponse de la CCPS :**

**La collectivité adhère, depuis 2014, au Syndicat Mixte « la fibre numérique 59/62 » qui est chargé du développement de la fibre à l'échelle des 2 départements, en application du Schéma Directeur d'Aménagement Numérique du très haut-débit. Celui-ci prévoit une mise en service de la fibre sur le Solesmois au cours de la période 2017-2022. Elle s'est dotée de la compétence « réseaux et services locaux de communications électroniques » mais n'a pas, à ce stade, inscrit de prescriptions particulières au sein de l'article 16.**

## **VI – Le développement commercial :**

Votre PADD (page 13) précise vos objectifs en la matière, à savoir : développer une offre commerciale permettant le maintien des commerces existants. Dans ce cadre, vous souhaitez notamment pérenniser l'offre commerciale présente sur Solesmes.

Pour autant, votre règlement n'utilise pas les possibilités offertes par l'article L151-16 du code de l'urbanisme, à savoir « *..identifier et délimiter les quartiers, îlots et voies dans lesquels est préservée ou développée la diversité commerciale, notamment à travers les commerces de détail et de proximité, et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer cet objectif* ».

L'interdiction de changer de destination vers l'habitation les locaux destinés à l'artisanat et au commerce dans les secteurs protégés au titre des dispositions de l'article L151-16 du code de l'urbanisme en zones UAa et UAai (page 9 du règlement) n'est donc pas applicable en l'état. Il convient par conséquent de compléter votre dossier sur ce point afin d'assurer l'atteinte des objectifs que vous vous êtes fixés.

### **Réponse de la CCPS :**

**Le règlement et le zonage du PLU identifie le linéaire commercial localisé sur la rue de Selle au moyen du L151-16 du code de l'urbanisme. Le règlement interdit en effet le changement de destination vers l'habitation des locaux, situés en rez-de-chaussée, en front à rue ou d'espace public, destinés au commerce et à l'artisanat.**

En outre, le SCOT du Cambrésis vous demande de mutualiser les places de stationnement afin de réduire le nombre de places global.

Je ne trouve aucun élément dans votre dossier permettant d'atteindre ce résultat.

C'est pourquoi, sur la base du diagnostic réalisé en matière de stationnement, je vous invite à fixer des objectifs globaux, par secteurs par exemple, de réalisation de places de stationnement, dans lesquels viendraient s'inscrire les dispositions fixées dans le règlement.

En l'état, les obligations retenues en matière de réalisation de places de stationnement pour les commerces me paraissent trop larges et ne me semblent pas répondre aux objectifs fixés par le SCOT.

Je note, enfin, que les règles fixées concernant les établissements hôteliers, à savoir une place par chambre d'hôtel, me semblent largement surdimensionnées et consommatrices d'espaces. Je vous invite par conséquent à revoir ces dispositions à la baisse.

**Réponse de la CCPS :**

**Une réflexion sur les possibilités de mutualisation des espaces de stationnement sera développée. Une modification du règlement sera réalisée sur les exigences en stationnement pour les établissements hôteliers.**

**VII – La protection et la préservation des qualités environnementales du territoire :**

**a) La préservation des espaces naturels et de leurs continuités :**

Votre rapport de présentation identifie clairement les enjeux environnementaux présents sur votre territoire, issus du schéma régional de cohérence écologique et de la trame verte et bleue du Pays Cambrésis.

Dans un souci de bonne intégration de ces éléments dans votre parti d'aménagement, il me paraît important de reporter ces éléments sur les plans de zonage.

Cette représentation graphique permettra leur prise en compte dans les aménagements selon le principe « éviter, réduire, compenser ».

**Réponse de la CCPS :**

**Le choix de la collectivité s'est porté sur l'identification de ces éléments au travers l'OAP trame verte et bleue afin de garantir plus de souplesse dans la traduction réglementaire de ces documents. Par ailleurs, lors de l'enquête publique, une priorité a été accordée aux espaces naturels dans les réponses apportées aux pétitionnaires, malgré un SRCE débouté.**

Comme évoqué dans le IV de cette note, près de 20 hectares de zones NL, secteurs destinés aux équipements de loisirs, ont été créés. Ces secteurs doivent participer à la protection et à la préservation des espaces naturels de votre territoire.

En l'absence de projets clairement définis sur ces secteurs, votre rapport de présentation n'en faisant en tout cas pas mention, je m'interroge sur les droits à construire qui y sont autorisés (emprise au sol de 50 %, 7m de hauteur). La localisation de certaines d'entre elles me pose question également, comme la zone NL située à Bermerain en pleine zone agricole et déconnectée du tissu urbain existant.

Je vous demande par conséquent de justifier les raisons ayant motivé la création de ces zones et les projets qui y sont envisagés, sans quoi cette consommation d'espaces paraîtra injustifiée et disproportionnée.

Je rappelle ici l'avis défavorable émis par la commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF) le 8 décembre 2016 sur la création de ces secteurs de taille et de capacité d'accueil limités (STECAL).

**Réponse de la CCPS :**

**Une réduction des emprises NL et à défaut une précision des projets ou de l'existant est nécessaire sur les espaces identifiés au plan de zonage. Pour la plupart d'entre eux, il s'agit de sites existants et leur classement permettra leur éventuel développement. A titre d'exemple, la zone NL à Bermerain résulte d'un terrain de sport, doté d'un petit local vestiaire, déjà existant.**

Afin de protéger les espaces naturels, il convient également de cadrer les extensions autorisées pour les constructions présentes en zone N. En l'état, votre règlement, trop permissif puisque n'imposant aucune limite, ne répond pas à l'esprit de la loi qui demande que ces extensions soient mesurées. Ce point de légalité devra par conséquent trouver réponse d'ici l'approbation de votre document.

**Réponse de la CCPS :**

**Afin d'encadrer de manière plus précise les annexes, la collectivité précisera dans son règlement que ne sont autorisées que « Les extensions des constructions à destination d'habitation existantes à la date d'approbation du présent PLUi, dans la limite de 25% de la surface habitable existante.**

**Les annexes des constructions à destination d'habitation existantes à la date d'approbation du présent PLUi, dans la limite de 20 m<sup>2</sup> de la surface de plancher existante à cette même date et à une distance maximum de 50 mètres».**

**b) La préservation des éléments naturels majeurs :**

Vos plans de zonage repèrent de manière précise les éléments naturels à protéger : linéaires de haies, ripisylves.

Il convient également de protéger très finement les prairies, notamment dans notre département où celles-ci disparaissent à un rythme trop élevé et trop rapide.

Au-delà de leurs rôles dans l'activité d'élevage, les prairies jouent un rôle central dans la préservation de la biodiversité. En effet, les prairies abritent une grande diversité d'organismes vivants, de toutes tailles, des plus visibles aux plus microscopiques (mammifères, insectes, champignons, oiseaux...). Elles permettent également aux espèces animales et végétales de se déplacer et d'interagir entre elles sur des surfaces suffisamment importantes et diversifiées. Les prairies sont aussi considérées comme des puits à carbone, celles-ci abritant en sous-sol de fortes quantités de dioxyde de carbone.

Enfin, elles peuvent jouer un rôle essentiel dans la limitation des phénomènes d'inondation (zone naturelle d'expansion de crue ou zone de rétention des eaux de pluie).

Je constate que de nombreux secteurs de prairies seront consommés par votre projet sur les communes de Beaurain, Escarmain, Haussy, Saint-Python, Saulzoir, Solesmes, Vendegies-sur-Ecaillon et Viesly.

J'entends les difficultés auxquelles vous avez dû faire face afin de positionner les zones d'urbanisation future, le nombre de problématiques à prendre en compte étant grand.

Dans son avis technique en date du 7 août 2016, la DDTM vous rappelait déjà l'importance de la préservation des prairies sur votre secteur.

Si je prends bonne note de la concertation menée avec les exploitants agricoles de votre secteur, je ne peux en partager les résultats, à savoir l'absence d'impact sur l'activité agricole et sur l'environnement.

**Réponse de la CCPS :**

**Le rapport de présentation du PLUI veillera à approfondir l'analyse de l'impact du choix des sites d'aménagement vis-à-vis des enjeux naturels et agricoles. La partie justification du dossier PLUI précise notamment l'impact par rapport aux terrains agricoles à enjeu. Il est à signaler que le projet s'inscrit déjà dans une logique de gestion économe du foncier et en particulier des espaces de prairies permanentes en impactant 4,8 % des prairies permanentes du territoire. De surcroît, lors de l'enquête publique, des ajustements sont envisagés avec, à titre d'exemple, un accroissement de la zone N dans le centre village de Vertain. De même, un linéaire important de haies et quelques éléments végétaux remarquables seront protégés suite aux requêtes formulées.**

C'est pourquoi je vous demande de compléter votre dossier par les éléments suivants :

-pour les zones 1AU positionnées sur des secteurs de prairies, exposer dans le rapport de présentation les différents scénarios de localisation envisagés pour ces zones, cela afin de mieux justifier vos choix au vu des atouts et faiblesses de chacun des secteurs,  
-identifier ces zones 1AU comme étant à urbaniser à long terme, afin de les préserver au maximum,

Votre intercommunalité est également concernée par un réseau important de zones humides ou à dominante humide. La préservation de ces zones, dont le potentiel écologique est essentiel, doit être un enjeu pour votre parti d'aménagement. La lecture des règlements des zones A et N, et plus particulièrement leurs articles 2, ne paraissent pas être à même de les protéger. Au contraire, la lecture de ces articles laisse penser que les exhaussements et drainages ne sont pas susceptibles de compromettre la pérennité de ces espaces, alors que c'est le contraire. Ces rédactions doivent par conséquent être clarifiées.

**Réponse de la CCPS :**

**La CCPS apportera des précisions sur les différents choix qui ont conditionnés le développement de ces secteurs.**

**Dans le cadre des articles 2 des secteurs indicés zh le règlement précise que « toute occupation et utilisation du sol, ainsi que tout aménagement, susceptible de ne pas compromettre l'existence, la qualité, l'équilibre hydraulique et biologique des zones humides (drainage, y compris les fossés drainants, remblaiements, déblaiements, exhaussements, affouillements et excavations....), sauf projet d'intérêt public d'approvisionnement en eau. » la rédaction sera modifiée afin de simplifier son interprétation.**

**VIII – La qualité du réseau hydrographique :**

**a) La qualité des captages :**

Comme l'indique votre PADD (page 19), la protection des périmètres de captage d'eau présents sur votre territoire est une priorité.

Comme cela a déjà été précisé auparavant, la présence de zones constructibles dans les périmètres rapprochés de ces captages ne me semble pas répondre à cet enjeu.

Alors que l'avis technique susmentionné de la DDTM vous demandait d'aller, pour ces secteurs, au-delà des objectifs réglementaires afin de définir, au travers de votre PLUI-H, une véritable politique de protection des captages, j'observe que votre règlement ne contient aucune disposition assurant la préservation de ces espaces.

Votre dossier doit par conséquent être complété sur cette question afin de prendre la mesure des enjeux liés à la préservation des sources d'eau potable.

**Réponse de la CCPS :**

**La collectivité veillera à compléter le règlement du PLUI afin d'introduire des dispositions vis-à-vis de la préservation des captages en autorisant que les constructions respectant les**



**prescriptions de la servitude de protection du captage d'eau potable et les dispositions afférentes aux périmètres rapprochés.**

b) La lutte contre les phénomènes de pollution :

L'assainissement est un des leviers permettant de lutter contre le phénomène de pollution des milieux naturels, en luttant par exemple contre le rejet d'eaux usées directement dans les cours d'eau.

Votre règlement précise que toutes les constructions nouvelles doivent se raccorder au réseau d'assainissement collectif.

Cette règle doit être cohérente avec les zonages d'assainissement collectif présentés dans les annexes de votre dossier.

Par exemple, la zone UC située à l'Est de la commune de Romeries n'est pas intégrée dans la zone d'assainissement collectif. Votre règlement doit par conséquent prévoir les conditions d'assainissement individuel à mettre en place dans les cas où le raccordement au réseau d'assainissement collectif est impossible.

D'autre part, je note que les zonages d'assainissement présents en annexes ne concernent que onze communes de votre intercommunalité. Il vous appartient de compléter cette partie de votre dossier.

**Réponse de la CCPS :**

**Le règlement sera modifié afin de tenir compte de l'absence d'assainissement individuel sur certaines zones urbaines.**

**Les zonages d'assainissement sur les communes manquantes seront amendés au dossier PLUI.**

c) Les stations de traitement des eaux usées :

L'adéquation entre l'urbanisation et les capacités de traitement des stations de traitement des eaux usées (STEU) est un objectif à assurer, comme le prévoit le SDAGE Artois-Picardie.

Vous notez que la STEU de Sommaing-sur-Ecaillon ne possède pas les capacités suffisantes pour gérer de nouveaux développements sur ce secteur.

En effet, si cette STEU a été prévue pour une capacité nominale de 4500 eq/habitant, la taille de l'agglomération d'assainissement de cette STEU approche les 5800 eq/habitant.

Le rapport de présentation n'apporte aucune justification sur les capacités d'assainissement nécessaires au vu de l'augmentation prévue de la population.

Le PADD, dans son orientation 2 (p 19) indique une insuffisance des capacités d'assainissement dans la vallée de l'Ecaillon et le conditionnement du développement de zones à urbaniser à la création d'une nouvelle station d'épuration. Or les OAP ne conditionnent pas l'ouverture à l'urbanisation des zones 1AU à la réalisation de la nouvelle station pour les communes concernées.

Je note également que la STEU de Saulzoir a été déclarée, au 31 décembre 2015, comme non-conforme en performance. Il vous appartient de vous rapprocher du gestionnaire de cette STEU afin de comprendre les raisons de cette non-conformité et de vérifier si cette STEU peut bien gérer de nouveaux développements sur le secteur dont elle a la charge.

**Réponse de la CCPS :**

**Les OAP à court terme identifiées sur l'agglomération d'assainissement veilleront à conditionner leur développement à la réalisation de la STEP. Une nouvelle STEP – de 2000 Eq/hab - est prévue sur la commune de Saint Martin/Ecaillon pour libérer de la capacité sur celle de Sommaing/Ecaillon. Le foncier est déjà maîtrisé ; l'ouvrage est prévu à la programmation 2018 de Noréade.  
La CCPS précisera les éléments justifiant de la non-conformité de la STEU de Saulzoir.**

## **IX – Le potentiel agricole de votre territoire :**

### a) Le maintien et le développement des activités agricoles :

L'activité agricole couvre 85 % de votre territoire et représente un rôle économique majeur pour l'activité du Pays Solesmois.

C'est pourquoi votre projet doit intégrer cette composante afin de permettre à l'économie agricole d'être pérenne et de profiter de conditions de développement adéquates.

Je constate que votre parti d'aménagement consomme près de 29 hectares de terres agricoles. Rapportée au nombre de communes composant votre intercommunalité et à la durée de votre PLUI-H, cette consommation me paraît raisonnable.

Néanmoins, plusieurs points mériteraient d'être complétés voire revus.

Si la consommation de terres agricoles est mesurée, il n'en reste pas moins qu'elle impactera une activité économique dynamique.

Le cadre issu des évolutions législatives récentes demande que les terres agricoles soient de mieux en mieux protégées et que leur consommation soit de plus en plus motivée.

Si j'entends que votre territoire doit trouver des terres afin de se développer, tant en matière d'habitat qu'en matière d'activité, les terres agricoles ne peuvent plus être perçues comme des terrains facilement disponibles et aménageables mais bien comme des outils économiques, à haute valeur ajoutée, participant au fonctionnement et au dynamisme d'une industrie agroalimentaire forte, notamment dans notre département.

Je comprends que le positionnement des zones d'urbanisation future résulte d'une longue réflexion au cours de laquelle une multitude d'enjeux et de contraintes doivent être pris en compte.

Pour autant, le positionnement d'une zone AU sur des terres agricoles mériterait que l'on connaisse les différents scénarios qui avaient été envisagés et les différentes localisations imaginées et les avantages et inconvénients liés à chacune d'entre elles.

Par exemple, j'observe que plusieurs secteurs de prairies sont désormais localisés en zone AU. La note des services de la DDTM du 7 août 2016 vous indiquait pourtant qu'un rapport co-signé de ma main et du conseil régional montrait que les espaces naturels et semi-naturels étaient peu présents sur votre territoire et que, de ce fait, la préservation des prairies devait être un enjeu majeur de votre projet.

C'est pourquoi, et plus particulièrement pour les sites de prairies, il convient de compléter votre dossier en justifiant votre projet au regard des autres scénarios envisagés.

Je prends note du diagnostic agricole intégré dans votre rapport de présentation. Si celui-ci permet, commune par commune, de repérer finement les terres à enjeux des exploitations, il aurait dû être enrichi d'une analyse de chacune des exploitations et des projets de développement pouvant les concerner.

D'autre part, votre rapport de présentation doit également analyser clairement l'impact de votre parti d'aménagement sur l'économie agricole dans toute sa globalité ainsi que sur chacune des exploitations.

**Réponse de la CCPS :**

**La présentation des scénarios de choix de localisation des zones 1AU sera réalisée notamment en lien avec la localisation des espaces de prairies.**

**La précision des sites d'exploitation et de leurs projets sera complétée au rapport de présentation. Des compléments d'information ont été collectés lors de l'enquête publique.**

**b) La diversification de l'activité agricole :**

Votre PADD (page 20) se fixe comme objectif d'offrir les moyens aux activités agricoles de se diversifier vers des activités complémentaires, notamment en lien avec l'agrotourisme et le commerce.

Pour autant, je constate, sur l'ensemble des plans de zonage, que seuls quatre bâtiments ont été repérés en zone agricole afin de pouvoir changer de destination et, par voie de conséquence, de répondre à l'objectif susmentionné.

De plus, votre rapport de présentation n'explique pas vos choix en la matière, ne justifiant nullement pourquoi ces quatre bâtiments avaient été repérés et pourquoi d'autres ne l'avaient pas été.

Des compléments sont donc attendus sur cette question afin d'assurer la pleine cohérence entre votre PADD et sa déclinaison opérationnelle.

**Réponse de la CCPS :**

**La collectivité apportera des précisions sur le choix de classement de ces différents bâtiments. Cette définition est notamment liée aux échanges réalisés dans le cadre du diagnostic agricole. Il reprend les constructions présentant un intérêt architectural. Plusieurs ensembles ont été repérés lors de l'enquête publique et sont venus accroître la liste des bâtiments autorisés au changement de destination.**

## **X – La prévention des risques :**

### a) Les problématiques d'inondation par débordement – La limitation des risques liés au ruissellement :

La prise en compte du risque d'inondation est globalement insuffisante dans votre dossier. De multiples points doivent être complétés ou revus.

En premier lieu, une analyse des dossiers de demande de reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle aurait été nécessaire afin d'avoir une première approche sur la sensibilité des communes aux différents phénomènes naturels (prédominance d'inondations et coulées de boues) et de repérer précisément les zones impactées.

Votre dossier doit également prendre en compte les récents événements survenus en mai-juin 2016, et notamment ceux ayant eu lieu sur les communes de :

-Saint-Python dont l'état de catastrophes naturelles a été reconnu par arrêté du 16 septembre 2016 publié au JO du 20 octobre 2016,

-Vendegies-sur-Ecaillon dont l'état de catastrophes naturelles a été reconnu par arrêté du 26 octobre 2016 et publié au JO du 7 décembre 2016.

Cette analyse doit vous permettre d'avoir une vision plus exhaustive des risques auxquels le Pays Solesmois est exposé et d'améliorer leur prise en compte dans le PLUI-H afin de réduire la vulnérabilité de votre territoire.

#### **Réponse de la CCPS :**

**L'ensemble des communes a fait l'objet d'une consultation en avril dernier et une analyse des différents avis de catastrophes naturelles viendra compléter le dossier. En outre, les derniers avis sur Saint Python et Vendegies-sur-Ecaillon publiés au JO après l'arrêt projet du PLUI le 28/09/2016 seront intégrés.**

En second lieu, votre intercommunalité est concernée par deux plans de prévention des risques d'inondation (PPRI) en cours d'élaboration. Les aléas concertés de ces deux PPRI ont mis à jour la donnée des AZI respectifs. Ceux-ci sont par conséquent les aléas à prendre en compte au titre de l'article R111-2 du code de l'urbanisme, contrairement à ce qui est indiqué en page 170 du rapport de présentation (volume 1). Le tableau relatif aux surfaces concernées par un risque d'inondation moyen à fort (page 173 du rapport de présentation - volume 1) doit par conséquent être actualisé.

#### **Réponse de la CCPS :**

**Le tableau des aléas sera actualisé par rapport aux aléas du PPRI de la Selle (approuvé) et du PPRI de l'Ecaillon (en cours d'élaboration) et non plus de l'AZI.**

Les informations concernant les PPRI de la Selle et de l'Ecaillon doivent également être mises à jour (date de prescription, état d'avancement des projets de plan, liste des communes concernées). Ces deux documents sont en phase post-enquête publique et devraient être approuvés au cours du premier semestre 2017. Je vous fais observer que l'approbation de ces PPRI avant celle de votre PLUI-H impose que votre dossier intègre ces PPRI en tant que servitudes d'utilité publique.

**Réponse de la CCPS :**

**Le PPRI sera intégré au dossier PLUI, le document de travail a déjà constitué la base du travail sur la prise en compte des risques de débordement. Les éléments de précisions sur les documents approuvés seront amendés au dossier. A ce jour, seul le PPRI de la Selle est approuvé.**

En matière de risque d'inondations par ruissellements, votre PADD (page 20) indique que « *les ruissellements sont un risque récurrent impactant de nombreuses communes. Les secteurs présentant un risque de mouvement de terrain lié aux coulées boueuses sont identifiés...* ». A cet effet, le SCOT du Cambrésis demande à ce que les documents d'urbanisme identifient les zones qui génèrent du ruissellement. Or ce travail n'apparaît pas dans votre rapport de présentation, hormis l'information concernant la commune de Saulzoir.

Pourtant, les données relatives à ce risque figurent sur les monographies communales portées à la connaissance des édiles concernés en 2013. Ces dernières reprennent, entre autres, les principaux axes de ruissellement (talwegs), sur lesquels a été appliquée une bande tampon afin de les préserver.

En outre, l'analyse des dossiers CATNAT évoquée ci-avant aurait permis de définir les secteurs touchés par ces ruissellements (par exemple, le 3 août 2008, les rues Robinson et de la Cavée ainsi que la salle polyvalente de Sommaing) et de compléter ainsi les données portées à votre connaissance.

**Réponse de la CCPS :**

**Le travail d'identification du risque de ruissellement sera réalisé au vue des différents arrêtés de catastrophes naturelles ou par l'identification des axes de ruissellement (Talwegs).**

Je vous fais également remarquer que lors de l'instruction du PPRI de l'Ecaillon, la commune de Vendegies-sur-Ecaillon a également signalé des problèmes de ruissellement au niveau de la rue de Valenciennes.

Ces informations doivent donc être reprises dans votre dossier, être traduites sur le plan de zonage et faire l'objet d'une prise en compte dans votre règlement.

**Réponse de la CCPS :**

**L'identification du risque de ruissellement à Vendegies-sur-Ecaillon route de Valenciennes sera réalisée. L'enquête publique a par ailleurs alimenté cet aspect.**

Je vous rappelle également que la présence de risques doit être clairement précisée au sein des orientations d'aménagement et de programmation afin d'assurer leur bonne prise en compte.

À cette fin, les éléments suivants doivent être intégrés :

- La partie située au Nord/Nord-Est de l'OAP 3 et de l'OAP 15 (à vocation d'habitat) est traversée par un axe de ruissellement, l'extrémité Nord de l'OAP 9 également. Ces OAP doivent par conséquent indiquer que toute construction sera interdite de part et d'autre de ces axes (une largeur de 20m est préconisée) afin de préserver ce dernier, de ne pas exposer de nouveaux biens et personnes et de ne pas aggraver le risque par ailleurs.
- Les OAP 15, 17 et 31, à vocation d'habitat ou industrielle, sont localisées dans une zone de ruissellement. Plus Précisément, l'OAP 15 est située dans une zone d'écoulement (pente de l'ordre de 3 à 4%) des eaux ruisselant en direction de la Selle en périphérie de la zone actuellement urbanisée. L'OAP 17 est située dans une zone d'écoulement (pente de l'ordre de 4%) des eaux ruisselant en direction de la Selle juste avant une zone de rupture de pente. L'OAP 31, pour sa part, est située dans une zone d'écoulement des eaux ruisselant en direction de la Selle en périphérie de la zone actuellement urbanisée.  
Pour ces secteurs, l'imperméabilisation massive devra être interdite (ou compensée par des mesures qui restent à définir), les biens mis en sécurité (interdiction des garages et sous-sols, rehausse des premiers planchers), la gestion des eaux pluviales adaptée (effectuée en amont) et pérenne (non aggravation du risque sur d'autres secteurs).  
Il doit être également inscrit, en tant que recommandation, que les remodelages de terrain ne modifient pas l'écoulement sauf à les réduire sans aggraver le risque, que les clôtures soient transparentes et que les citernes et abris de jardin soient ancrés.
- La partie Est de l'OAP 5, située sur le plan de zonage en zone UBi, est concernée par une zone verte (aléa faible à moyen en partie non-actuellement urbanisée) du PPRI de la Selle. Cette information doit figurer dans l'OAP et il doit être indiqué que les constructions neuves seront interdites sur cette partie de l'OAP.
- La zone d'habitat prévue au sein de l'OAP16 devra être reconfigurée. En effet, la partie de ce secteur se trouvant en zone bleue claire du PPRI de la Selle est plus étendue que celle dessinée sur le schéma inscrit dans cette OAP.
- L'OAP à vocation naturelle prévue sur la commune de Saulzoir doit indiquer l'axe de ruissellement présent en bordure sud-est de ce secteur et doit indiquer que ces terrains sont situés en susceptibilité de nappe sub-affleurante. Les aménagements paysagers prévus sur cette zone doivent être cohérents avec ces informations.
- La présence de nappes sub-affleurantes est également fortement envisagée sur les terrains concernés par les OAP 2,3,5,9,12,13,15,16,17,18,32. Deux recommandations doivent par conséquent être inscrites sur ces OAP : la limitation de l'imperméabilisation ou l'instauration de surélévations suffisantes pour limiter les intrusions d'eau dans les bâtis, l'interdiction des caves et des sous-sols.

**Réponse de la CCPS :**

**La précision des risques présents sur chaque OAP sera apportée.**

Concernant les plans de zonage, des améliorations sont également attendues.

Tout d'abord, le risque d'inondation par ruissellement (Beurain, Escarmain, Haussy, Montrecourt, Romeries. Saint Python, Saulzoir, Solesmes, Vertain et Viesly) est représenté de manière lacunaire. Seuls trois secteurs sont repris (secteurs Ar et Nr sur la commune de Solesmes et UBf sur la commune de Bermerain) sans caractérisation dans l'état initial. La seule explication se situe en pages 75, 92 et 97 du rapport de présentation (volume 2) invoquant la topographie. Or ce ne sont pas les seuls secteurs qui pourraient être concernés. Comme évoqué précédemment, les éléments de connaissance portés à connaissance en 2013 doivent être retranscrits au plan de zonage.

Il convient également de retranscrire au plan de zonage les éléments de connaissance issus des ruissellements et coulées de boue qui ont impacté les communes de Saulzoir et de Vendegies-sur-Ecaillon.

**Réponse de la CCPS :**

**La collectivité veillera à l'identification des secteurs soumis aux ruissellements sur les communes de Beaurain, Escarmain, Haussy, Montrécourt, Romeries, Saint Python, Saulzoir, Solesmes, Vertain et Viesly.**

Ensuite, le risque d'inondation par débordement des cours d'eau a été retranscrit fidèlement à l'enveloppe des aléas définis dans le cadre des PPRi excepté sur la commune d'Escarmain, le long du ruisseau saint-Georges où le zonage ne reprend pas une zone N en zone inondable.

**Réponse de la CCPS :**

**A ce jour, l'élaboration du PPRi de l'Ecaillon est toujours en cours. Néanmoins, la limite d'aléa du PPRi sera reprise sur la commune d'Escarmain le long du ruisseau Saint-Georges.**

De plus, les zonages des secteurs UBi et/ou UCi ne sont pas conformes à ceux définis aux projets de zonages réglementaires des PPRi de la Selle (Haussy, Montrécourt, Saint-Python, Saulzoir, Solesmes) et de l'Ecaillon (Escarmain, Romeries, Sommaing sur Ecaillon, Vendegies sur Ecaillon). En effet, une partie de ces zones a été qualifiée de partie non actuellement urbanisée dans les PPRi, en termes de risque, mais est reprise en zone urbaine dans le PLUi. Le plan de zonage du PLUi doit être mis en cohérence avec les plans de zonage réglementaires des PPRi de la Selle et de l'Ecaillon qui, une fois approuvés, s'imposeront notamment lors de l'instruction des actes ADS.

**Réponse de la CCPS :**

**Les secteurs seront modifiés et tiendront compte du classement du PPRi.**

Enfin, sur la commune de Viesly, la zone d'inondation constatée, située au niveau du carrefour du 48 rue de l'église, portée à connaissance sur la monographie en 2013, n'a pas été représentée.

**Réponse de la CCPS :**

**La zone inondée constatée de Viesly au carrefour du 48 rue de l'église sera reprise.**



D'un point de vue réglementaire, des améliorations doivent être impérativement apportées.

Le règlement des zones indicées « i » doit intégrer la traduction des règlements de la Selle et de l'Ecaillon sans les citer explicitement. Une fois ces PPRi approuvés, la mention « *les permis de construire pourront être refusés en application des dispositions de l'article R111-2 du code de l'urbanisme à l'intérieur des secteurs indicés « i »* » sera caduque car les PPRi s'appliqueront en qualité de servitude d'utilité publique.

**Réponse de la CCPS :**

Les références aux PPRI dans le règlement seront supprimées et complété par la prise en compte des traductions réglementaires des PPRI approuvés. Il sera fait mention dans ces secteurs que « les clôtures sont autorisées sous réserve de ne pas s'opposer à l'écoulement de l'eau et les constructions sont autorisées sous réserve d'être subordonnées à une mise en sécurité avec une majoration de 0,20 m par rapport à l'isocôte figurant immédiatement en amont ou au droit du lieu considéré. »

Les règlements des zones UB et UC doivent par exemple être repris car non-cohérents avec les prescriptions des PPRI qui seront bientôt approuvés.

**Réponse de la CCPS :**

Les règlements seront modifiés en reprenant les dispositions du PPRI.

Les usages en zones indicées « zh » et « i » ne sont pas forcément compatibles. Un règlement spécifique doit par conséquent être fixé afin de faciliter les futures instructions de dossiers ADS.

**Réponse de la CCPS :**

Le règlement précisera des dispositions spécifiques vis-à-vis de zones indicées à la fois « zh » et « i » en précisant que sont autorisées « *Toute occupation et utilisation du sol, ainsi que tout aménagement, susceptible de ne pas compromettre l'existence, la qualité, l'équilibre hydraulique et biologique des zones humides (drainage, y compris les fossés drainants, remblaiements, déblaiements, exhaussements, affouillements et excavations...), sauf projet d'intérêt public d'approvisionnement en eau.* »

Les zones Azhi et Nzhi identifiées sur les plans de zonage ne bénéficient pas de dispositions spécifiques aux risques d'inondation par ruissellement et par débordement. Ce point est à revoir.

**Réponse de la CCPS :**

Le règlement sera modifié en ce sens en précisant des dispositions pour les secteurs :  
Indicés « zh » : « *Toute occupation et utilisation du sol, ainsi que tout aménagement, susceptible de ne pas compromettre l'existence, la qualité, l'équilibre hydraulique et biologique des zones humides (drainage, y compris les fossés drainants, remblaiements, déblaiements, exhaussements, affouillements et excavations...), sauf projet d'intérêt public d'approvisionnement en eau.* »  
Indicés « i » : « les clôtures sont autorisées sous réserve de ne pas s'opposer à l'écoulement de l'eau et les constructions sont autorisées sous réserve d'être subordonnées à une mise en sécurité avec une majoration de 0,20 m par rapport à l'isocôte figurant immédiatement en amont ou au droit du lieu considéré. »

L'article 2 des zones UB, A et N précise que sont recensés sur certaines voies des risques de coulée de boue. Ceux-ci ne sont pourtant pas représentés sur le plan de zonage et ne bénéficient donc pas d'un règlement adapté.

**Réponse de la CCPS :**

Les voies soumises à un risque de coulées de boues seront identifiées au plan de zonage.

Concernant le risque lié aux remontées de nappe, votre règlement indique qu'« *il appartient aux aménageurs d'adapter leurs techniques de construction* ». Or aucune prescription n'est reprise. Il appartient au PLUi de prendre des mesures comme l'interdiction de l'infiltration et une mise en sécurité des biens et des personnes en susceptibilité de nappe sub-affleurante.

**Réponse de la CCPS :**

Le règlement du PLUi veillera à approfondir ses dispositions en interdisant l'infiltration et par une mise en sécurité des biens et des personnes. « Le territoire est susceptible d'être soumis aux risques de remontées de nappes. Sur les espaces en susceptibilité de nappe sub-affleurante



***l'infiltration des eaux est interdites et les aménagements veilleront à une mise en sécurité des biens et des personnes. »***

Enfin, la gestion des eaux pluviales au sein du règlement doit être améliorée. En effet, en secteurs de risques liés aux cavités, l'infiltration doit être interdite, cette dernière engendrant une accentuation du phénomène de risque. En outre, dans les secteurs touchés par une susceptibilité de nappes sub-affleurante, il doit être fortement conseillé d'éviter l'infiltration afin de ne pas aggraver le risque d'inondation par ailleurs.

**Réponse de la CCPS :**

**Le règlement du PLUI veillera à approfondir les dispositions vis à vis de la prise-en-compte de l'infiltration dans le cas de la présence de cavités ou de nappes sub-affleurante. Il sera ainsi précisé à l'article 4 : « Si la nature du sol, la présence d'un risque de cavité souterraine ou d'une susceptibilité de nappes sub-affleurante ne permet pas l'infiltration, le rejet de ces eaux dans le réseau d'assainissement pourra être éventuellement autorisé après stockage temporaire des eaux (réalisation de structures réservoirs...) et restitution à débit contrôlé. »**

**b) Les cavités souterraines :**

Je constate que les éléments portés à votre connaissance en octobre et ceux fournis aux communes en septembre 2013 par les services de l'État ne sont pas repris dans votre dossier, à savoir :

- les périmètres de susceptibilité de présence de cavités souterraines définis par le SDICS sur les communes de Solesmes (1 sur le hameau d'Ovillers et 1 sur le hameau de La Croisette) et Vendegies sur Ecaillon (1),
- la présence de puits, de galeries et/ou de cavités sur les communes de Haussy, Viesly, Saint Martin sur Ecaillon et Solesmes (hors périmètre SDICS). Je note ici que la carte en page 185 de votre rapport de présentation (volume 1) indique une cavité localisée sur la commune de Beaurain alors que la cartographie associée la localise sur Solesmes,
- les communes de Saulzoir et Saint Martin sur Ecaillon reprises sur l'arrêté de 1977 reprenant la liste des communes affectées ou susceptibles de l'être par d'anciennes carrières.

En matière de zonage, je note que seules deux cavités ont été représentées sur la commune de Solesmes. Or nos services ont porté à votre connaissance d'autres cavités ou points d'effondrement sur certaines communes qu'il convient de localiser également. Les 2 périmètres définis par le SDICS sur la commune de Solesmes ne sont également pas représentés (en secteurs UB et A).

**Réponse de la CCPS :**

**Les éléments de localisation des risques de cavités souterraines seront repris au zonage conformément aux éléments transmis.**

En matière de règlement, il est indiqué pour le secteur Ac que « les constructions et installations sont autorisées sous réserve de prise en compte du risque des cavités ». Ces prescriptions sont insuffisantes. Il convient par contre de préciser que les constructions seront admises sous réserve de garantir la pérennité et la stabilité des constructions ainsi que la non-aggravation du risque par ailleurs.

**Réponse de la CCPS :**

**Le règlement sera modifié en précisant qu'en secteur Ac sont autorisées les constructions sous réserve de garantir la pérennité et la stabilité des constructions ainsi que la non aggravation du risque par ailleurs.**

--

Enfin, les deux périmètres repérés par le SDICS sur Solesmes n'étant pas reportés sur le plan de zonage, ces secteurs ne bénéficient pas d'un règlement adapté.

**Réponse de la CCPS :**

**Les éléments de localisation des risques identifiés par le SDICS sur Solesmes seront repris au zonage et au règlement du PLUI.**

**XI – Les dispositions réglementaires :**

En vertu des dispositions de l'article R123-9 dans sa rédaction antérieure au 1<sup>er</sup> janvier 2016, votre règlement doit, sur l'ensemble du territoire du Pays Solesmois, et pour tous les types de constructions autorisées, prévoir les règles relatives à l'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques ou privées (article 6) et par rapport aux limites séparatives (article 7). La rédaction retenue pour écrire les dispositions de ces articles, et ceci pour l'ensemble des zones, laisse entendre que certains types de constructions n'auraient aucune règle à respecter aux articles 6 et 7. L'ensemble de ces articles est donc à revoir afin d'assurer la pleine légalité de votre règlement.

**Réponse de la CCPS :**

**La rédaction du règlement sera modifiée afin de préciser clairement les dispositions autorisées à l'article 6 et 7 des différentes zones ainsi les constructions ou installations seront à minima exigées à l'alignement ou en limite séparative ou en retrait.**

Votre règlement autorise en zones A et N la reconstruction après sinistre des constructions à destination d'habitation existantes à la date d'approbation du PLUI-H dans la limite de 130 % de la surface de plancher effective au moment du sinistre. La reconstruction après sinistre doit être identique au bâtiment sinistré. Vos règles ne respectent pas ce principe et autorisent, de fait, de nouvelles constructions en zones A et N, ce que ne permet pas le code de l'urbanisme. Ces règles doivent être par conséquent revues.

**Réponse de la CCPS :**

**Le règlement précisera que la reconstruction après sinistre doit être réalisée dans les volumes et surfaces existants. Meme emprise au sol**

## **B – Les éléments permettant d'améliorer la lisibilité et la qualité de votre document :**

### **171 – Le rapport de présentation :**

Le tableau représentant la répartition des catégories socioprofessionnelles sur la CCPS (page 39 – volume 1), et plus précisément sa quatrième colonne, est erroné. Par voie de conséquence, les commentaires analysant ce tableau sont donc également à reprendre.

Le graphe illustrant la répartition du nombre de chômeurs (page 89 – volume 1) est à revoir, le nombre de chômeurs ne pouvant être un nombre décimal.

Page 93, vous indiquez que la zone d'emploi de Cambrai regroupe 1.783.000 habitants, ce qui me paraît largement surdimensionné. Cette donnée est donc à confirmer voire à corriger.

Le tableau censé illustrer l'évolution de la consommation foncière (page 231 – volume 1) est peu compréhensible et mériterait d'être simplifié.

Contrairement à ce qui est indiqué page 10 du volume 2, la production de logements entre 2008 et 2013 a été positive. La dernière colonne du tableau figurant sur cette même page est donc à revoir.

Page 13 du volume 2, les données liées à l'évolution du nombre de résidences secondaires sont erronées.

Le tableau relatif au calcul du point-mort (page 14 du volume 2) est à reprendre de la manière suivante (les données à rectifier apparaissent en italique):

	<b>Total des 4 phénomènes</b>	<b>Construction de logements 2008 - 2013</b>
<b>TOTAL CCPS</b>	$-102+75+175-5=+143$	<i>+173</i>
<b>Saint-Python / Solesmes</b>	$-48+42+100+5=+99$	<i>+14</i>
<b>Haussy / Montrecourt / Saulzoir / Sommaing / Vendegies-sur-Ecaillon / Viesly</b>	$-42+14+61-3=+30$	<i>+102</i>
<b>Beaurain / Bermerain / Cappelle / Escarmain / Romeries / Saint-Martin-sur-Ecaillon / Vertain</b>	$-12+18+14-7=+13$	<i>+57</i>

Afin d'en faciliter la lecture, je vous invite à zoomer la carte représentant l'évolution des zones à urbaniser en extension (page 29 du volume 2) sur les secteurs réellement concernés par ces secteurs.

Une actualisation du rapport de présentation doit être effectuée sur la question du risque sismique. En effet, l'article D.563-8-1 du code de l'environnement, créé par le décret n°2010-1255 du 22 octobre 2010, listant les communes concernées par les cinq zones sismiques définies à l'article R.563-4 du même code, a été modifié par le décret n°2015-5 du 6 janvier 2015.

Les coulées de boues évoquées page 183 ne correspondent pas à un risque lié à un mouvement de terrain pur mais bien à des inondations dues à des ruissellements urbains et ruraux. Les éléments donnés à cette page doivent par conséquent être modifiés.

Le chapitre dédié aux risques présents sur votre territoire doit indiquer que le PPR multirisques prescrit sur le Cambrésis a été abrogé le 25/08/15.

Les plans de zonage font état de la présence de plusieurs zones de mouvement de terrain (source communale) notamment sur la commune de Saint Martin sur Ecaillon sans que celles-ci n'aient été évoquées au sein de l'état initial de l'environnement. Ce point doit être complété.

**Réponse de la CCPS :**

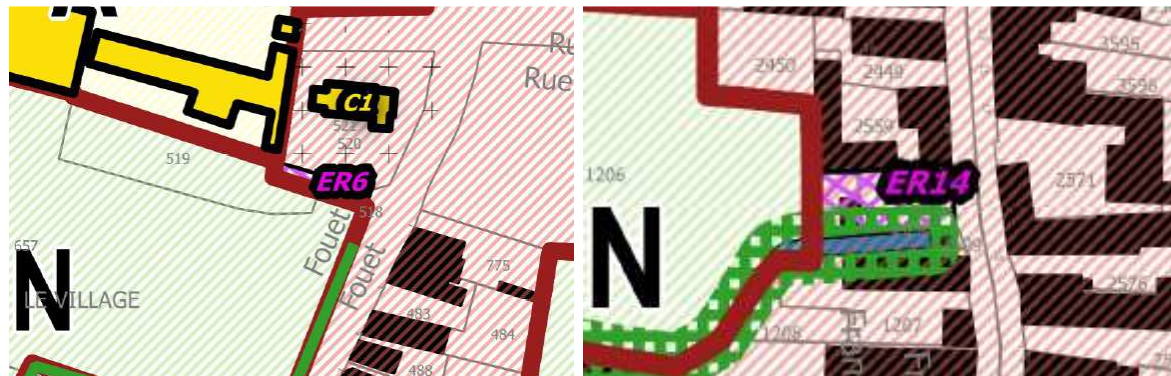
**Les corrections seront apportées au rapport de présentation du PLUI.**

## II – Les plans de zonage :

Je constate que les emplacements réservés n°6 et 14 ne sont pas représentés sur les plans de zonage. D'autre part, du fait de leurs faibles superficies, il est difficile de cerner clairement les contours de certains emplacements réservés. Ce point est pourtant essentiel afin de connaître précisément les terrains concernés par cette servitude. C'est pourquoi il serait utile de réaliser des zooms sur certains de ces emplacements réservés.

### Réponse de la CCPS :

**Des zooms seront réalisés pour les emplacements réservés les moins visibles.**



Vous avez choisi de décliner votre plan de zonage selon des planches centrées sur chaque commune. Afin de faciliter la lecture de votre zonage et de vérifier la bonne cohérence de celui-ci, il aurait été utile d'insérer un plan de zonage intégral. En l'état, les plans de zonage sont difficilement lisibles : ramenés à l'échelle, les contours des zonages représentent une largeur d'environ 7m, l'application du règlement par les instructeurs ADS est impossible dans ces bandes. Ce plan de zonage intégral aurait pu être joint sous format numérique.

### Réponse de la CCPS :

**Les documents ont été transmis en version papier conformément à la demande de la préfecture. Les pièces graphiques seront transmises en version dématérialisées dans le cadre de la directive Inspire. Afin de faciliter la lecture des plans les limites de zone seront représentées par un trait moins large. Un zoom pourra être réalisé pour les emplacements réservés peu lisibles.**

Un des encarts présents sur les plans de zonage indique « *le territoire est concerné par le risque d'inondation par débordement sur la vallée de l'Ecaillon et de la Selle, des PPRi ont été prescrits, la zone d'aléa est identifiée au zonage par un indice « i »* ». Afin de ne pas fragiliser votre document d'un point de vue juridique, il convient de ne pas se référer sur les documents opposables explicitement aux PPR, dans le cas où ces derniers viendraient à être annulés. Cette mention doit donc être réécrite, l'esprit étant que votre document doit traduire en son sein les préconisations issues de ces PPR.

### Réponse de la CCPS :

**La référence au PPRi sera supprimée des planches graphiques.**

Votre territoire est concerné par plusieurs ZNIEFF 1 qui sont reprises sur vos plans de zonage en zone agricole ou naturelle. Il aurait été intéressant d'expliquer dans votre rapport de présentation cette distinction de zonage. Par exemple, certaines prairies sont classées en zone A et d'autres en zone N sans que l'on sache les raisons ayant motivé vos choix. Ces points mériteraient d'être complétés.

**Réponse de la CCPS :**

**La distinction de classement des zones A et N reprend les principes inscrits au PADD en veillant à valoriser les continuités naturelles le long des vallées de l'Ecaillon et de la Selle. Les espaces inscrits en zone N correspondent également aux secteurs identifiés en cœurs de nature du SCOT.**

La sémiologie utilisée (carré plein gris moyen) pour la « présence d'un risque ponctuel de mouvement de terrain » devrait être améliorée pour une meilleure lisibilité. En effet, elle a tendance à se confondre avec le bâti (polygone noir). L'amélioration de la lisibilité des plans de zonage concerne également certains secteurs indicés « i » dont les contours sont difficilement perceptibles.

**Réponse de la CCPS :**

**Les planches graphiques seront modifiées afin de faciliter la lisibilité.**

### **III – Le règlement :**

Afin d'en préciser la lecture, votre règlement doit indiquer que les secteurs indicés « i » correspondent aux zones soumises au risque d'inondation par débordement et que les secteurs indicés « r » correspondent au risque d'inondation par ruissellement.

**Réponse de la CCPS :**

**Le règlement sera complété dans la partie caractéristique de la zone la distinction entre les secteurs indicés « i » et les secteurs indicés « r » :**

- **Les secteurs indicés « i » correspondent aux zones soumises au risque d'inondation par débordement**
- **Les secteurs indicés « r » correspondent aux zones soumises au risque d'inondation par ruissellement**

Une zone UEa est repérée à l'est de la commune de Bermerain. Votre rapport de présentation (page 79 du volume 2) précise que cette zone a été créée pour permettre à une entreprise de transports de se développer. Pour autant, votre règlement n'évoque pas l'existence de cette zone et ne lui fixe aucune règle spécifique autre que celles prévues pour les zones UE. Ce point doit être revu.

**Réponse de la CCPS :**

**En secteur UEa seront autorisées uniquement les constructions et installations en lien avec les activités existantes.**

Afin de faciliter la lecture de votre dossier au cours des années à venir, je vous invite à annexer à votre règlement le tableau de concordance des articles du code de l'urbanisme suite à l'entrée en vigueur de l'ordonnance n°2015-1174 du 23/09/15 relative à la partie législative du livre 1<sup>er</sup> du code de l'urbanisme ainsi que celui lié à l'entrée en vigueur du décret n°2015-1783 du 28/12/15 relatif à la partie réglementaire du livre 1<sup>er</sup> et à la modernisation du contenu du PLU.

**Réponse de la CCPS :**

**Le tableau de concordance du règlement sera joint au dossier.**

En matière de risques d'inondation, la cote de référence à prendre en compte est la valeur de l'isocôte figurant immédiatement en amont ou au droit du lieu considéré majoré de 20cm.

**Réponse de la CCPS :**

**Le règlement fait état d'une surélévation de 0,20 mètre par rapport à la cote d'aléa des plus hautes eaux connues. Le règlement sera modifié afin de faire référence en secteur « i » à une majoration de 0,20 mètre par rapport à l'isocôte figurant immédiatement en amont ou au droit du lieu considéré.**

L'interdiction, au titre des risques, de construire des piscines en secteur UAI ne trouve aucun fondement. Ce point doit être revu.

**Réponse de la CCPS :**

**Le règlement sera modifié et interdira de manière générale la présence de piscine en zone UA (Solesmes).**

**IV – Le POA « Habitat » :**

À l'exemple d'un PLH, le POA Habitat du PLUI définit le projet territorial destiné à répondre aux besoins et enjeux identifiés dans le domaine du logement au moyen d'un programme d'actions opérationnel.

Les enjeux retenus dans le cadre de votre Programme d'orientation et d'action Habitat du PLUI ont fait l'objet de quatre orientations :

- Assurer une production moyenne de 60 logements par an répartie de manière équilibrée et répondant aux besoins des populations,
- Valoriser le parc existant et favoriser le renouvellement en tissu ancien,
- Améliorer les conditions de vie des ménages du parc privé ancien dégradé,
- Suivre le marché et mesurer les évolutions du territoire.

La déclinaison des orientations en dix fiches action permet d'appréhender les principales thématiques attendues dans le POA Habitat, au regard des orientations du SCOT, et notamment :

- Développer une offre locative diversifiée visant à prendre en compte les besoins liés aux parcours résidentiels (typologies adaptées au desserrement des ménages, au vieillissement de la population...) et les besoins en logements aidés à destination des populations aux plus faibles ressources,
- Améliorer le parc existant pour résorber la vacance et l'habitat indigne,
- Initier une politique foncière dans une perspective de maîtrise des coûts,
- Prendre en compte le développement durable notamment par la lutte contre l'étalement urbain et la recherche de la performance énergétique des logements.

Ces actions font l'objet d'un calendrier prévisionnel de mise en œuvre, d'indicateurs de suivi et d'éléments en termes de budget.

Cependant, peu d'actions apparaissent effectivement financées : je relève notamment un renvoi aux capacités budgétaires des communes (ex. :fiche action 1 « Hiérarchiser et phaser les objectifs de production de logements » et fiche action 2 « Créer ou réhabiliter des logements communaux »), à un état des lieux ou une étude à mener pour évaluation (ex.fiche action 5 « Inciter à la réhabilitation des logements vacants »).

Les modalités d'accompagnement à mettre en place restent à déterminer s'agissant du choix entre prestation extérieure, mutualisation d'un agent communal ou recrutement à l'échelle intercommunale (ex. :fiches action 3 « Développer l'offre locative en proposant des services d'accompagnement et de conseil en faveur des bailleurs privés » et fiche action 9 « Lutter contre l'indécence et l'insalubrité des logements »).

Cela peut constituer une source d'incertitude sur la capacité à mettre en œuvre les actions selon le calendrier affiché.

**Réponse de la CCPS :**

**La CCPS précise qu'un poste de chargé de mission habitat a été créé et pourvu afin d'appuyer les démarches engagées. Par ailleurs, dès 2017, de nouveaux dispositifs seront mobilisés (OPAH, partenariat départemental notamment), faisant appel aux financements communautaires. La CCPS procédera à une mise à jour de son POA.**

L'examen des différentes fiches actions appelle par ailleurs quelques remarques ou suggestions ci-après.

La dynamique démographique retenue d'ici 2030 se traduit par un besoin de production annuelle de 60 logements en moyenne. Le POA Habitat définit ainsi des objectifs de production territorialisés (fiche action 1 « Hiérarchiser et phaser les objectifs de production de logements ») en priorisant le bourg centre (40%) et les bourgs secondaires (35%) sur les bourgs de proximité.

Si le territoire n'est pas soumis aux exigences de l'article 55 de la loi Solidarité et Renouvellement Urbain, le SCOT fixe néanmoins un seuil minimum de 20 % de la production consacré aux logements aidés. La traduction de ce seuil en objectifs chiffrés de logement aidés pourrait apporter davantage de lisibilité aux objectifs globaux de production de logement. Le

bourg centre devrait être destiné à accueillir en priorité les logements aidés en raison de l'intégration facilitée que procure aux ménages l'offre et la proximité des services.

En effet les trois-quarts des ménages de l'EPCI ayant des ressources inférieures aux plafonds HLM (PLUS) et la part de logements sociaux étant inférieures à 4,5 % des résidences principales sur le territoire, les résultats de l'étude prévue sur les besoins en logements aidés viendront nécessairement conforter le constat de déficit de logements aidés identifié par le SCOT.

Les modalités de l'aide communautaire (Fiche action 4 « Relancer la production locative aidée dans les centralités ») destinée à soutenir la production de logements aidés pourraient être précisées dans leurs finalités: indication du nombre de logements visés plutôt que du nombre de dossiers, abondement éventuel pour les petites typologies, soutien potentiellement accru au logement très social...

Par ailleurs, s'agissant de l'accession sociale à la propriété, le dispositif du PSLA serait à ajouter parmi les moyens d'atteindre l'objectif du SCOT (20 % de la production) en favorisant la diversification de l'offre de logement et des parcours résidentiels dans une perspective de mixité sociale.

**Réponse de la CCPS :**



**Une étude sur la vacance et l'indignité va être réalisée à l'échelle du Pays du Cambrésis. Cette étude veillera notamment à définir les conditions de la réalisation d'une OPAH. Par ailleurs, un travail sera mené dès l'approbation du PLUI avec les bailleurs sociaux.**

#### **V – Les OAP « trame verte et bleue » :**

Page 4, la légende sur la carte indique « espaces naturels relais du SRCE ». Or cette typologie n'existe pas dans le SRCE. Ce point est donc à corriger. Par contre, afin d'être exhaustif, il conviendra de rajouter sur cette carte les corridors écologiques ainsi que les éléments de la trame bleue (réseau hydrographique).

Page 6, il convient de citer le schéma régional de cohérence écologique et non le schéma régional de cohérence air énergie.

Sur cette même page, vous indiquez : « *La conception du projet devra ainsi maintenir les éléments naturels préexistants...En cas d'incompatibilité avec le projet, ils pourront être reconstitués ou réaménagés au sein de l'opération.* ». Il devra être rajouté que cette reconstitution ou ce réaménagement sera effectué à fonctionnalité équivalente.

Page 9, il est indiqué « *..dans l'article 1 du PLU, les exhaussements nécessaires à la restauration et à la création de talus plantés seront autorisés.* ». Outre le fait que les constructions et aménagements autorisés dépendent des articles 2 du règlement et non des articles 1, il doit être noté que ces exhaussements ne pourront être autorisés dans les zones humides.

#### **Réponse de la CCPS :**

**La cartographie page 4 de l'OAP Trame Verte et Bleue sera modifiée en ajoutant le réseau hydrographique et en précisant les corridors écologiques. Même si le SRCE a été débouté, la mention réservoirs de biodiversité sera introduite.**

#### **VI – Les annexes :**

Dans la liste des obligations diverses, il conviendra de mettre à jour les dates de prescription des PPRI concernant le Pays Solesmois.

#### **Réponse de la CCPS :**

**Les dates de prescription des PPRI seront modifiées avec le 11/08/2014 pour le PPRI de la Selle et le 10/03/2015 pour le PPRI de l'Ecaillon.**

# **AVIS DE LA CDPENAF : AVIS FAVORABLE**



Liberté • Égalité • Fraternité  
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET DU NORD

Direction départementale  
des territoires et de la mer

Service Urbanisme et  
Connaissance des Territoires

Atelier des Stratégies Territoriales

**Affaire suivie par :** Bertrand SURCIN

[bertrand.surcin@nord.gouv.fr](mailto:bertrand.surcin@nord.gouv.fr)

**Tél :** 03 28 03 86 13

**Courriel :** ddtm-cdpenaf-secretariat@nord.gouv.fr

Lille, le **– 9 DEC. 2016**

Le Président de la commission départementale de  
préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers

à

Monsieur le Président  
9 bis, rue Jules Guesde  
BP 63  
59730 Solesmes

## **Commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers**

### **Avis sur l'arrêt de projet du PLU Intercommunal de la Communauté de Communes du Pays Solesmois**

Vu la Loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové ;

Vu la Loi n° 2014-1170 du 13 octobre 2014 d'avenir pour l'agriculture, l'alimentation et la forêt ;

Vu le décret n° 2015-644 du 9 juin 2015 relatif aux commissions départementales et interdépartementales de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers en métropoles ;

Vu l'arrêté préfectoral du 7 août 2015 portant création de la commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers du Nord ;

Vu l'arrêté préfectoral du 4 mai 2016 portant délégation de signature à M Philippe LALART, Directeur départemental des territoires et de la Mer du Nord ;

Vu l'arrêt de projet du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal en date du 14 octobre 2016 ;

Vu le rapport de la DDTM du Nord présenté en séance aux membres de la commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers le 8 décembre 2016 ;

Entendu les membres de la commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers ;

Considérant les espaces agricoles, naturels et forestiers sur la commune ;

Considérant le diagnostic agricole et environnemental réalisé sur la commune ;

Considérant l'axe 1 du PADD consacré à la préservation et à la valorisation des espaces agricoles et forestiers et qu'il est précisé que la dynamique agricole présente sur le territoire doit être confortée par le maintien des activités agricoles, des chemins ruraux, et la réduction de l'urbanisation.

Considérant le souhait de la communauté de communes d'atteindre une population de 15650 habitants à l'horizon 2030, soit 750 de plus qu'en 2010 ;

Considérant un besoin identifié de 800 logements dont 477 pour maintenir la population et 323 pour accroître la population de 5% d'ici à 2030;

Considérant l'analyse des dents creuses identifiées permettant une possibilité de 432 logements sur la commune avec une rétention foncière appliquée de 20% ;

Considérant des densités différentes par communes réparties selon trois catégories : bourg centre (30 logements/ha), bourg secondaire (20 logements/ha) et bourg de proximité (16 logements/ha);

Considérant les projets de zones AU en extension (23 OAP) répartis selon un phasage court, moyen, long terme ;

[www.nord.gouv.fr](http://www.nord.gouv.fr)

Horaires d'ouverture : lundi au vendredi 8h-12h30 - 13h30-17h  
Tél. : 03 28 03 83 00 – Fax : 03 28 03 83 10  
62 Boulevard de Belfort - CS 90007 - 59042 Lille Cedex

Considérant une consommation des terres agricoles de 28,55 ha dont 17,16 ha à vocation d'habitat et 11,39 ha à vocation d'activités ;

Les membres de la CDPENAF réunis à la Direction départementale des territoires et de la mer du Nord, à Lille, 62 boulevard de Belfort, sous la présidence de M Pierrick HUET, Directeur départemental adjoint des territoires et de la mer du Nord représentant le Préfet du Nord, empêché, émettent :

Sur le projet dans sa globalité :

Un avis favorable par :

12 voix « pour »

3 abstentions

Le président ne prend pas part au vote.

Les membres de la commission soulignent la qualité du travail réalisé, notamment la volonté d'appréhender globalement le projet et le fait que celui-ci soit encore plus vertueux que le SCoT en terme de consommation du foncier. Les membres apprécient que les OAP soient phasées dans le temps et que les communes aient été réparties par groupes de densité.

Les membres recommandent une gestion économe de l'ouverture de la zone d'activités économiques de Saint-Python au regard de celle déjà existante et souhaitent une optimisation en terme d'imperméabilisation mais aussi de gestion des eaux.

Les membres regrettent que l'impact du projet sur l'économie agricole du territoire n'est pas fait l'objet d'une réflexion approfondie. Les membres regrettent également que le changement de destination des bâtiments ne soit pas plus argumenté et justifié au regard de leur faible nombre et de mesures réglementaires complexes.

Le Président de la commission départementale de préservation  
des espaces naturels, agricoles et forestiers

Pierrick HUET



Copies à : DT de Douai-Cambrai  
SM SCoT Pays du Cambrésis

**Réponse de la CCPS :**

**La CCPS prend acte de l'avis favorable de la CDPENAF sur la consommation des espaces naturels et agricoles.**

**AVIS DE LA CDPENAF SUR LES EXTENSIONS ET ANNEXES DES BÂTIMENTS EXISTANTS :  
AVIS DEFAVORABLE**



PRÉFET DU NORD

Lille, le **- 9 DEC. 2016**

Direction départementale  
des territoires et de la mer

Service Urbanisme et  
Connaissance des Territoires

Atelier des Stratégies Territoriales

Le Président de la commission départementale de  
préservation des espaces naturels, agricoles et  
forestiers

à

**Affaire suivie par :** Bertrand SURCIN  
bertrand.surcin@nord.gouv.fr  
**Tél :** 03.28.03.86.13  
**Courriel :** ddtm-cdpnaf-secretariat@nord.gouv.fr

Monsieur le Président  
9 bis, rue Jules Guesde  
BP 63  
59730 Solesmes

**Commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers**

**Arrêt de projet du PLU Intercommunal de la Communauté de Communes du Pays Solesmois**

**Avis sur les extensions et annexes des bâtiments existants**

**(Article L151-12 du code de l'urbanisme)**

Vu l'ordonnance n° 2015-1174 du 23 septembre 2015 relative à la partie législative du livre 1er du code de l'urbanisme ;

Vu la Loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové ;

Vu la Loi n° 2014-1170 du 13 octobre 2014 d'avenir pour l'agriculture, l'alimentation et la forêt ;

Vu le décret n° 2015-644 du 9 juin 2015 relatif aux commissions départementales et interdépartementales de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers en métropoles ;

Vu l'arrêté préfectoral du 7 août 2015 portant création de la commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers du Nord ;

Vu l'arrêté préfectoral du 4 mai 2016 portant délégation de signature à M Philippe LALART Directeur départemental des territoires et de la Mer du Nord ;

Vu les articles du règlement relatifs aux dispositions de l'article L123-1-5-6° du code de l'urbanisme et plus particulièrement les dispositions permettant dans les zones agricoles ou naturelles et en dehors des secteurs mentionnés, les bâtiments d'habitation existants peuvent faire l'objet d'extensions ou d'annexes

Vu l'arrêt de projet du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal en date du 14 octobre 2016 ;

Vu le rapport de la DDTM du Nord présenté en séance aux membres de la commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers le 8 décembre 2016 ;

Vu l'avis de la CDPENAF sur le projet global ;

Entendu les membres de la commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers ;

Considérant les espaces agricoles, naturels et forestiers sur la commune ;

Considérant que les extensions sont limitées en zone A aux seuls bâtiment ayant changé de destination dans la limite de 20 % de celui-ci ;

www.nord.gouv.fr

Considérant que les extensions sont admises en zone N dans la limite de 30 % de la surface de plancher existante à la date d'approbation du PLUi ;

Horaires d'ouverture : lundi au vendredi 8h-12h30 - 13h30-17h  
Tél : 03 28 03 83 00 – Fax : 03 28 03 83 10  
62 Boulevard de Belfort - CS 90007 - 59042 Lille Cedex

Considérant que les annexes sont admises en zone N ;

Les membres de la CDPENAF réunis à la Direction départementale des territoires et de la mer du Nord, à Lille, 62 boulevard de Belfort, sous la présidence de M Pierrick HUET, Directeur départemental adjoint des territoires et de la mer du Nord représentant le Préfet du Nord, empêché, émettent :

Un avis défavorable par :

8 voix « contre »

7 abstentions

Le président ne prend pas part au vote.

Les membres demandent à ce que le règlement soit plus précis concernant les limites fixées pour la création d'annexes en zone N.

Le Président de la commission départementale de préservation  
des espaces naturels, agricoles et forestiers

Pierrick HUET



Copies à : DT de Douai-Cambrai  
SM SCoT du Pays du Cambrésis

#### **Réponse de la CCPS :**

**La CCPS prend acte de l'avis défavorable de la CDPENAF sur les extensions et annexes des bâtiments existants. Afin d'encadrer de manière plus précise les annexes, la collectivité précisera dans son règlement que ne sont autorisées que « Les extensions des constructions à destination d'habitation existantes à la date d'approbation du présent PLUi, dans la limite de 25% de la surface habitable existante.**

**Les annexes des constructions à destination d'habitation existantes à la date d'approbation du présent PLUi, dans la limite de 20 m<sup>2</sup> de la surface de plancher existante à cette même date et à une distance maximum de 50 mètres».**

**AVIS DE LA CDPENAF SUR LES SECTEURS DE TAILLE ET DE CAPACITE D'ACCUEIL LIMITEES : AVIS DEFAVORABLE**



PRÉFET DU NORD

Direction départementale  
des territoires et de la mer

Service Urbanisme et  
Connaissance des Territoires

Atelier des Stratégies Territoriales

**Affaire suivie par :** Bertrand SURCIN  
bertrand.surcin@nord.gouv.fr  
**Tél :** 03 28 03 86 13  
**Courriel :** ddtm-cdpenaf-secretariat@nord.gouv.fr

Lille, le **- 9 DEC. 2016**

Le Président de la commission départementale de  
préservation des espaces naturels, agricoles et  
forestiers

à

Monsieur le Président  
9 bis, rue Jules Guesde  
BP 63  
59730 Solesmes

**Commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers**  
**Arrêt de projet du PLU Intercommunal de la Communauté de Communes du Pays Solesmois**  
**Avis sur les secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL)**  
**(Article L151-13 du code de l'urbanisme)**

Vu la Loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové ;  
Vu la Loi n° 2014-1170 du 13 octobre 2014 d'avenir pour l'agriculture, l'alimentation et la forêt ;  
Vu le décret n° 2015-644 du 9 juin 2015 relatif aux commissions départementales et interdépartementales de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers en métropoles ;  
Vu l'arrêté préfectoral du 7 août 2015 portant création de la commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers du Nord ;  
Vu l'arrêté préfectoral du 4 mai 2016 portant délégation de signature à M Philippe LALART Directeur départemental des territoires et de la Mer du Nord ;  
Vu les articles du règlement relatifs aux dispositions de l'article L151-13 du code de l'urbanisme et plus particulièrement les dispositions permettant de créer des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) ;  
Vu l'arrêt de projet du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal en date du 14 octobre 2016 ;  
Vu le rapport de la DDTM du Nord présenté en séance aux membres de la commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers le 8 décembre 2016 ;  
Entendu les membres de la commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers ;  
Considérant les espaces agricoles, naturels et forestiers sur la commune ;  
Considérant un secteur de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) délimité en secteur Ax sur une surface de 0,2ha, correspondant à l'aménagement d'activités notamment pour une concession agricole.  
  
Considérant un secteur de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) délimité en secteur NL sur une surface de 19,5ha, permettant de tenir compte des projets de réalisation d'équipements sportifs ou de loisirs.

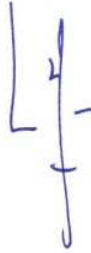
Les membres de la CDPENAF réunis à la Direction départementale des territoires et de la mer du Nord, à Lille, 62 boulevard de Belfort, sous la présidence de M Pierrick HUET, Directeur départemental adjoint des territoires et de la mer du Nord représentant le Préfet du Nord, empêché, émettent :

Un avis défavorable par :  
8 voix « contre »  
7 abstentions  
Le président ne prend pas part au vote.

Les membres de la commission regrettent le manque de précisions sur la nature des équipements envisagés en secteurs NI, Nli, Nlzh et demandent à ce que soit précisé ce qu'il est possible de faire dans ces secteurs dans le règlement afin que les espaces naturels soient préservés.

Le Président de la commission départementale de préservation  
des espaces naturels, agricoles et forestiers

Pierrick HUET



Copies à : DT de Douai-Cambrai  
SM SCoT du Pays du Cambrésis

**Réponse de la CCPS :**

**La CCPS prend acte de l'avis défavorable de la CDPENAF sur les secteurs de tailles et de capacités d'accueil limités. Les secteurs identifiés en NL seront réprécisés au vu des besoins.**

**AVIS DU CNPF: AVIS FAVORABLE**



CENTRE NATIONAL de la PROPRIÉTÉ FORESTIÈRE  
Délégation régionale – CRPF Hauts-de-France

Amiens, le jeudi 24 novembre 2016

Communauté de Communes du Pays Solesmois

/Réf. : XM/FXV/SH n°1069

Dossier suivi par : Monsieur VALENGIN  
[francois-xavier.valengin@crpf.fr](mailto:francois-xavier.valengin@crpf.fr)

V/Réf. :

**Objet : PLU**

Monsieur le Président,

Par courrier vous m'avez adressé le projet du Plan Local d'Urbanisme de votre commune et je vous en remercie.

Après lecture, ce projet n'appelle pas de remarques particulières de ma part. J'émetts donc un avis favorable.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Président, l'expression de ma considération distinguée.

Le Directeur,

X. MORVAN

96, rue Jean Moulin – 80000 AMIENS  
Tél : +33 (0)3 22 33 52 00 - Fax : +33 (0)3 22 95 01 63  
E-mail : [nordpicardie@crpf.fr](mailto:nordpicardie@crpf.fr) - [www.cnpf.fr/hautsdefrance](http://www.cnpf.fr/hautsdefrance)

**CRPF HAUTS DE FRANCE, DELEGATION REGIONALE DU CNPF**  
Établissement public national régi par l'article L321-1 du Code Forestier  
SIRET 180 092 355 000 98 – APE 8413Z  
TVA Intracommunautaire FR 75180092355



**Réponse de la CCPS :**

**La CCPS prend acte de l'avis favorable du CNPF.**



## AVIS DU SYNDICAT MIXTE DU PAYS DU CAMBRESIS : AVIS FAVORABLE



Réf : 170117-AVISPLUIPAYSSOLESMOIS/JL/MF  
Affaire suivie par : M. Jonathan Labaere  
Tél : 03 27 72 92 69  
Email : j.labaere@paysducambresis.fr

Monsieur Georges FLAMENGT  
Président de la Communauté de Communes  
du Pays Solesmois  
9 bis rue Jules Guesde  
59730 SOLESMES

A Cambrai, le 17 Janvier 2017

### Objet : Avis du Syndicat Mixte du Pays du Cambresis sur le projet arrêté du PLUi du Pays Solesmois

Monsieur le Président,

L'avis du Syndicat Mixte du Pays du Cambresis sur le projet arrêté du PLUi du Pays Solesmois a été débattu lors du Bureau du 16 Janvier 2017. J'ai l'honneur de vous transmettre la délibération ainsi que la notice technique relative à cet avis.

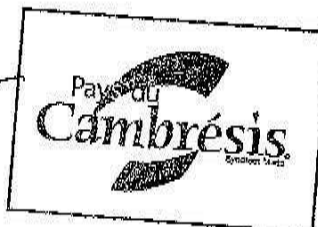
L'équipe du Pays du Cambresis reste à votre disposition pour toute information et pour vous appuyer dans vos démarches.

Je vous prie de croire, Monsieur le Président, en l'assurance de ma considération distinguée.

*Bien cordialement*

**Le Président,**

  
**Sylvain TRANOY**



---

**Syndicat Mixte du Pays du Cambresis**

Espace Cambresis - 14 rue Neuve, BP 50049 • 59401 CAMBRAI Cedex

Tél. : 03 27 72 92 60 • Fax : 03 27 70 96 99

[www.paysducambresis.fr](http://www.paysducambresis.fr)



Envoyé en préfecture le 19/01/2017  
 Reçu en préfecture le 19/01/2017  
 Affiché le **SLO**  
 ID : 059-255902330-20170119-2017\_3-DE

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU BUREAU DU  
 SYNDICAT MIXTE DU PAYS DU CAMBRESIS**

**Première convocation en date du vingt-trois décembre deux mille seize adressée en application de l'article L2121-12 du Code Général des Collectivités Territoriales.**

Le 16 Janvier 2017 à 15h00, le Bureau du Syndicat Mixte du Pays du Cambrésis s'est réuni salle Matisse de l'Espace Cambrésis situé 14 rue Neuve à Cambrai sous la Présidence de Monsieur Sylvain TRANOY.

**Membres Présents (12 : 10 titulaires – 2 suppléants) :**

- |                             |                           |                     |
|-----------------------------|---------------------------|---------------------|
| 1. Yves COUPE               | 5. Georges FLAMENGT       | 9. Isabelle PIERARD |
| 2. Jacques DENOYELLE        | 6. Serge FOVEZ            | 10. Michel PRETTRE  |
| 3. Jean-Marie DEVILLERS (S) | 7. Dominique HERBIN (S)   | 11. Edouard SLEDZ   |
| 4. Didier DRIEUX            | 8. Jean-Richard LECHOWICZ | 12. Sylvain TRANOY  |

**Membres Excusés (12) :**

- |                      |                        |                             |
|----------------------|------------------------|-----------------------------|
| 1. Alexandre BASQUIN | 5. Jean-Pascal LEROUGE | 9. Paul SAGNIEZ             |
| 2. Guy BRICOUT       | 6. Jacques OLIVIER     | 10. Serge SIMEON            |
| 3. Gilbert GERNET    | 7. Marc PLATEAU        | 11. François-Xavier VILLAIN |
| 4. Michel HENNEQUART | 8. Jacques RICHARD     | 12. Serge WARWICK           |

**Personnes associées sans voix délibérative :**

- Jean BEGUIN

Envoyé en préfecture le 19/01/2017
Reçu en préfecture le 19/01/2017
Affiché le <b>SLO</b>
ID : 059-255902330-20170119-2017_3-DE



**Objet : Avis sur le projet arrêté du Plan Local d'Urbanisme intercommunal de la communauté de communes du Pays Solesmois**

Vu la délibération du 23 novembre 2012 approuvant le Schéma de Cohérence Territoriale du Cambrésis,

Vu la délibération du 10 Juillet 2014 déléguant du Comité Syndical au Bureau, les avis sur les PLU arrêtés,

Conformément à l'article L153-16 du Code de l'Urbanisme relatif à l'avis des Personnes Publiques Associées,

Vu le projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal de la communauté de communes du Pays Solesmois arrêté le 28 Septembre 2016,


Vu l'avis proposé par la commission de suivi des PLU et du SCoT suite à l'examen du projet de PLUi du Pays Solesmois en date du 13 Janvier 2017,

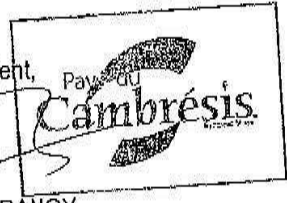
Le Bureau du Syndicat Mixte du Pays du Cambrésis, après en avoir délibéré émet à l'unanimité un avis favorable au Plan Local d'Urbanisme intercommunal arrêté de la communauté de communes du Pays Solesmois. Cette décision est cependant soumise à la réalisation de modifications liées à des incompatibilités mineures :

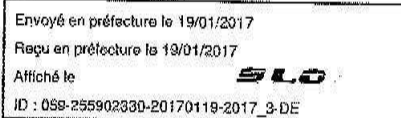
- La protection du délaissé ferroviaire permettrait de renforcer la préservation des corridors écologiques et des espaces naturels relais du SCoT.
- La rédaction du règlement mériterait d'être affinée de manière à garantir la préservation des zones humides.
- Le projet de PLUi mériterait d'être complété afin de tenir compte de l'ensemble des orientations qualitatives du SCoT concernant l'aménagement de la zone d'activité économique.
- Le projet pourrait être complété par la prise en compte des principaux axes de ruissellement et actualisé concernant les installations classées pour la protection de l'environnement.

Fait en séance à la date que dessus.

Pour extrait conforme,

Le Président,  
  
 Sylvain TRANOY





## ***Avis du Syndicat Mixte du Pays du Cambrésis Arrêt de projet du Plan Local d'Urbanisme intercommunal du Pays Solesmois***

### **I. Etat de la procédure**

Document d'urbanisme en vigueur : Sur les 15 communes qui composent l'intercommunalité, 12 communes sont dotées d'un Plan Local d'Urbanisme, une commune possède une carte communale et deux communes ne disposent pas de document d'urbanisme.

Objet de la procédure : Elaboration du PLU intercommunal prescrite le 13 juin 2012.

Avancement de la procédure : Projet de PLUi arrêté par délibération du Conseil Communautaire du 28 septembre 2016. La consultation des personnes publiques associées est en cours. Le dossier a été notifié au Syndicat Mixte du Pays du Cambrésis le 21 octobre 2016. En complément du PLUi, l'intercommunalité a élaboré un Règlement Local de Publicité permettant un meilleur encadrement des affichages publicitaires.

Contexte : La communauté de communes souhaite prendre en compte de façon plus pertinente les enjeux qui dépassent les limites purement communales (trame verte et bleue, déplacements, habitat, risques, ...), se mettre en compatibilité avec le SCoT, aller vers une réflexion commune et cohérente concernant l'aménagement du territoire et alimenter la dynamique territoriale de l'intercommunalité.

### **II. Analyse de la compatibilité entre le PLUi et les orientations du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Cambrésis**

#### **1- Stratégie territoriale**

##### 1- Positionnement stratégique du Cambrésis dans la région Nord-Pas-de-Calais :

Les orientations du SCoT visent à réunir les conditions favorables au développement économique inter territoires notamment concernant le développement des pôles d'excellence et de compétitivité ainsi que du potentiel de développement logistique à développer avec Marquion. Elles imposent également la prise en compte des projets de développement du Canal Seine-Nord Europe, de réhabilitation de la BA103 et d'amélioration de l'accessibilité ferroviaire du Cambrésis. **Le projet de l'intercommunalité ne remet pas en cause ces orientations du SCoT.**

##### 2- Renforcement de l'armature urbaine cambrésienne :

Le SCoT fixe comme objectif démographique global pour l'ensemble du Cambrésis, une hausse de 2,5% de la population d'ici 2020.

Dans son Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), l'intercommunalité prévoit une hausse de population de l'ordre de 5% d'ici 2030 afin d'atteindre 15 700 habitants. Cet objectif de développement est justifié au vu de la croissance démographique récente de l'intercommunalité inversant le phénomène de diminution de la population rencontré de 1968 à 1999. Le développement envisagé correspond à une hausse de près de 2,5% entre 2010 et 2020. **Ce développement apparaît compatible avec l'objectif global inscrit au SCoT.**

Envoyé en préfecture le 19/01/2017
Reçu en préfecture le 19/01/2017
Affiché le <b>SLO</b>
ID : 059-255902330-20170119-2017_3-DE

L'intercommunalité comprend le pôle principal de Solesmes/Saint-Python identifié dans l'armature urbaine du SCoT. Le schéma impose un renforcement de ce pôle par un développement de l'activité économique, des transports collectifs, des fonctions urbaines liées à l'habitat et une production soutenue de logements notamment sociaux.

Le projet de PLUi prend appui sur l'armature urbaine du SCoT et la complète en distinguant :

- le bourg-centre de Solesmes/Saint-Python,
- 4 bourgs secondaires composés de Haussy, Viesly, Saulzoir/Montrécourt et Vendegies-sur-Ecaillon/Sommaing,
- 6 bourgs de proximité correspondant aux autres communes.

Le projet de PLUi vise à inverser la tendance à la diminution de la population du pôle central et de limiter le phénomène de périurbanisation. Pour cela, une production soutenue de logements est prévue sur le pôle central soit près de 40% des futurs logements. Le bourg-centre est également renforcé par une concentration du développement économique en permettant l'extension de la Zone d'Activités Economiques (ZAE) du Bois d'en Haut. Le règlement permet également l'implantation d'activités économiques au sein des zones urbaines mixtes existantes. Par ailleurs, en priorisant l'urbanisation au sein du tissu urbain existant, le projet de PLUi facilite la desserte en transports collectifs des futurs quartiers. Enfin, le projet de PLUi favorise la création de logements sociaux au sein du pôle central grâce aux objectifs de mixité sociale introduits aux Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) de secteurs de Solesmes et Saint-Python. **Le PLUi est donc compatible avec le SCoT sur ces points.**

### 3- Développement des pôles gares :

L'intercommunalité ne comprend pas de pôle gare défini au SCoT du Cambrésis.

**Le projet de PLUi ne remet pas en cause les orientations du SCoT relatives aux différents pôles gares.**

### 4- Maintien du caractère agricole du territoire :

Le SCoT impose le maintien des équilibres entre espaces urbanisés, agricoles et naturels afin d'assurer la pérennité de l'activité agricole. Il demande également la protection de l'agriculture périurbaine et vivrière.

L'élaboration du PLUi veille au respect de cet équilibre en divisant par trois les espaces ouverts à l'urbanisation. Ainsi, près de 83% du territoire de l'intercommunalité ont été classés en zone agricole au plan de zonage. D'autre part, le PLUi évite tout projet d'urbanisation linéaire et concentre le développement intercommunal sur une urbanisation groupée limitant ainsi l'enclavement des terres agricoles. **Ces dispositions garantissent la compatibilité du projet de PLUi avec ces orientations du SCoT.**

Le SCoT impose aux documents d'urbanisme d'autoriser la diversification des activités agricoles.

**Le règlement est compatible avec cette prescription** puisqu'il autorise en zone agricole les constructions et installations réputées agricoles par l'article L311-1 du code rural.

Le SCoT demande aux documents d'urbanisme de veiller à la bonne intégration paysagère des bâtiments agricoles et de repérer les bâtiments présentant un intérêt patrimonial ou pouvant faire l'objet d'un changement d'affectation.

Au projet de PLUi, la rédaction du règlement de la zone agricole et notamment l'article 11 favorise la bonne intégration paysagère des nouvelles constructions agricoles. La thématique du patrimoine a été traitée par l'intercommunalité par le repérage de bâtiments agricoles au plan de zonage qui pourront faire l'objet d'un changement de destination. **Le projet de l'intercommunalité est donc compatible avec ces orientations.**

### 5- Prise en compte du Plan Climat :

Le SCoT impose aux documents d'urbanisme une anticipation et une adaptation aux dérèglements climatiques à venir.

Le projet de PLUi prévoit la préservation des corridors biologiques de l'intercommunalité. Il permet le recours aux énergies renouvelables, la mise en place d'un urbanisme durable, le développement des

Envoyé en préfecture le 19/01/2017
Reçu en préfecture le 19/01/2017
Affiché le <b>SLO</b>
ID : 059-255802330-20170119-2017_3-DE

éco-filières et le bon traitement des déchets. Il favorise le développement des transports en collectifs et modes doux. Le PLUi intègre également des mesures de prévention des risques naturels adaptées. **Ces dispositions assurent la compatibilité du projet avec cette orientation.**

## 2- Environnement

### 1- Protection des Cœurs de Nature (CDN) :

Le territoire de l'intercommunalité comprend deux cœurs de nature identifiés au SCoT comme espaces de prairies et bocage :

- la vallée de l'Ecaillon sur la partie Nord de l'intercommunalité,
- la vallée de la Selle au Sud de Solesmes.

A l'Est du territoire, les communes de Romeries et Beaurain sont également concernées par un cœur de nature de forêt en lien avec les communes de l'Avesnois.

Ces cœurs de nature ont été protégés au projet de PLUi par un classement en zone naturelle (N) ou agricole (A). En complément, le classement en zone naturelle ou agricole des parcelles situées dans la continuité de ces cœurs de nature assure la préservation de zones tampons adaptées entre l'espace urbain et l'espace naturel. Le développement des bourgs est principalement concentré sur le comblement des dents creuses et le choix des zones de développement a été réalisé de manière à éviter tout impact sur ces espaces naturels. **Le projet de PLUi est compatible avec les orientations du SCoT relatives aux cœurs de nature.**

### 2- Préservation des Espaces Naturels Relais (ENR) :


L'intercommunalité est concernée par la présence de plusieurs espaces naturels relais notamment de prairies et bocage aux abords des bourgs agglomérés. Le SCoT impose leur préservation et le cas échéant, de réduire l'impact de l'urbanisation future de ces sites.

Les OAP trame verte et bleue identifient les espaces naturels relais à l'échelle de l'intercommunalité. Elles précisent que les opérations d'aménagement réalisées à proximité de ces espaces devront prendre en compte la sensibilité écologique de chaque site. Afin de réduire l'impact des projets d'urbanisation sur ces sites, les OAP de secteurs intègrent des mesures telles que l'aménagement d'espaces naturels et de jardins, le traitement paysager des franges, la conservation d'alignements d'arbres et linéaires de haies. Par ailleurs, en donnant la priorité aux projets de renouvellement urbain (Friche SASA sur Saint-Python, Place du Marché aux Braises sur Solesmes, ...), l'intercommunalité limite l'impact du développement urbain sur les espaces naturels. **Cette démarche garantit une bonne compatibilité avec cette orientation du SCoT.**

Le SCoT impose également un repérage et une protection réglementaire adaptée des linéaires de haies. Le rapport de présentation précise qu'un travail d'identification a été effectué sur l'ensemble des linéaires de haies. Les élus ont ensuite caractérisé ces linéaires en association avec les agriculteurs pour cibler les haies présentant le plus d'enjeux. Le plan de zonage et le règlement préservent ainsi les haies présentant un intérêt pour la gestion des eaux pluviales et la préservation des paysages. **Cette démarche permet la compatibilité du PLUi avec cette orientation du SCoT.**

Le SCoT demande l'introduction de nature en ville et la valorisation des anciens délaissés ferroviaires et industriels. Il impose aussi de prévoir des règles de boisement aux OAP pour les ouvertures de nouvelles zones à l'urbanisation.

Les OAP trame verte et bleue prévoient le développement des liens entre la nature et la ville. Ainsi, les projets urbains doivent intégrer des aménagements végétalisés et paysagers. Ce souhait est décliné aux OAP de secteurs par la définition de principes paysagers ainsi que l'aménagement d'espaces naturels, récréatifs ou de jardins au sein de la trame urbaine. Les OAP de secteurs imposent également un traitement paysager des franges pour la majorité des sites d'urbanisation future et la plantation d'essences locales. Enfin, le plan de zonage prévoit la protection des linéaires de haies de long de l'ancienne voie ferrée qui représente une continuité écologique remarquable. De même, les OAP trame verte et bleue évoquent un repérage de cette ancienne voie ferrée au plan de zonage permettant de tenir compte des enjeux écologiques qu'elle représente. **Toutefois, celle-ci n'est pas identifiée au plan de**

Envoyé en préfecture le 19/01/2017
Reçu en préfecture le 19/01/2017
Affiché le 
ID : 059-255802330-20170119-2017_3-DE

zonage et le repérage des linéaires de haies semble concerner des alignements d'arbres. La rédaction du plan de zonage et du règlement mériterait d'être adaptée.

#### **Réponse de la CCPS :**

Le PLUI veillera à mieux intégrer cet enjeu, avec une attention particulière portée au traitement et à l'intégration paysagère des nouveaux ensembles bâtis. L'emprise foncière de l'ancienne voie ferrée, actuellement non urbanisée, a été inscrite en zone Naturelle garantissant ainsi sa non urbanisation et le maintien de sa continuité. La partie située au sud de Solesmes, allant vers Le Cateau sera ajoutée. La majorité des éléments arborés identifiés correspondent à des linéaires de haie. Afin de compléter ce repérage, au regard des éléments collectés lors de l'enquête publique, seront ajoutés des alignements d'arbres ou des sujets isolés.

#### **3- Préservation et restauration des eaux superficielles et zones humides :**

Le SCoT impose l'identification et la préservation des zones humides et lits majeurs des cours d'eau. Le plan de zonage du PLUi intègre des secteurs indicés « zh » majoritairement situés en fonds de vallées. Le règlement limite dans ces secteurs les possibilités de développement afin de préserver le caractère humide de ces milieux. Sur la commune d'Haussy, est prévu un développement de l'urbanisation au sein d'une zone à dominante humide. Ce projet consiste en une opération de renouvellement urbain en lien avec l'Etablissement Public Foncier. Les OAP de secteurs précisent que le projet devra prendre en compte les zones à dominante humide existante. En complément, une étude pédologique est jointe au dossier démontrant que le sol ne présente pas les caractéristiques d'un sol humide. Cette étude doit être complétée par un inventaire de la végétation qui permettra de confirmer l'absence de végétation typique des milieux humides. **Le projet de PLUi est donc compatible avec les orientations du SCoT.**

Afin de préserver le réseau hydrographique, le SCoT limite les nivellements et endiguements non justifiés et l'implantation d'Habitats Légers de Loisirs (HLL) en zones à dominante humide. Le plan de zonage protège certains plans d'eau participant ainsi à la préservation des zones humides de l'intercommunalité. Dans les secteurs « zh », le règlement du PLUi autorise « Toute occupation et utilisation du sol, ainsi que tout aménagement, susceptible de ne pas compromettre l'existence, la qualité, l'équilibre hydraulique et biologique des zones humides (drainage, y compris les fossés drainants, remblaiements, déblaiements, exhaussements, affouillements et excavations...), sauf projet d'intérêt public d'approvisionnement en eau ». **Cette rédaction mériterait d'être affinée pour les zones N et A, afin d'interdire clairement les habitations légères dans les secteurs concernés par la présence de zones à dominante humide et de garantir le respect du caractère spécifique de ces zones.**

#### **Réponse de la CCPS :**

Le PLUI veillera à empêcher le développement des HLL à l'article 1 du règlement des zones N et A. Toutefois le règlement précise que toutes les occupations du sol non mentionnées à l'article 2 sont interdites.

#### 4- Préservation et restauration des corridors écologiques :

Le recensement du foncier mutable et l'analyse de son potentiel de renaturation sont imposés par le SCoT.

Le projet de PLUi comprend un recensement des dents creuses et friches mobilisables au sein du tissu urbain existant de chaque commune. Une analyse fine a ensuite été effectuée sur les contraintes et le potentiel de mutabilité de chaque potentiel. **Cette démarche garantit la compatibilité du PLUi sur ce point.**

L'intercommunalité est concernée par des enjeux de trame verte et bleue notamment pour les vallées de l'Ecaillon et de la Selle ainsi que le long de l'ancienne voie ferrée. Le SCoT impose la préservation des corridors écologiques.

Ces corridors ont été identifiés au rapport de présentation et le PADD prévoit de protéger et préserver la qualité environnementale des espaces naturels qui composent la Trame Verte et Bleue. Cette volonté se traduit au plan de zonage par un classement en zone naturelle des fonds de vallée. De plus, le plan de zonage intègre des espaces boisés classés ainsi que la protection des ripisylves et d'éléments de patrimoine végétal. Ces continuités sont par ailleurs renforcées grâce à certaines OAP de secteurs qui prévoient de favoriser les continuités écologiques, valoriser la vallée de la Selle et préserver les boisements existants. **Concernant les abords de l'ancienne voie ferrée, la protection des alignements d'arbres pourrait compléter cette démarche et tirer parti du potentiel écologique que représente cette emprise.**

#### Réponse de la CCPS :

**La collectivité précise que les alignements d'arbres présents le long de la voie ferrée sont déjà identifiés dans le cadre de l'inventaire des linéaires d'arbres et de haies protégés au plan de zonage.**

#### 5- Prise en compte de la Charte du Parc Régional de l'Avesnois :

Aucune commune de la communauté de communes du Pays Solesmois n'appartient au Parc Naturel Régional de l'Avesnois. **Le projet de PLUi ne remet pas en cause les orientations de la charte du Parc Naturel Régional reprises au SCoT.**

#### 6- Préservation des paysages identitaires et des entrées de ville :

Le SCoT impose la préservation des éléments paysagers et ouvertures paysagères (fenêtres paysagères et cônes de vues).

Certaines OAP de secteurs visent à préserver des percées visuelles vers les terres agricoles. La préservation des paysages est également favorisée grâce aux prescriptions visant à assurer la bonne intégration paysagère des bâtiments agricoles et à l'inscription de secteurs préservés « Aa » interdisant les nouvelles constructions agricoles. **Cette démarche garantit la compatibilité du projet avec ces orientations du SCoT.**

Le SCoT impose également l'intégration de prescriptions paysagères aux OAP (prise en compte des éléments structurants, traitement des franges urbaines, ...).

Les OAP de secteurs imposent aux nouvelles constructions de respecter une bonne insertion urbaine et paysagère en harmonie avec les formes architecturales existantes. De plus, un traitement paysager des franges est imposé pour chacune des zones d'urbanisation future. De manière générale, les essences locales sont privilégiées au règlement et le recours aux excavations, remblais et terrassement est limité. **Ces dispositions garantissent la compatibilité du PLUi avec ces orientations du SCoT.**

Les entrées de ville doivent faire l'objet d'une attention particulière pour être compatible avec le SCoT.

Le rapport de présentation du PLUi intègre un chapitre spécifique à la prise en compte des entrées de ville. De plus, des prescriptions paysagères ont été intégrées au règlement pour assurer une bonne intégration des bâtiments agricoles. Le plan de zonage prévoit également un secteur « Aa » de préservation des paysages. En complément du travail effectué dans le cadre du PLUi, l'intercommunalité a élaboré un Règlement Local de Publicité. Cette démarche permettra l'amélioration des entrées de villes par un renforcement de la réglementation destinée aux publicités, enseignes et pré-enseignes. **Le PLUi est donc compatible avec cette orientation du SCoT.**

La définition de limites d'urbanisation est également une orientation introduite au SCoT.

Le projet de PLUi vise à stopper l'urbanisation linéaire de l'intercommunalité en évitant les extensions en périphérie du tissu urbain existant. **Le projet démontre ainsi sa compatibilité cette orientation du SCoT.**



Concernant le patrimoine bâti, le SCoT impose la réalisation d'un inventaire et la protection du patrimoine identitaire.

De nombreux éléments de patrimoine bâti sont protégés par le plan de zonage et le règlement en imposant pour les futurs travaux, le respect des caractéristiques esthétiques ou historiques desdits éléments. Ont été protégés les chapelles, calvaires, fontaines et autres bâtiments patrimoniaux sur l'ensemble de l'intercommunalité. Cette démarche a été réalisée grâce à la participation et la connaissance des élus de chaque commune. **Le PLUi est donc compatible avec cette orientation du SCoT.**

#### 7- Recours aux énergies renouvelables :

Afin de développer le recours aux énergies renouvelables, le SCoT impose aux PLUi de ne pas faire obstacle à la mise en œuvre et l'utilisation d'énergies renouvelables. Il impose également de ne pas faire obstacle à la mise en place de choix constructifs, techniques ou matériaux favorables à la performance énergétique et environnementale.

Le règlement du PLUi permet l'utilisation de matériaux destinés à la production d'énergies renouvelables et ne fait pas obstacle à la mise en œuvre et l'utilisation d'énergies renouvelables. **Le projet de PLUi est donc compatible avec le SCoT sur ces points.**

#### 8- Ressource en eau :

Le SCoT demande à ce que le développement se fasse au regard de la disponibilité de la ressource en eau.

Le rapport de présentation et les annexes sanitaires attestent que la desserte en eau potable est suffisante pour permettre le développement envisagé par l'intercommunalité. **Le projet apparaît donc compatible avec cette orientation du SCoT.**

Le SCoT demande de protéger la ressource en eau potable et d'intégrer les périmètres de protection des captages au sein du plan de zonage.

L'intercommunalité est concernée par plusieurs points de captages recensés au rapport de présentation et aux annexes. Les périmètres de protection institués autour des captages d'eau potable en activités ont été retranscrits au plan de zonage. Ainsi, un secteur spécifique a été défini pour chaque périmètre de protection. Aucun projet de développement n'est prévu sur ces secteurs à l'exception d'une extension d'une activité économique existante sur Viesly. Ce développement indispensable à la pérennité de cette activité devra respecter les prescriptions de l'arrêté préfectoral protégeant le captage. **Le PLUi apparaît donc compatible avec cette orientation du SCoT.**

#### 9- Gestion des eaux pluviales et rejets :

Le SCoT impose aux documents d'urbanisme de favoriser l'infiltration des eaux pluviales à la parcelle, de privilégier le recours aux techniques alternatives, de prévenir l'imperméabilisation, de limiter les pollutions, de réduire les volumes d'eaux déversées sans traitement et d'inciter à la récupération et stockage.

Les OAP de secteurs et l'article 4 du règlement favorisent la gestion des eaux pluviales à la parcelle et le recours aux techniques alternatives, limitent les volumes d'eau déversés et les pollutions et incitent à la récupération et au stockage des eaux pluviales. D'autre part, l'article 13 impose un pourcentage minimal d'espaces verts plantés en pleine terre pour certaines zones. **Ces prescriptions assurent la compatibilité du projet avec ces orientations du SCoT.**

Le SCoT impose également d'intégrer les zonages d'assainissement. Les zonages d'assainissement ont été annexés au dossier de PLUi. **Le projet de PLUi apparaît donc compatible avec cette orientation du SCoT.**

#### 10- Prise en compte des risques et nuisances :

Le SCoT impose la prise en compte des risques et nuisances.

Le projet de PLUi intègre au diagnostic des informations relatives aux différents types de risques. Il tient compte des Plans de Prévention des Risques d'Inondation des vallées de la Selle et de l'Ecaillon en cours d'élaboration. Il intègre des prescriptions réglementaires correspondant aux deux PPRi afin de limiter les risques liés aux inondations. Les risques de retrait-gonflement des argiles, de séismes et de remontées de nappes sont également mentionnés au plan de zonage. Le plan de zonage intègre également des secteurs « r » de prise en compte des axes de ruissellement au Sud de Solesmes. Des prescriptions réglementaires ont été intégrées afin de prendre en compte ce risque (limitation de l'emprise au sol, réhausse des constructions, perméabilité des clôtures, ...). **Cette démarche mériterait d'être généralisée aux autres axes de ruissellement existants sur l'intercommunalité.**

Concernant les risques technologiques, les installations AFFIVAL, Crépin Roger et la déchetterie sont répertoriées comme ICPE. L'entreprise Crépin Roger implantée sur la commune d'Haussy est en fin d'activité. Aucun site de développement n'est prévu à proximité immédiate d'une ICPE en activité. Toutefois, le territoire intercommunal comprend également les ICPE « Les vents du Solesmois SAS » et « ETILAM ». **Le rapport de présentation mériterait d'être actualisé pour faire mention de ces installations.**

Le projet de PLUi prend en compte les sites Basias et Basol. **Le projet de PLUi apparaît donc compatible avec ces orientations du SCoT.**

### **Réponse de la CCPS :**

**Les dispositions visant à la prise en compte du risque de ruissellement mériteraient d'être étendues à d'autres communes.**

**Le rapport de présentation sera complété afin de mentionner les ICPE « les vents du Solesmois SAS » et de « ETILAM ».**

Envoyé en préfecture le 19/01/2017
Reçu en préfecture le 19/01/2017
Affiché le <b>SLO</b>
ID : 059-255902339-20170119-2017_3-DE

L'intercommunalité est traversée par la RD955 et la RD958 identifiées comme voies bruyantes aux obligations diverses. Ces voies ont été cartographiées et prise en compte dans le dossier de PLUi. **Le projet de PLUi est compatible avec le SCoT concernant la prise en compte des nuisances.**

#### 11- Gestion des déchets :

La question des déchets est introduite aux OAP de chaque secteur en favorisant une gestion mutualisée en prévoyant des locaux ou des emplacements adaptés. **Cette mesure répond à l'orientation du SCoT visant à améliorer la gestion des déchets.**

### 3- Habitat

#### 1- Rythme de constructions :

Le SCoT fixe un objectif global de production de logements de l'ordre de 450 à 500 logements par an pour le Cambrésis. Les projets doivent veiller à atteindre cet objectif en respectant le principe de rééquilibrage démographique en faveur des pôles de centralité.

Le projet de PLUi se base sur une hypothèse d'environ 800 logements supplémentaires d'ici 2030. Le Programme d'Orientation et d'Action (POA) Habitat précise que 40% de la production des logements se fera sur le pôle central, contre 35% pour les pôles secondaires et 25% pour les pôles de proximité. Ce choix permet un rééquilibrage démographique en faveur du pôle central afin de limiter la perte de population rencontrée sur les périodes antérieures. **Ce développement ne remet pas en cause l'orientation globale du SCoT.**

#### 2- Diversification de la production de logement :

Pour combler le déficit de logements aidés, le SCoT impose pour la commune de Solesmes de réaliser des logements locatifs à hauteur de 30% de la production globale de logements. De plus, le SCoT impose aux communes hors pôles de prévoir une production de logements locatifs aidés répondant aux besoins de la population du village (jeunes ménages, ménages défavorisés, personnes âgées).

Pour favoriser la mixité sociale, les OAP de secteurs intègrent pour la majorité des sites d'urbanisation future, l'obligation de réaliser un pourcentage minimal de logements locatifs aidés. Pour Solesmes, les OAP de secteurs imposent un pourcentage minimal de 30 logements locatifs aidés à respecter et la création d'un béguinage. Les communes d'Escarmain, Haussy, Saulzoir, Saint-Python et Vendegies-sur-Ecaillon intègrent également des prescriptions relatives à la mixité sociale. Enfin de manière plus générale, les OAP de secteurs visent également à diversifier les typologies de logements et formes urbaines.

**Ces prescriptions répondent aux orientations de diversification de l'offre en logements affichées au SCoT.**

#### 3- Renouvellement urbain :

Le SCoT impose aux documents d'urbanisme le recensement du potentiel foncier disponible au sein du tissu urbain existant. Il demande une urbanisation prioritaire des opérations de renouvellement urbain et la réduction de la vacance. Il précise qu'au moins un quart des futurs logements doit être réalisé au sein du tissu urbain existant (sauf en cas d'impossibilité avérée). Le quota est majoré à un logement sur trois pour la commune de Solesmes car il s'agit d'un pôle urbain.

Le projet de PLUi intègre un recensement des dents creuses et friches existantes à l'échelle intercommunale. Ce travail est affiné par une analyse sur la mutabilité et les contraintes de chaque potentiel foncier recensé. La réalisation de cartographies à l'échelle de la commune permet d'identifier rapidement les secteurs à enjeux et facilite la mise en place de stratégies foncières. Ainsi, un potentiel de 432 logements a été comptabilisé au sein de l'intercommunalité. L'intercommunalité est concerné par un taux de vacance d'environ 7,17% en 2009. Le projet de PLUi ambitionne d'atteindre un taux de 6% à l'échelle de l'intercommunalité d'ici 2030. Le potentiel de logements lié à la vacance, les projets de renouvellement urbain et possibilités de comblement des dents creuses ont été pris en compte dans l'analyse des besoins en matière de logements. L'analyse détaillée du projet révèle qu'au moins un logement sur deux est prévu au sein du tissu urbain existant de Solesmes contre au moins un logement sur trois pour les autres communes. Enfin, le POA Habitat définit des moyens d'actions permettant de favoriser le renouvellement urbain : partenariat avec l'EPF, instauration de la taxe sur les logements

Envoyé en préfecture le 19/01/2017
Reçu en préfecture le 19/01/2017
Affiché le <b>SLO</b>
ID : 059-255902330-20170119-2017_3-DE

vacants, etc... **Le projet de PLUi démontre ainsi une forte volonté de favoriser le renouvellement urbain en compatibilité avec le SCoT.**

#### 4- Maitrise de l'extension urbaine :

Afin de limiter la consommation des terres agricoles, le SCoT accorde pour l'intercommunalité, la possibilité d'étendre son enveloppe urbanisée (hors développement économique et commercial) de 26 hectares d'ici 2020. S'agissant d'un PLUi, la répartition de l'enveloppe inscrite au SCoT à l'échelle de la commune peut être redistribuée sous réserve de ne pas remettre en cause le rééquilibrage des pôles, la priorité au renouvellement urbain et les principes de densité.

Le projet de l'intercommunalité intègre cette préoccupation puisque la superficie des extensions de l'urbanisation est limitée à 21,22 ha d'ici 2030. Le projet de PLUi prévoit une redistribution du nombre d'hectares accordés aux communes. Cette démarche est compatible avec le SCoT qui laisse aux intercommunalités qui se dotent d'un PLUi, la possibilité de redistribuer le nombre d'hectares accordés en extension afin de répondre plus finement aux besoins des communes. Cette redistribution ne remet pas en cause les polarités qui composent l'armature urbaine du SCoT. De plus, l'inscription d'un phasage de l'ouverture à l'urbanisation de ces zones contribue à une consommation progressive des terres agricoles. Ce phasage limite l'ouverture à l'urbanisation d'ici 2022 à près d'une dizaine d'hectares en extension de l'urbanisation. **Ainsi, le développement de l'intercommunalité s'inscrit en compatibilité avec l'orientation majeure du nombre d'hectares accordé par le SCoT.**

Le SCoT limite l'urbanisation linéaire et le développement de l'urbanisation non contiguë au tissu urbain existant. Les zones inscrites au PLUi sont situées dans la continuité immédiate du tissu urbain existant. Elles ne favorisent pas l'extension linéaire de l'urbanisation et sont situées à proximité des centralités urbaines. **Ce projet apparaît donc compatible avec ces orientations du SCoT.**

#### 5- Densité :

Le SCoT fixe une densité moyenne minimale à respecter de 25 logements à l'hectare pour Solesmes, 18 logements à l'hectare pour Saint-Python et 12 logements à l'hectare pour les autres communes. Le projet de PLUi intègre une densité moyenne minimale à respecter variant de 16 à 30 logements à l'hectare. Ces objectifs sont inscrits aux OAP de chaque zone à urbaniser à vocation principale d'habitat. De plus, la rédaction de l'article 9 du règlement est compatible avec une densification du tissu urbain. **Par ces dispositions, le projet de PLUi est compatible avec l'orientation de densité affichée au SCoT.**

#### 6- Maitrise du foncier :

Pour atteindre les objectifs en matière d'habitat, le SCoT impose l'utilisation des outils fournis par les documents d'urbanisme. La réponse aux besoins en logements est traduite aux OAP réalisées sur chaque site en projet et par l'inscription de nombreux emplacements réservés destinés à la création de voiries, de liaisons douces et autres équipements publics. **Ces dispositifs garantissent une meilleure maitrise du foncier et répondent à ces orientations du SCoT.**

#### 7- Mixité fonctionnelle :

Afin de favoriser la mixité fonctionnelle, les documents d'urbanisme doivent répondre aux enjeux de la mixité des fonctions urbaines. Au projet de PLUi, le règlement des zones urbaines mixtes et zones à urbaniser à vocation principale d'habitat autorise différentes fonctions urbaines. **Le projet de PLUi est compatible avec les enjeux de mixité fonctionnelle du SCoT.**

### 4- Développement économique

#### 1- Développement des zones d'activités économiques :

Le SCoT impose un renforcement de la mixité urbaine et la réalisation d'un recensement du foncier mutable pouvant accueillir de l'activité économique.

Envoyé en préfecture le 19/01/2017
Reçu en préfecture le 19/01/2017
Affiché le <b>SLO</b>
ID : 059-255902330-20170119-2017_3-DE

Le projet de PLUi intègre un recensement des dents creuses et friches. Le projet prévoit la requalification de friches pour des projets à vocation mixte. **Cette démarche permet la compatibilité du projet avec le SCoT.**

Le schéma d'orientations stratégique du développement économique du SCoT fixe pour l'intercommunalité la possibilité d'ouvrir à l'urbanisation une extension de zone d'activité économique (ZAE) au sein du pôle Solesmes/Saint-Python d'environ 20 hectares.

Le PLUi prévoit une extension d'environ 10 ha de la ZAE du Bois d'en Haut située sur la commune de Saint-Python. Ce choix de développement est compatible avec les orientations du SCoT puisqu'il permet un renforcement du pôle Solesmes/Saint-Python. Ce parti d'aménagement permettra de répondre aux besoins de l'intercommunalité touchée aujourd'hui par un manque de disponibilité foncière dédiée au développement économique. Le plan de zonage et le règlement intègre un secteur spécifique définissant la vocation de la zone. Par ailleurs, la rédaction du règlement est compatible avec la densification du parc d'activités. **Le projet est ainsi compatible avec les orientations du SCoT.**

En complément de cette principale zone de développement, le PLUi prévoit l'extension mesurée de certaines zones d'activités existantes afin de permettre le développement de l'activité en place. Le nombre d'hectare consommé n'est pas à déduire du nombre d'hectares accordés par le compte foncier du SCoT car il s'agit de projets d'extensions d'activités économiques existantes. De plus, le développement souhaité ne remet pas en cause l'objectif global d'artificialisation des terres agricoles défini sur l'ensemble du Cambrésis puisqu'il représente une superficie très limitée. **Le projet de PLUi ne remet pas en cause les orientations de développement économique inscrit au SCoT.**

Le SCoT impose la réalisation d'OAP fixant les principes du futur aménagement et l'intégration d'un règlement permettant de maîtriser l'impact du projet.

Une OAP de secteur a été définie sur le projet d'extension de la ZAE du Bois d'en Haut. Un traitement du paysage et des façades urbaines les plus perceptibles est imposé afin de valoriser l'entrée de ville. Cette OAP prévoit également la création d'un seul accès à sécuriser sur la RD942 et la conservation du chemin piétonnier existant le long de l'ancienne voie ferrée. D'autre part, le projet privilégie la mise en place de toitures végétalisées pour les bénéfices écologiques et les atouts techniques qu'elles présentent. Le règlement impose également au moins 20% d'espaces verts sur l'unité foncière et privilégie la gestion des eaux pluviales à la parcelle. **En complément, le projet pourrait être complété afin de prévoir une connexion douce vers l'ancienne voie ferrée. De même, le projet pourrait favoriser la mutualisation des aires de stationnement et l'optimisation des surfaces.**

#### **Réponse de la CCPS :**

**L'OAP sur la zone économique de Saint Python veillera à la mise en place d'une connexion piétonne vers l'ancienne voie ferrée et à favoriser la mutualisation des aires de stationnement et l'optimisation des surfaces. Ces questions trouveront réponse dans l'étude de définition d'extension de la zone, récemment initiée par la CCPS.**

#### 2- Offre commerciale :

Le SCoT demande de conforter la zone commerciale intermédiaire de Solesmes/Saint-Python en maintenant la complémentarité de l'offre avec le centre-ville de Solesmes.

Le projet de PADD prévoit de redynamiser les commerces de centre-ville en valorisant les espaces publics associés et en favorisant leur desserte. Cette orientation se traduit au plan de zonage par l'identification de linéaires commerciaux et d'un pôle commercial à préserver. Le PLUi répond ainsi à un enjeu de préservation des commerces de détail et de proximité. Cette mesure concerne la rue de Selle sur Solesmes principale artère commerçante du Pays Solesmois. **Le projet de l'intercommunalité s'inscrit donc en compatibilité avec ces orientations du SCoT.**

#### 3- Accessibilité aux Technologies de l'Information et de la Communication :

Le SCoT impose aux nouvelles opérations, d'intégrer la mise en œuvre d'une accessibilité au haut, voire au très haut débit. **Le projet de PLUi ne remet pas en cause cette orientation du SCoT.**

#### 4- Développement des équipements et tertiarisation du territoire :

Le SCoT demande aux documents d'urbanisme de privilégier le développement des activités tertiaires au sein des pôles de centralité.

Ces vocations sont admises en zones urbaines mixtes. **Le projet de PLUi ne remet pas en cause les orientations du SCoT relatives à la tertiarisation du territoire.**

Envoyé en préfecture le 19/01/2017	
Reçu en préfecture le 19/01/2017	
Affiché le	<b>SLO</b>
ID : 053-255902330-20170119-2017_3-DE	

### 5- Tourisme :

Le SCoT impose la prise en compte du patrimoine et l'intégration d'une réflexion relative au développement touristique du territoire. Il demande également la préservation des itinéraires touristiques.

Au plan de zonage du PLUi, sont identifiés les éléments de patrimoine bâti de l'intercommunalité. Cette démarche démontre d'une volonté de préserver et mettre en valeur le patrimoine identitaire de chaque commune. L'approche intercommunale assure une cohérence globale à la mise en valeur de ce patrimoine et facilite ainsi le développement touristique de l'ensemble de l'intercommunalité. Le rapport à l'eau est renforcé grâce à la préservation et mise en valeur des zones humides identifiées. Les OAP de secteurs prévoient le renforcement du réseau de liaisons douces. Les itinéraires de PDIPR sont identifiés au diagnostic et renforcés grâce à l'aménagement d'un chemin entre Beaurain, Romeries et Vertain. Par ailleurs, la qualité paysagère est préservée grâce aux prescriptions d'intégration paysagère imposées aux nouvelles constructions. **Le projet est ainsi compatible avec les orientations du SCoT.**

Le SCoT demande à ce que les servitudes soient annexées et prises en compte aux documents d'urbanisme.

Le rapport de présentation liste ces dernières que le projet prend en compte. **Le projet apparaît compatible avec cette orientation du SCoT.**

Le SCoT impose également le développement de l'offre de loisirs, notamment pour les communes pôles.

Le secteur NI a été inscrit sur de nombreuses communes afin de tenir compte des projets de réalisation d'équipements sportifs ou de loisirs. Un emplacement réservé est également destiné à la réalisation d'un aménagement de loisirs. **Cette démarche répond à cette orientation du SCoT.**

## 5- Transports

### 1- Optimisation des pôles gare :

La communauté de communes du Pays Solesmois ne comprend pas de pôle gare au SCoT du Cambrésis.

**Le projet de PLUi ne remet pas en cause les orientations du SCoT relatives aux différents pôles gares.**

### 2- Maillage des transports collectifs :

Afin de répondre à la nécessité du SCoT, de renforcer le maillage des transports collectifs, le PADD prévoit le développement d'une offre adaptée permettant le rabattement des populations vers les lignes de transports en commun existantes du Conseil Général. En renforçant la polarité du bourg-centre et en privilégiant de sites de développement au plus près des centralités, le projet de PLUi répond à cette orientation. De plus, l'intercommunalité affiche également dans son PADD sa réflexion menée sur l'opportunité d'une offre complémentaire de type « Transport à la demande ». **En ce sens, le projet est compatible avec la volonté de maillage des transports collectifs inscrite au SCoT.**

### 3- Réseau routier :

Le SCoT prévoit pour l'intercommunalité de conforter l'axe routier reliant le Cateau-Cambrésis au Valenciennois et de mener une réflexion sur le désenclavement du territoire.

Le projet de PADD prévoit de définir une offre de transport adaptée aux enjeux du territoire. Il souligne la nécessité d'une réflexion sur le contournement de Solesmes et le co-voiturage. Le plan de zonage intègre également des emplacements réservés destinés à des aménagements de voiries facilitant la circulation automobile. **Le projet de PLUi s'inscrit donc en compatibilité avec ces orientations du SCoT.**

Envoyé en préfecture le 19/01/2017
Reçu en préfecture le 19/01/2017
Affiché le <b>SLO</b>
ID : 059-255902330-20170119-2017_3-DE

4- Intermodalité du transport de marchandises :

Le SCoT demande à ce que les projets garantissent la préservation des potentiels de développement du fret.

**Le projet de PLUi ne remet pas en cause le développement du fret.**

5- Déplacements doux :

Afin de promouvoir les déplacements doux, le SCoT impose la préservation et le maillage du réseau de liaisons douces.

Le diagnostic de l'intercommunalité permet d'identifier les liaisons douces existantes et de définir les enjeux liés à ce mode de déplacement. Le développement des liaisons douces se traduit par la mise en place de prescriptions spécifiques aux OAP de secteurs. De plus, plusieurs emplacements réservés sont dédiés à la réalisation de sentes et liaisons douces. Les projets d'urbanisation future à vocation mixte intègrent des connexions douces vers l'ancienne voie ferrée. Enfin, le règlement intègre des obligations relatives au stationnement des deux roues. **Le projet paraît donc compatible avec le SCoT concernant le développement des déplacements doux.**



Envoyé en préfecture le 19/01/2017
Reçu en préfecture le 19/01/2017
Affiché le <b>SLO</b>
ID : 059-255902330-20170119-2017_3-DE

### III. Conclusion

Le PLUi de la communauté de communes du Pays Solesmois présente donc de nombreux points compatibles avec le SCoT du Cambrésis et l'approche des différentes thématiques le composant montre une bonne appréhension par l'intercommunalité des enjeux du SCoT.

En effet :

- Le travail a permis à l'intercommunalité de diviser par trois la superficie des espaces ouverts à l'urbanisation en inscrivant un développement économique et urbain compatible avec les objectifs du SCoT,
- Le projet de PLUi favorise le renouvellement urbain puisqu'un recensement du potentiel foncier a été intégré au dossier et que plusieurs projets de réhabilitation de friches sont programmés,
- La volonté de préserver l'environnement s'est traduite par la protection et la mise en valeur des cœurs de nature et la mise en place de protections réglementaires (espaces boisés classés, repérage au plan de zonage, ...),
- Les OAP de secteurs permettent de répondre aux orientations du SCoT (densité, traitement des franges urbaines, création de liaisons douces, ...). L'intégration de ces schémas de principe et la mise en place d'emplacements réservés démontrent une volonté de mieux maîtriser le développement de l'intercommunalité,
- Les OAP trame verte et bleue et le POA Habitat apportent une cohérence globale pour une meilleure préservation des corridors écologiques et prise en compte des enjeux liés à l'habitat,
- L'élaboration d'un Règlement Local de Publicité intercommunal permettra l'amélioration des entrées de villes par un renforcement de la réglementation destinée aux publicités, enseignes et pré-enseignes.

Le PLUi ne comporte pas d'incompatibilité majeure avec le SCoT, mais comporte quelques points d'incompatibilité mineure à retravailler :

- La protection du délaissé ferroviaire permettrait de renforcer la préservation des corridors écologiques et des espaces naturels relais du SCoT.
- La rédaction du règlement mériterait d'être affinée de manière à garantir la préservation des zones humides.
- Le projet de PLUi mériterait d'être complété afin de tenir compte de l'ensemble des orientations qualitatives du SCoT concernant l'aménagement de la zone d'activité économique.
- Le projet pourrait être complété par la prise en compte des principaux axes de ruissellement et actualisé concernant les installations classées pour la protection de l'environnement.

Lors de sa réunion du 13 janvier 2017, la commission de suivi des PLU et du SCoT a examiné le projet du Plan Local d'Urbanisme intercommunal de la communauté de communes du Pays Solesmois et proposé à l'unanimité un avis favorable, décision toutefois soumise à la réalisation de modifications liées aux incompatibilités mineures à retravailler.

Lors de sa réunion du 16 janvier 2017, après en avoir délibéré, le Bureau du Syndicat Mixte du Pays du Cambrésis a donné à l'unanimité, un avis favorable à l'arrêt de projet du Plan Local d'Urbanisme intercommunal de la communauté de communes du Pays Solesmois. Cette décision est cependant soumise à la réalisation de modifications liées aux incompatibilités mineures à retravailler.

#### Réponse de la CCPS :

La collectivité réalisera les modifications et précisions évoquées.

## **AVIS DE LA CHAMBRE D'AGRICULTURE: AVIS RESERVE**



<b>SERVICE AMENAGEMENT TERRITORIAL</b> <b>Tél. 03 21 60 48 60</b> <b>N/Réf. JBB/SR/LD N° 17.042</b>	<b>Communauté de Communes du Pays Solesmois</b> <b>Monsieur le Président</b> <b>9 bis rue Jules Guesde</b> <b>B.P 63</b> <b>59730 SOLESMES</b>
---	--

### **Siège Social**

140 boulevard de la Liberté  
CS 71177  
59013 Lille cedex  
Tél. : 03 20 88 67 00

Email : [ch.agri-region@agriculture-npdc.fr](mailto:ch.agri-region@agriculture-npdc.fr)

### **Antenne Arras**

56 avenue Roger Salengro  
BP 80039  
62051 Saint Laurent Blangy cedex  
Tél. : 03 21 60 57 57

Email : [ch.agri-arras@agriculture-npdc.fr](mailto:ch.agri-arras@agriculture-npdc.fr)

### **Antenne Lille**

140 boulevard de la Liberté  
CS 71177  
59013 Lille cedex  
Tél. : 03 20 88 67 00

Email : [ch.agri-lille@agriculture-npdc.fr](mailto:ch.agri-lille@agriculture-npdc.fr)

St-LAURENT-BLANGY, 13 janvier 2017

**Objet : Arrêt de projet du PLUI de la Communauté de Commune du Pays Solesmois**

Monsieur le Président,

Dans le cadre de la consultation des personnes publiques associées, vous nous avez transmis le projet de PLU Intercommunal de la Communauté de Commune du Pays Solesmois pour avis et nous vous en remercions.

L'examen du projet de PLUI arrêté amène la Chambre d'Agriculture à formuler les observations suivantes :

### **1) Sur la prise en compte de l'activité agricole et la consommation de l'espace**

Vous avez accordé une attention particulière aux remarques de notre Compagnie dans l'élaboration de ce projet et nous vous en remercions. Nous notons ainsi les efforts réalisés pour diminuer la consommation d'espace et mieux prendre en compte l'activité agricole.

Nous tenons néanmoins à vous rappeler l'importance de l'agriculture sur votre territoire d'abord comme activité économique, mais aussi pour sa contribution à la qualité paysagère du territoire, au cadre de vie de ses habitants et à l'environnement.

### **2) Sur le zonage**

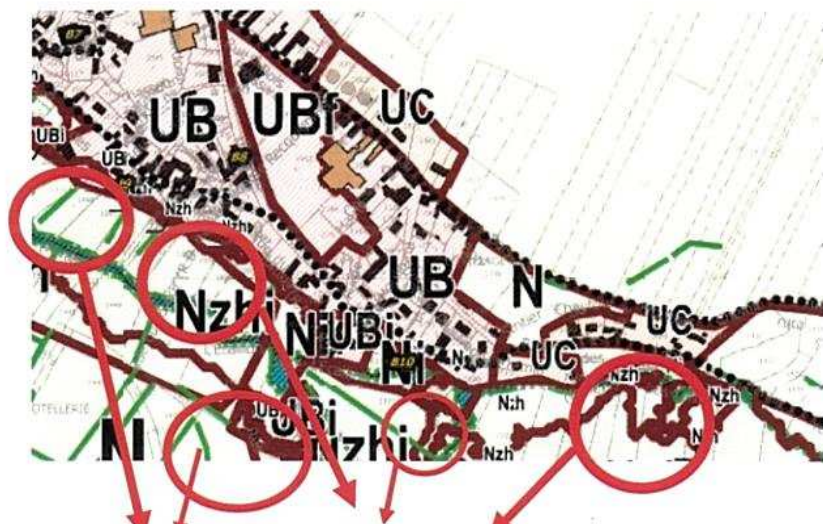
a) D'un point de vue général, nous nous interrogeons sur la lisibilité du plan de zonage. Certaines limites de zone se chevauchent et rendent difficile la lecture et la compréhension du document.

### **RÉPUBLIQUE FRANÇAISE**

Etablissement public  
loi du 31/01/1924  
Siret 130 013 543 00017  
APE 9411Z

[www.agriculture-npdc.fr](http://www.agriculture-npdc.fr)

Notre Compagnie souhaite plus de clarté quant à la lecture des plans réglementaires.

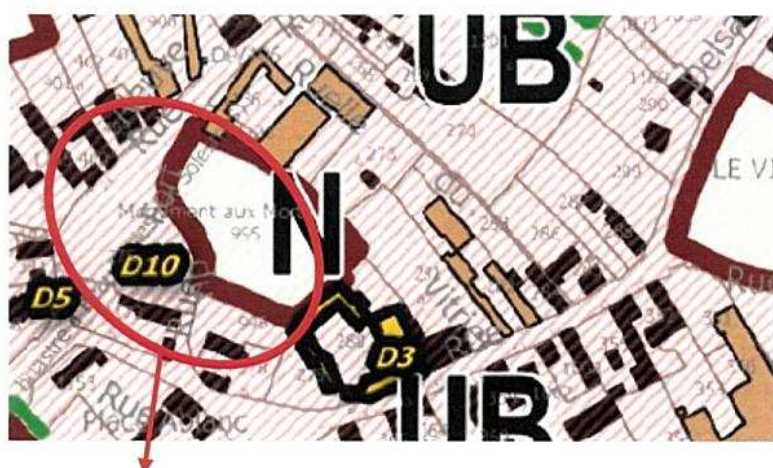


*Commune de Saint Martin sur Ecaillon: délimitations du zonage illisibles.*

**Réponse de la CCPS :**

La collectivité reprécisera le zonage sur certains secteurs pour faciliter la lecture des pièces réglementaires. Les traits de limite de zonage seront affinés.

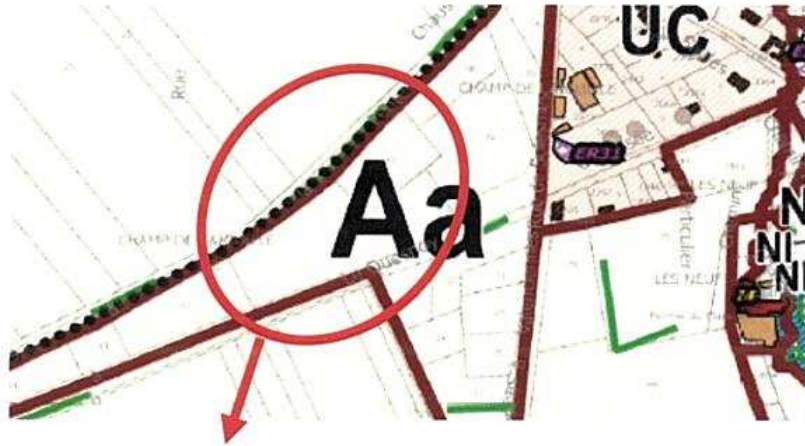
b) La Chambre d'Agriculture s'inquiète du devenir de certaines exploitations agricoles aux abords des zones Naturelles voire des Zones Agricoles Aa (implantation de construction agricole interdite). Il nous semble vital que ces exploitations puissent se développer et continuer leurs activités. Le zonage actuel ne le permet pas. Nous demandons que ces parcelles soient reclassées en zone Agricole ; notamment dans les deux exemples suivants :



*Commune d'Escarmain, exploitation horticole appartenant à Monsieur DELAEY Anthony ; Ses uniques parcelles sont classées en zone Naturelle et ne permettent pas la construction de serres. Nous demandons que le terrain à l'arrière de l'exploitation soit classé en zone agricole*

**Réponse de la CCPS :**

La collectivité confirme sa volonté de classer en N ces espaces situés en vis-à-vis de l'église, qui contribuent à la qualité paysagère du centre village d'Escarmain. D'autant plus que d'autres parcelles, situées non loin du siège d'exploitation, permettraient d'accueillir de nouveaux bâtiments ; La collectivité s'engage à accompagner l'exploitant agricole si besoin.



*Commune de Vendegies sur Ecaillon, terrain appartenant à Monsieur CARPENTIER Hubert. A classer en zone agricole pour permettre la construction de bâtiments agricoles.*

**Réponse de la CCPS :**

Le classement sur ce secteur de la commune de Vendegies-sur-Ecaillon vise à préserver la qualité de l'entrée de ville en empêchant l'implantation de nouveaux bâtiments agricoles.

c) Nous demandons qu'une **mise à jour du cadastre** puisse être réalisée pour faire apparaître des bâtiments agricoles absents au plan de zonage. A l'inverse, des bâtiments agricoles ont été repérés alors qu'ils n'existent pas.

**Réponse de la CCPS :**

La mise à jour du cadastre ne répond pas à la procédure du PLUI. De plus, les bâtiments identifiés ne répondent peut être à des constructions réalisés dans le cadre de dépôts de permis de construire. Néanmoins, la collectivité s'attachera à finaliser son projet à partir d'un support cadastral plus récent. Lors de l'enquête publique, certains éléments ont reçu un avis favorable en vue de modifications apportées aux plans de zonage.

d) Certains bâtiments agricoles en zone Agricole n'ont pas été répertoriés au plan de zonage. Ceux-ci mériteraient d'être identifiés au plan de zonage, au regard de l'Article L 123-1-5 du Code de l'Urbanisme.

Afin d'envisager un changement de destination prévu au règlement, nous demandons qu'un nouveau repérage soit réalisé.

**Réponse de la CCPS :**

Les demandes de repérage pour le changement de destination ont été identifiées lors de l'enquête publique, seront prises en compte et intégrées au règlement.

e) Sur le plan de zonage, nous constatons que des haies et arbres du territoire Intercommunal sont inventoriés au titre de l'article L 151-19 du Code de l'urbanisme. Néanmoins il semblerait que certains éléments de paysage soient référencés et inscrits sur le plan de zonage alors qu'ils n'existent pas sur le terrain.

**Réponse de la CCPS :**

**Le classement des alignements d'arbres et de linéaires à protéger ont fait l'objet d'un travail en lien avec les représentants agricoles. Les évolutions demandées, notamment lors de l'enquête publique, seront intégrées dans la mesure du possible, et après un contrôle sur site, au vue de leur protection déjà existante dans les documents d'urbanisme actuels.**

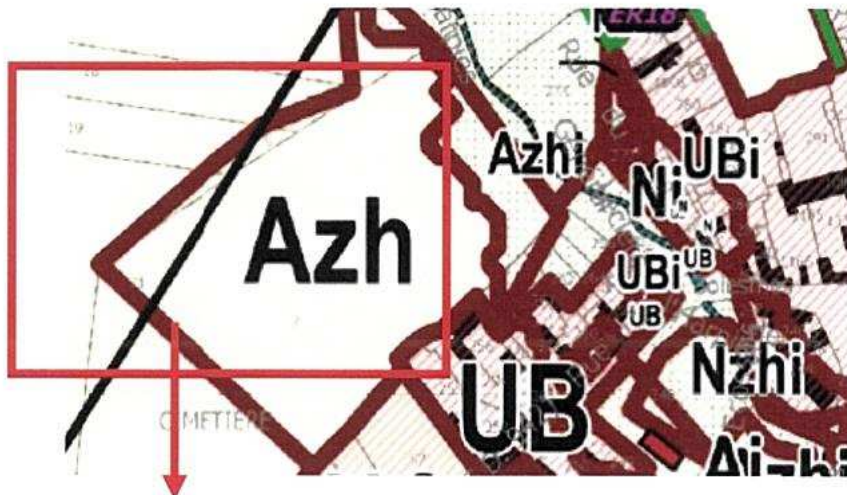
f) De nombreuses parcelles ont été classées en zones Naturelles alors qu'elles sont occupées par l'activité agricole et cultivées.

La Chambre d'Agriculture demande que le zonage N soit le strict reflet des massifs et des terrains non exploités existants sur la commune. Des exemples sont détaillés dans la note complémentaire jointe (point n°2).

**Réponse de la CCPS :**

**Le classement en zone N n'est pas incompatible avec la présence de l'activité agricole. Le zonage répond à la volonté de la collectivité affichée dans le PADD de veiller à la préservation des fonds de vallées. Par ailleurs, les cœurs de nature, définis à la Trame Verte et Bleue du SCOT, s'imposent au PLUI ;**

g) De la même manière, notre Compagnie s'étonne du classement de certaines parcelles en zone humide alors que des études et des sondages ont été réalisés et n'ont révélé aucun caractère humide.



**Commune de Romeries. Parcelle appartenant à Monsieur LEVREZ Eric sur laquelle a été réalisée une étude pédologique en 2014.**

*« Cette prairie est apparue très saine sur le plan hydraulique. Les sondages n'ont pas permis de mettre en évidence d'hydromorphie, et ce même en profondeur jusqu'à 120cm. (...). L'étude des signes d'hydromorphie ne répond donc pas à la définition des sols caractéristiques de zones humides tels que décrit dans l'arrêté du 01/10/2009 »*

Extrait de l'avis rendu par Pierre MORTREUX Conseiller référent à la Chambre d'Agriculture du Nord Pas de Calais, en date du 31/03/2014, suite à une étude pédologique effectuée sur les parcelles de Monsieur LEVREZ Eric.

**Réponse de la CCPS :**

**Le changement de classement devra répondre à la double prise en compte des critères pédologiques mais également floristiques comme introduit par l'arrêté du 1/10/2019. Pour le moment, la collectivité n'a réceptionné que l'étude pédologique.**

### **3) Sur les terrains situés dans le périmètre de réciprocité des exploitations agricoles**

En ce qui concerne les terrains dans le périmètre des exploitations agricoles, la Chambre d'agriculture note que ces terrains ont été classés en zone urbaine du PLU. Notre Compagnie prend acte du positionnement de l'Intercommunalité et demande qu'il soit fait application du 4<sup>ème</sup> alinéa de l'article L111-3 du Code Rural, à savoir une demande d'avis de la Chambre d'agriculture lors du dépôt d'une demande d'autorisation d'urbanisme.

Notre Compagnie précise qu'elle doit être consultée sur toutes les demandes d'autorisation d'urbanisme, et ce quel que soit le régime sanitaire de l'exploitation (Installation classée et/ou Règlement Sanitaire Départemental), en application de l'article L111-3 alinéa 1 du Code Rural.

#### **Réponse de la CCPS :**

**La collectivité prend acte de cette remarque.**

### **4) Sur le Règlement**

Le règlement de la Zone Urbaine autorise « les constructions à usage agricole ».

Pour des raisons de clarté, notre Compagnie demande que soit rajouté la notion « d'extension » des bâtiments agricoles, ainsi que « d'activité agricole », comme suit :

*« Les constructions et extensions de bâtiments à destination d'activité agricole à condition qu'elles soient liées aux exploitations agricoles existantes à la date d'approbation du présent PLUi ».*

#### **Réponse de la CCPS :**

**La collectivité prend acte et modifiera le règlement en ce sens.**

Au regard de ces éléments la Chambre d'Agriculture réserve son avis sur le projet de PLUI arrêté de la Communauté de Commune du Pays Solesmois, à la prise en compte de l'ensemble des remarques formulées dans l'avis ci-dessus ainsi que dans la note complémentaire jointe.

Je vous prie de croire, Monsieur le Président, en l'assurance de mes sentiments distingués.

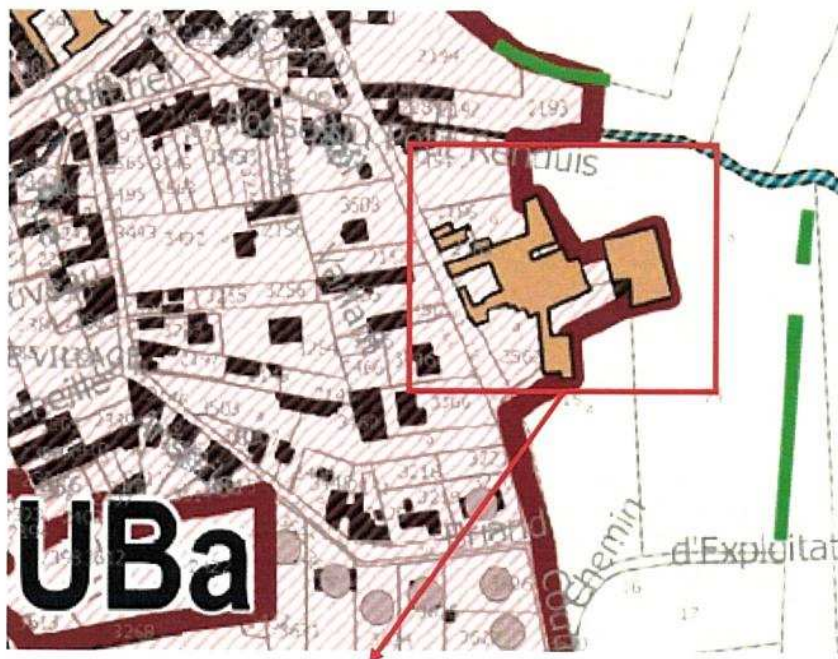
Le Président,

J.B BAYARD

*Note accompagnant l'avis de la Chambre d'Agriculture du Nord Pas de Calais sur l'arrêt projet du PLUI de la Communauté de la Communes du Pays Solesmois*

1- Permettre le développement de l'activité agricole

a) Commune d'Haussy

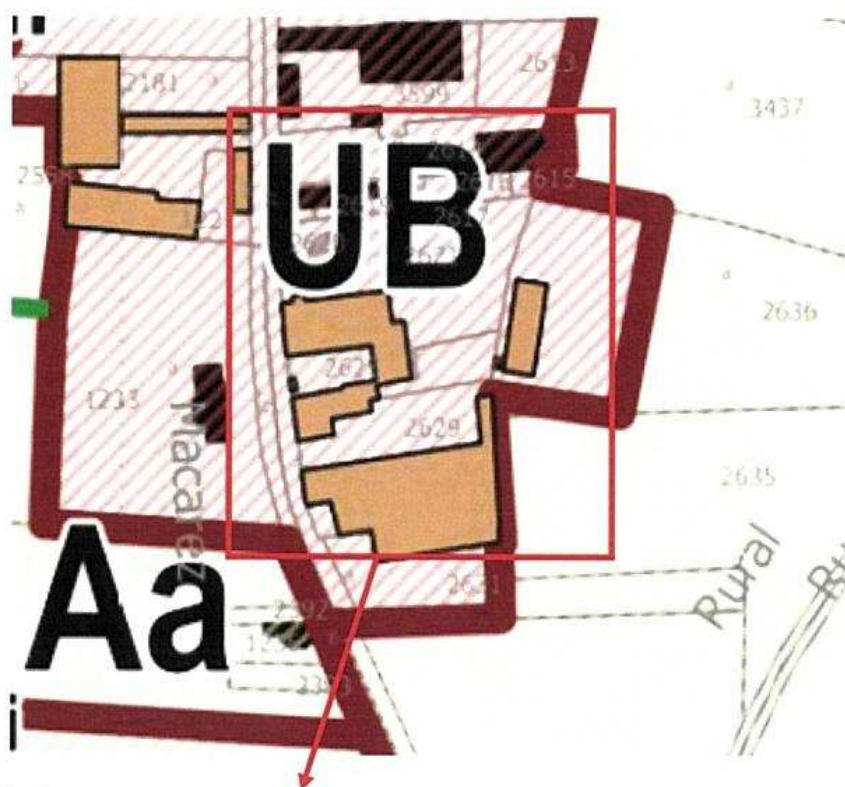


*L'exploitation de Monsieur SUEUR Sébastien est en zone UB. A classer en zone Agricole pour permettre le développement de son exploitation.*



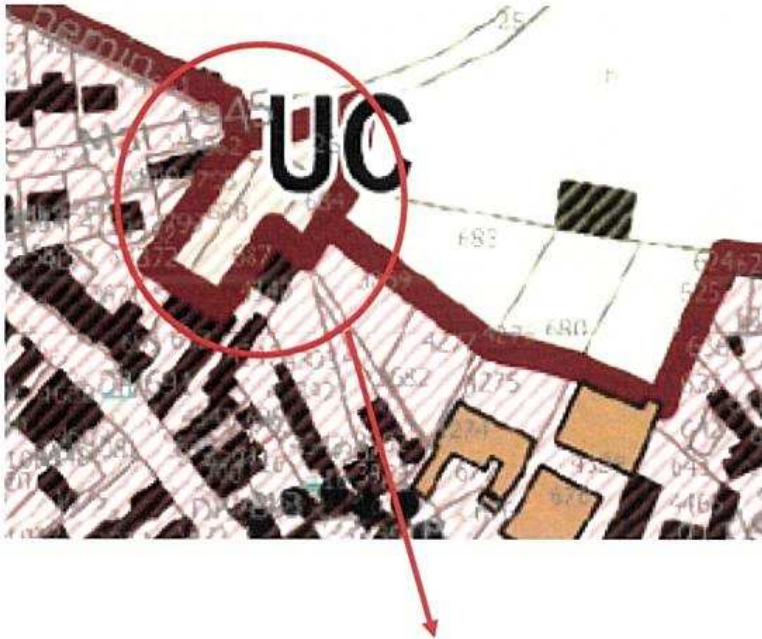


**Exploitation de Monsieur BOURSIER Valère à classer en zone Agricole**



**Exploitation de Monsieur DUMONT François, à classer en zone Agricole pour permettre le développement de son exploitation.**

b) Commune de Viesly

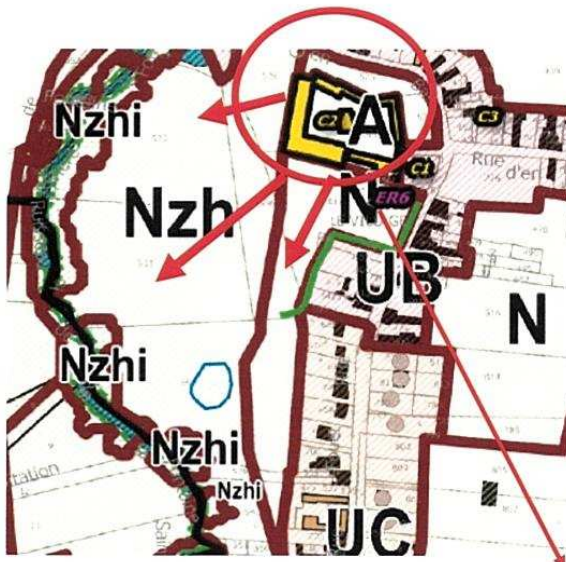


*Une partie de la zone UC est à classer en zone Agricole*

Réponse de la CCPS :

La collectivité a réalisé le classement de ces bâtiments agricoles, étroitement liés au tissu urbain existant, en zone urbaine afin de faciliter la prise en compte des possibilités d'évolution des constructions actuelles, notamment en cas de changement de destination. La collectivité réfléchira néanmoins à ces possibilités d'évolution.

c) Commune de Capelle

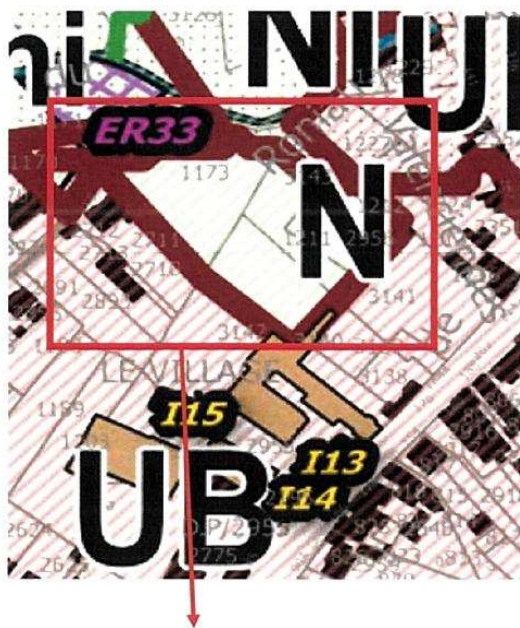


*Exploitation de Monsieur Lesnes François. Nous demandons à ce que l'arrière du corps de ferme de Monsieur soit classé en zone Agricole pour lui permettre l'extension et la création de nouveaux bâtiments agricoles.*

Réponse de la CCPS :

La collectivité a réalisé ce classement en lien avec la prise en compte du document déjà opposable sur la commune. Le classement en zone A est même déjà plus souple que dans la situation actuelle.

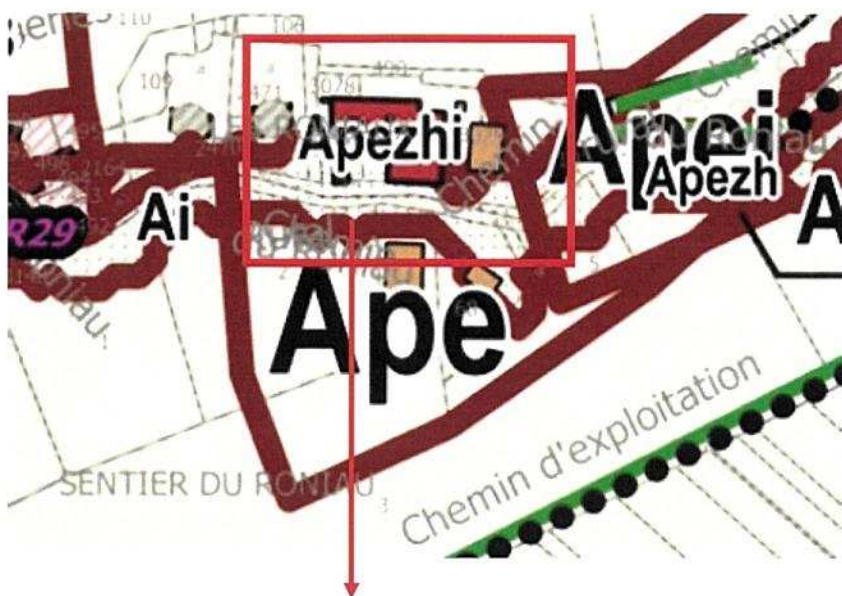
d) Commune de Vendegies sur Ecaillon



*Nous demandons à ce que l'arrière du corps de ferme de Monsieur DUEZ Benoit soit classé en zone Agricole pour lui permettre l'extension et la création de nouveaux bâtiments agricoles.*

**Réponse de la CCPS :**

La collectivité a réalisé ce classement en zone urbaine de bâtiment agricole afin de faciliter la prise en compte des possibilités d'évolution des constructions actuelles et notamment leur changement de destination. La collectivité réfléchira néanmoins à ces possibilités d'évolution.



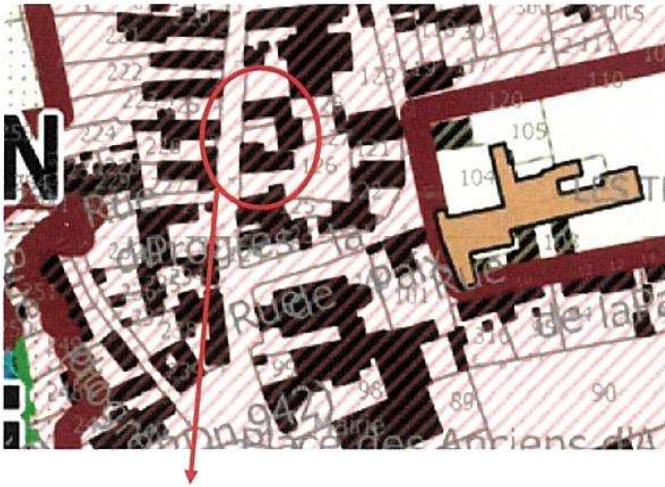
*L'exploitation de Monsieur BOURGOIS Jean-Philippe a été classée en Apezhi, contraignant ainsi son développement. Nous demandons que son corps de ferme et ses parcelles soient classées en zone Agricole.*

**Réponse de la CCPS :**

La zone est déjà classée en zone agricole assortie de recommandations sur la prise en compte du périmètre éloigné de protection du captage, d'une zone à dominante humide et de la prise en compte du PPRI de l'Ecaillon. Le changement de classement pour supprimer la dominante

humide devra répondre à la double prise en compte des critères pédologiques mais également floristiques.

f) Commune de Saint Python



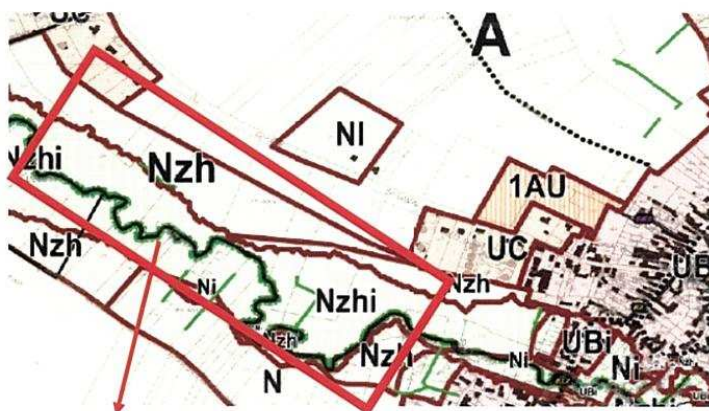
*Le siège d'exploitation de Monsieur BEZE Patrick n'a pas été répertorié au plan de zonage*

Réponse de la CCPS :

Le siège d'exploitation sera identifié au plan de zonage.

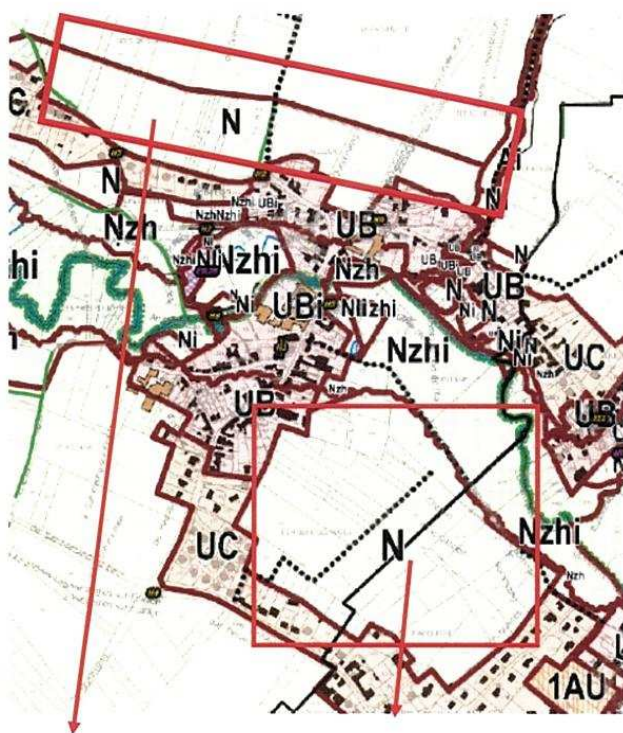
2- Le reclassement des zones Naturelles en zones Agricoles lorsqu'elles sont occupées par de l'activité agricole.

a) Commune de Bermerain



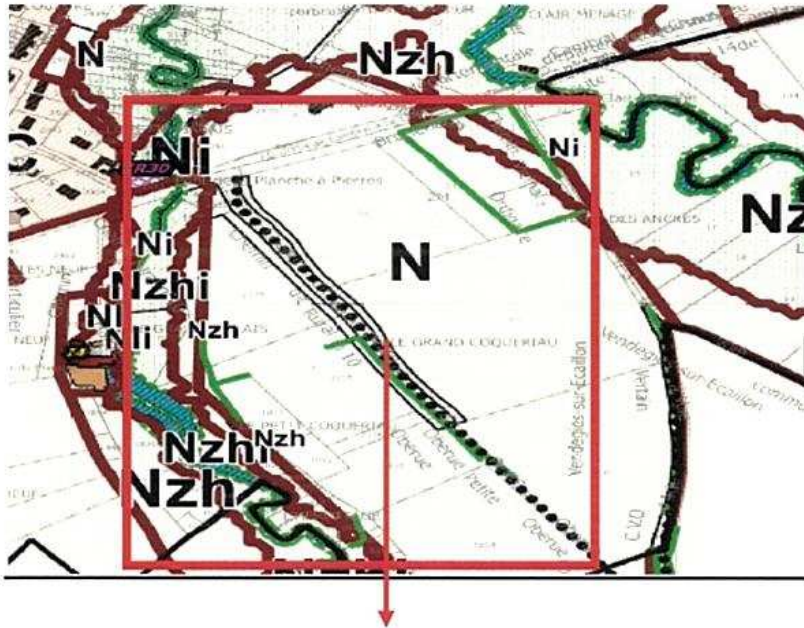
*Nous demandons un reclassement de la zone Nzh en zone Agricole. Le zonage actuel ne nous parait pas suffisamment justifié dans le rapport de présentation.*

b) Commune de Sommaing



*Nous demandons le reclassement des zones Naturelles en zones Agricoles, ces parcelles étant occupées par l'activité agricole. Le zonage actuel ne nous parait pas suffisamment justifié dans le rapport de présentation.*

c) Commune de Vendegies sur Ecaillon



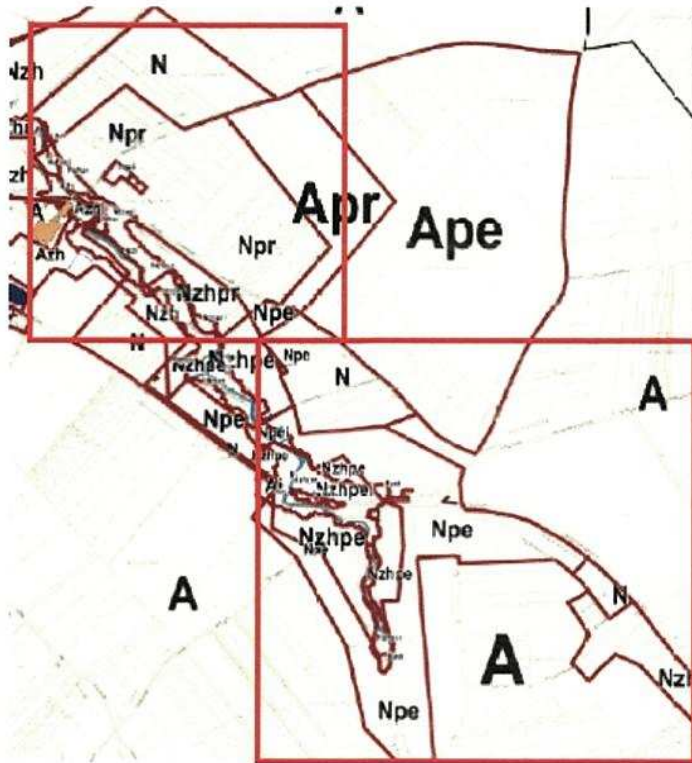
*Nous demandons le reclassement des zones Naturelles en zones Agricoles, ces parcelles étant occupées par l'activité agricole. Le zonage actuel ne nous paraît pas suffisamment justifié dans le rapport de présentation.*

d) Commune d'Haussy



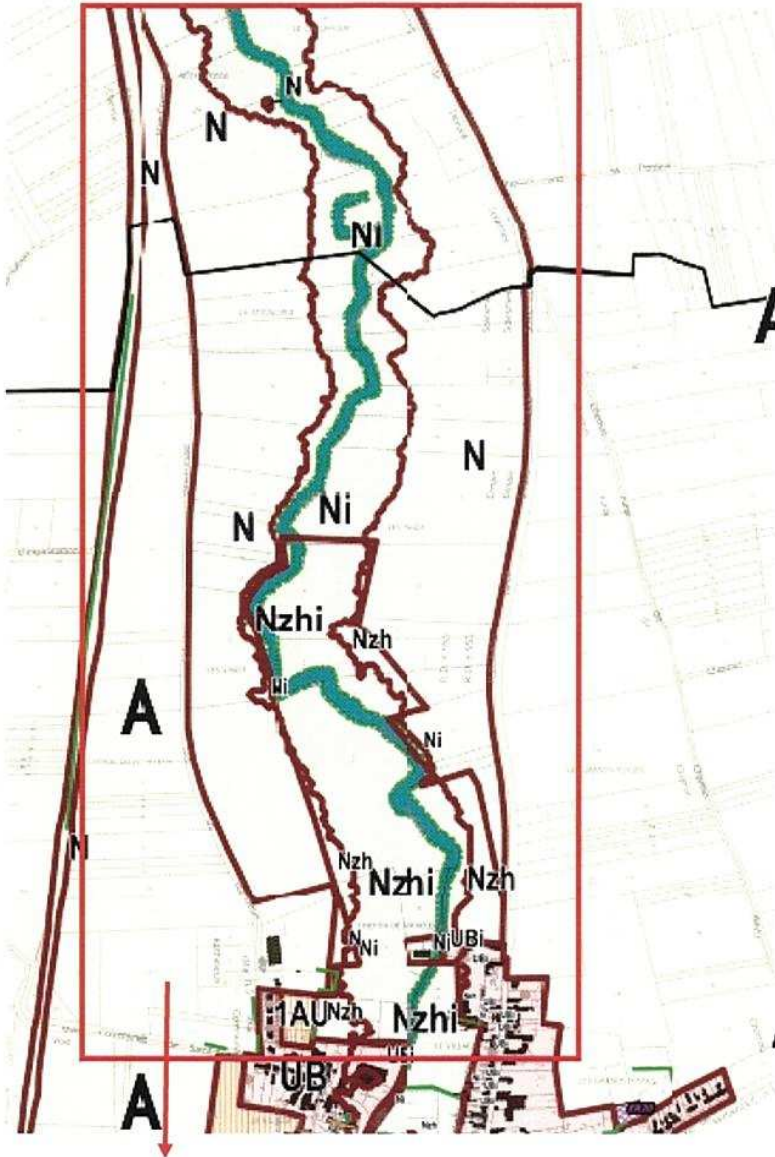
*Nous demandons le reclassement des zones Naturelles en zones Agricoles, ces parcelles étant occupées par l'activité agricole. Le zonage actuel ne nous paraît pas suffisamment justifié dans le rapport de présentation.*

e) Commune de Solesmes



*Nous demandons le reclassement des zones Naturelles en zones Agricoles, ces parcelles étant occupées par l'activité agricole. Le zonage actuel ne nous paraît pas suffisamment justifié dans le rapport de présentation.*

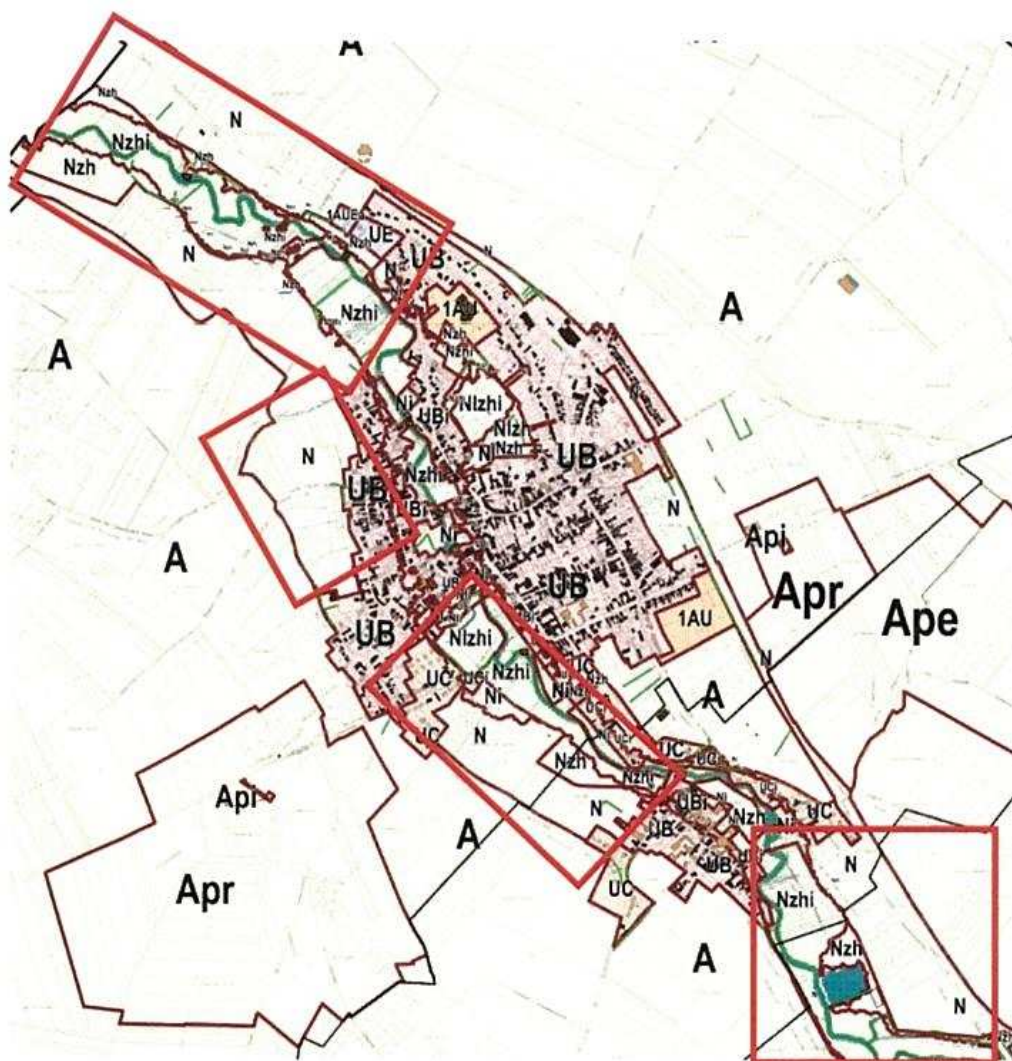
f) Commune de Saint Python



*Nous demandons le reclassement des zones Naturelles en zones Agricoles, ces parcelles étant occupées par l'activité agricole. Le zonage actuel ne nous paraît pas suffisamment justifié dans le rapport de présentation.*



## g) Commune de Saulzoir



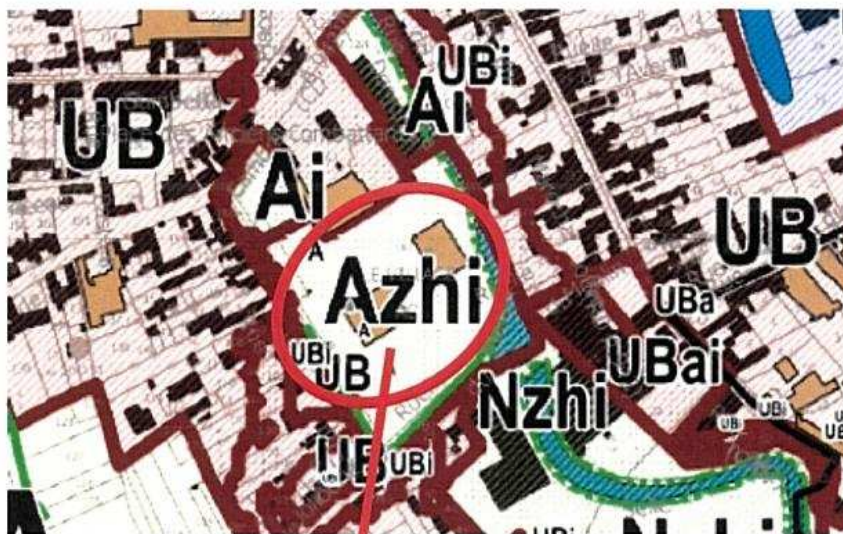
*Nous demandons le reclassement des zones Naturelles en zones Agricoles, ces parcelles étant occupées par l'activité agricole. Le zonage actuel ne nous paraît pas suffisamment justifié dans le rapport de présentation.*

### **Réponse de la CCPS :**

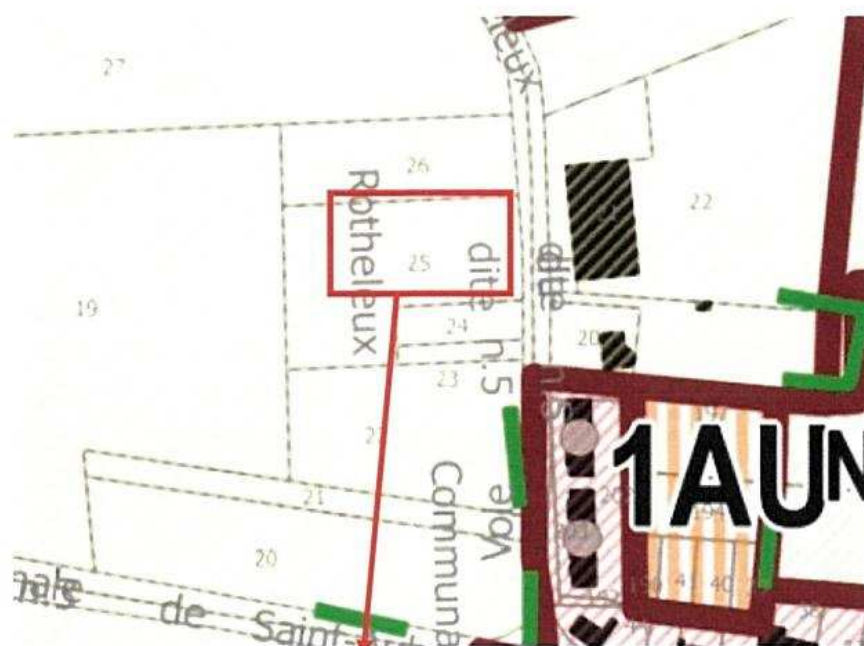
La distinction de classement entre zone agricole et naturelle prend en compte dans un premier temps la présence des cœurs de nature du SCOT et dans un second temps de la présence des zones à dominante humide du SDAGE Artois Picardie. En outre, le classement en zone agricole a pris en compte les projets d'implantation ou dévolution des bâtiments agricoles dans le cadre des rencontres réalisées lors du diagnostic agricole, complétées lors de l'enquête publique. Enfin, le classement en zone agricole ou naturelle n'a aucune incidence sur les pratiques agricoles possibles.

### 3- Concernant la mise à jour du cadastre

#### a) Commune de Saint Python



*Deux bâtiments repérés, inexistant à ce jour sur l'exploitation de Monsieur Pavot Gérard.*

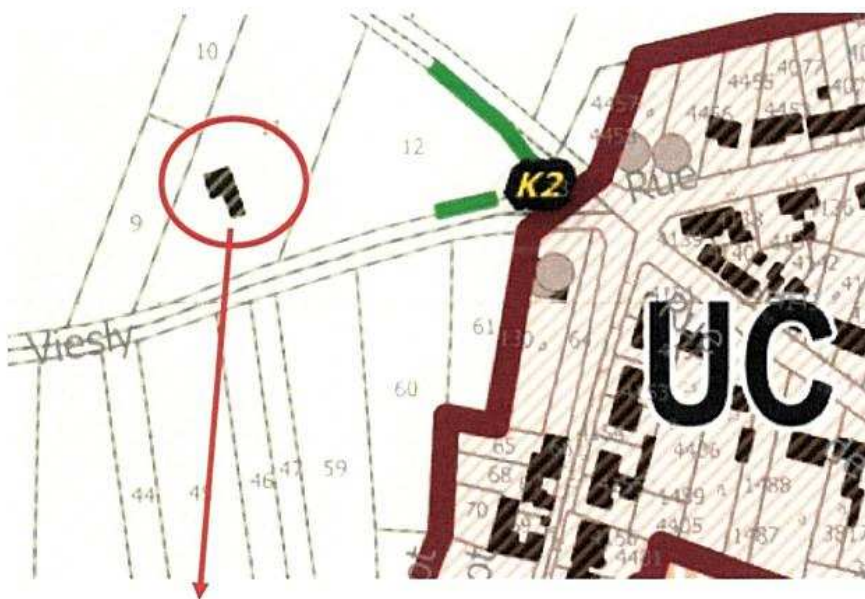


*La ferme et les bâtiments de la société DELAGRO ne figurent pas au plan de zonage*

#### Réponse de la CCPS :

Les éléments portant sur l'exploitation de M Pavot seront mis à jour.  
Le bâtiment DELAGRO ne figure actuellement pas au cadastre ; néanmoins, une version plus récente du cadastre sera recherchée pour la mise à jour des plans.

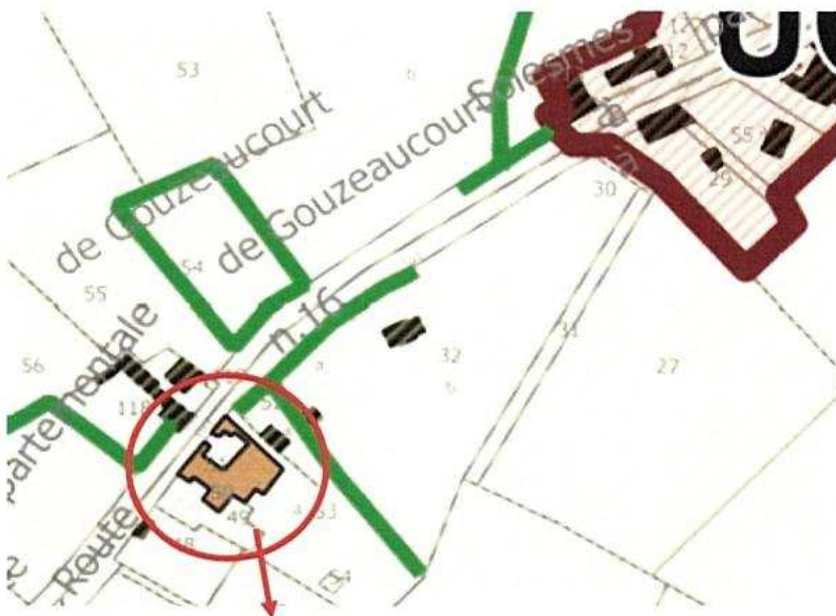
b) Commune de Viesly



*Un bâtiment repéré, inexistant à ce jour.*

Réponse de la CCPS :

Ce bâtiment figure toujours au cadastre. Néanmoins, une version plus récente du cadastre sera recherchée pour la mise à jour des plans.

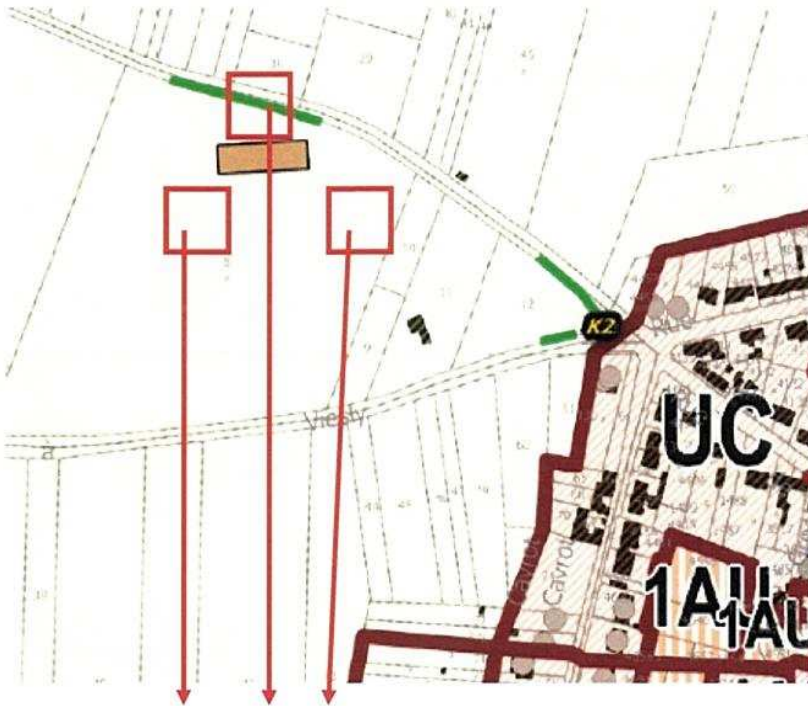


*Un bâtiment repéré comme étant une ferme alors qu'il s'agit d'une maison de particuliers.*

Réponse de la CCPS :

Le repérage sera actualisé.



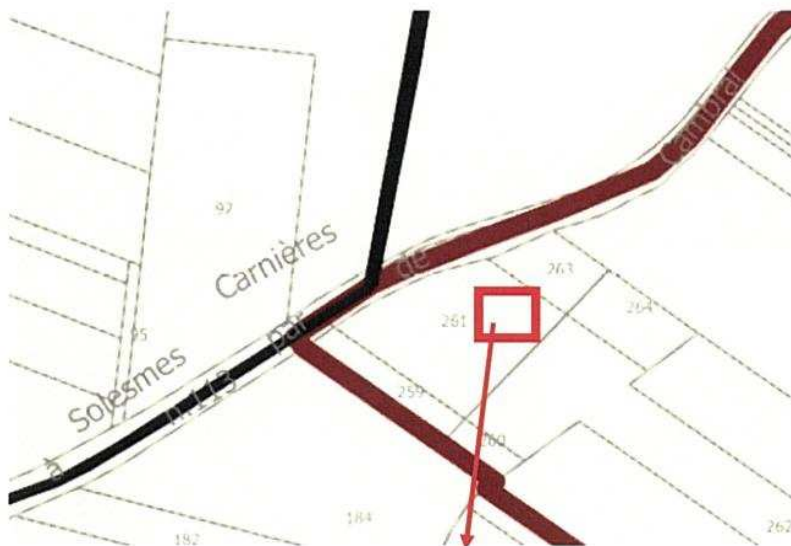


**Des bâtiments agricoles appartenant à Monsieur SOMMAIN Louis ne figurent pas au plan de zonage.**

**Réponse de la CCPS :**

**Le bâtiment ne figure actuellement pas au cadastre. Néanmoins, une version plus récente du cadastre sera recherchée pour la mise à jour des plans.**

**c) Commune de Solesmes**

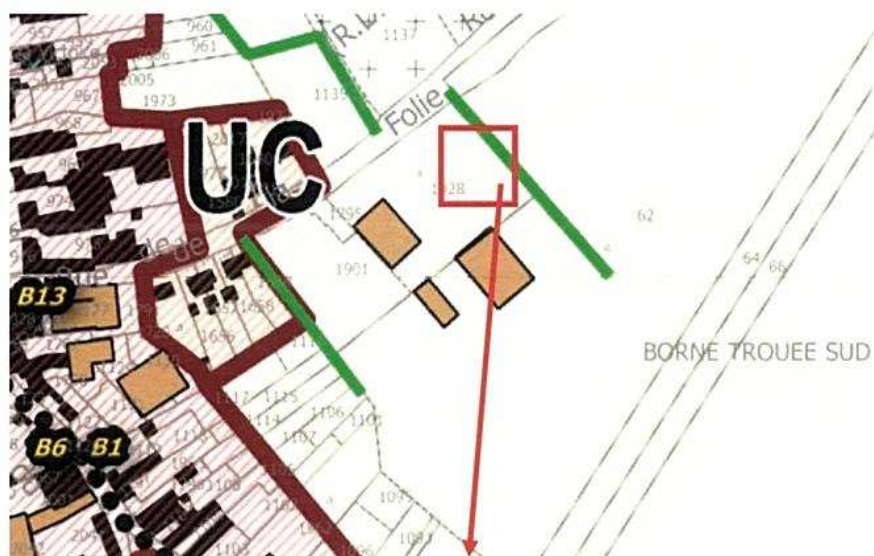


**Un bâtiment agricole appartenant au GAEC HURTEVENT n'est pas inscrit au plan de zonage.**

**Réponse de la CCPS :**

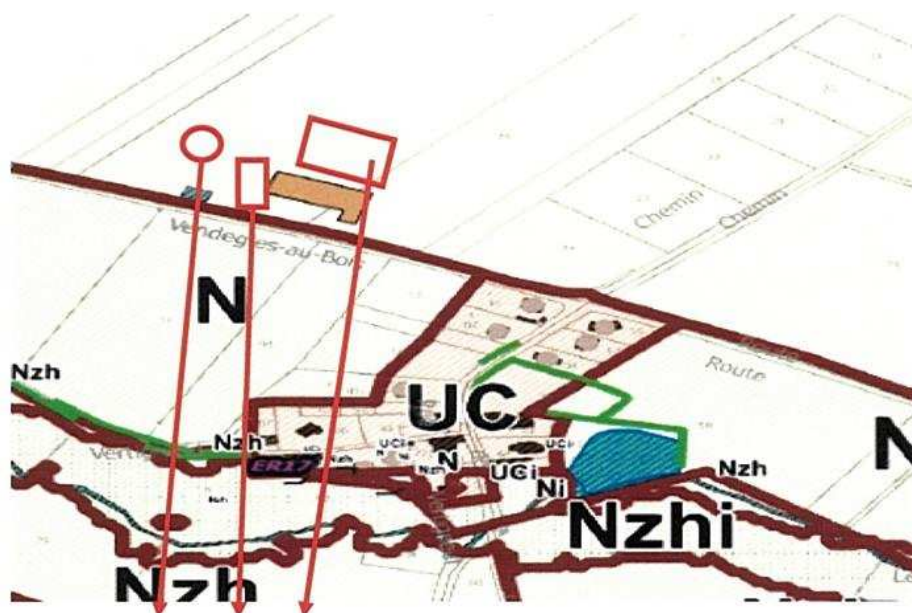
**Le bâtiment ne figure actuellement pas au cadastre. Néanmoins, une version plus récente du cadastre sera recherchée pour la mise à jour des plans.**

d) Commune de Bermerain



*Un bâtiment agricole appartenant à Monsieur VILETTE Hubert n'est pas inscrit au plan de zonage.*

e) Commune de Romeries



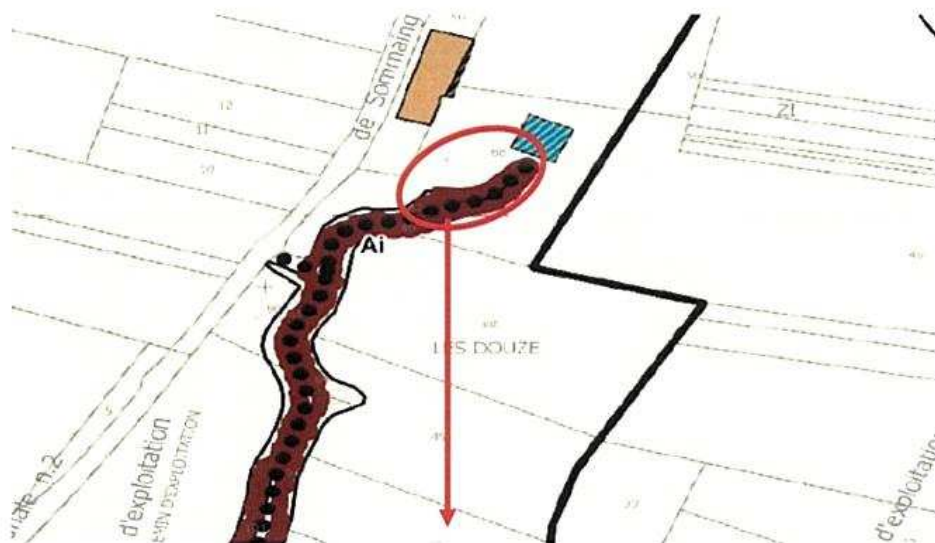
*Des bâtiments agricoles appartenant à Monsieur DOULIN Olivier ne sont pas inscrits au plan de zonage*

Réponse de la CCPS :

Un seul bâtiment figure actuellement au cadastre, l'identification sera réalisée pour les bâtiments figurant au cadastre. Néanmoins, une version plus récente du cadastre sera recherchée pour la mise à jour des plans.

#### 4) Concernant le repérage des chemins

##### a) Commune de Sommaing



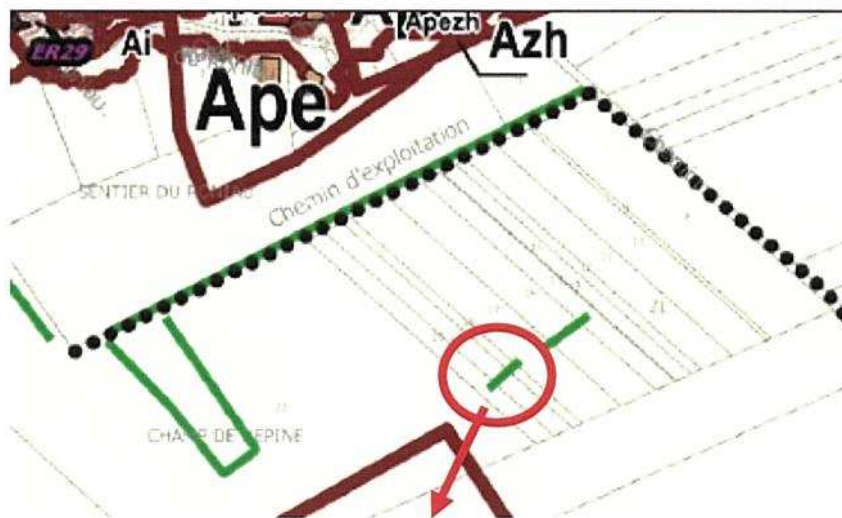
*Une partie du chemin répertorié au zonage n'existe pas sur le terrain*

**Réponse de la CCPS :**

Le zonage sera corrigé.

#### 5) Concernant le repérage des haies

##### a) Commune de Vendegies sur Ecaillon

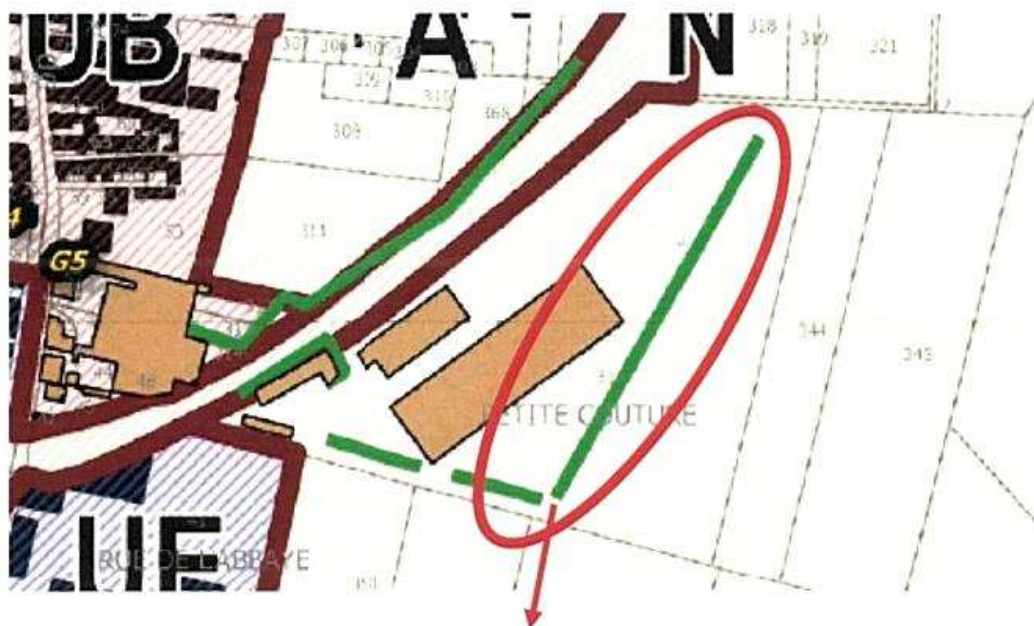


*Haie inexistante, à retirer*

**Réponse de la CCPS :**

Après vérification de terrain, la haie sera retirée du plan

**b) Commune de Solesmes**

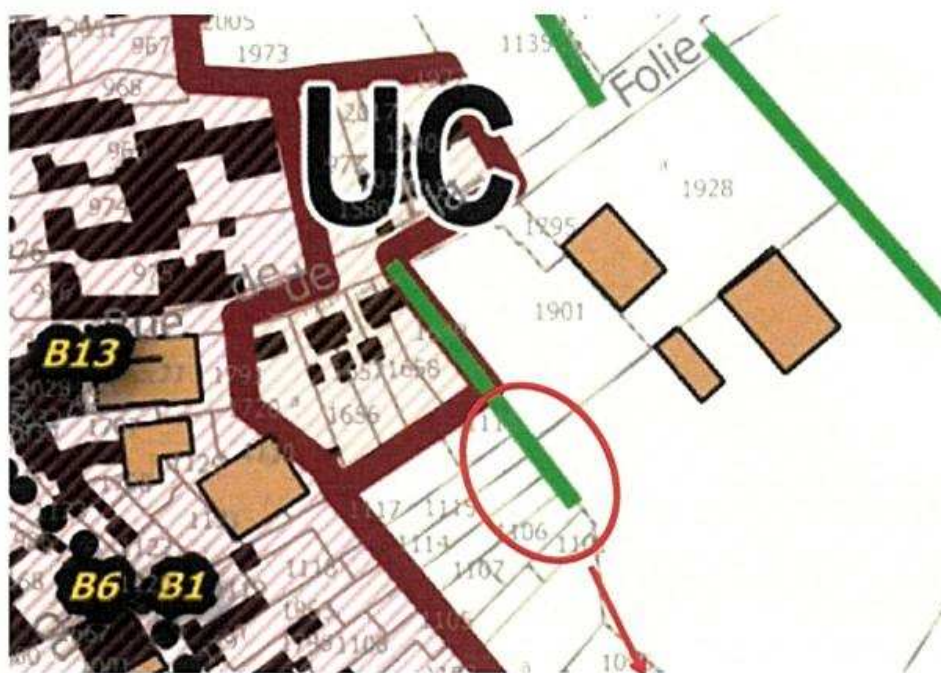


***Haie inexistante, à retirer***

**Réponse de la CCPS :**

Après vérification de terrain, la haie sera retirée du plan

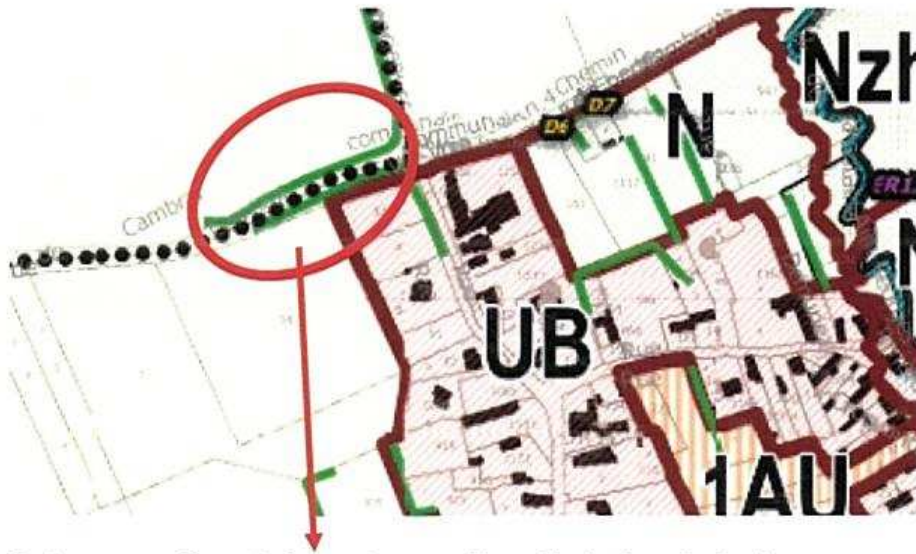
**c) Commune de Bermerain**



***Haie inexistante, à retirer***

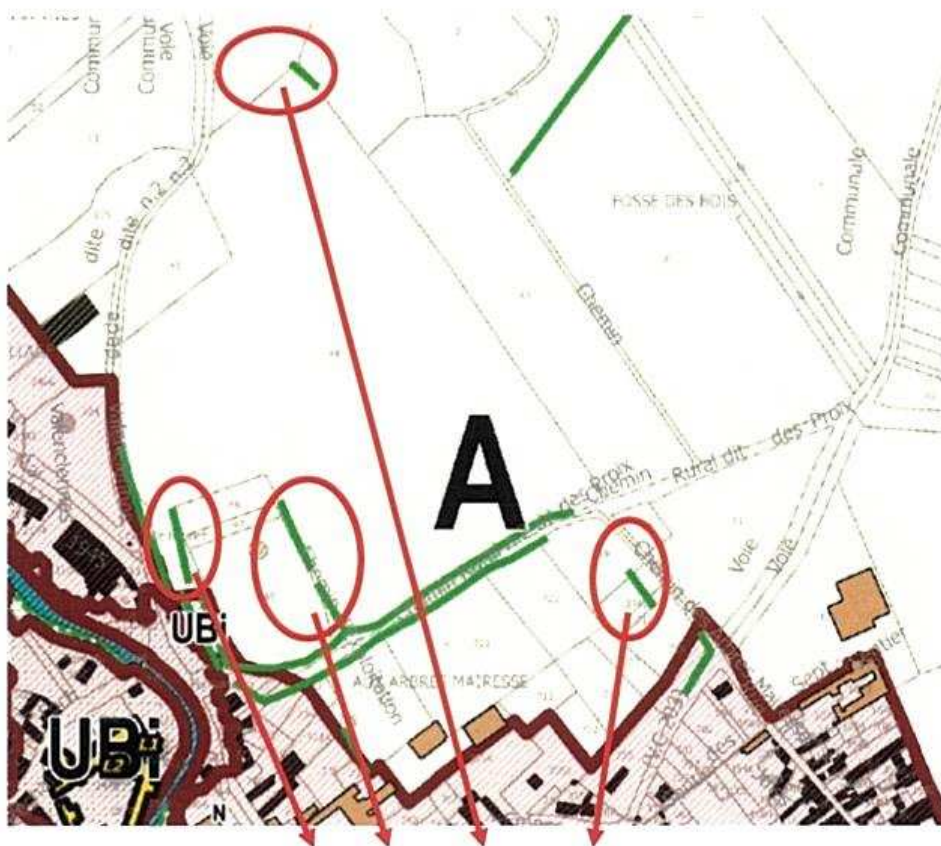


d) Commune d'Escarmain



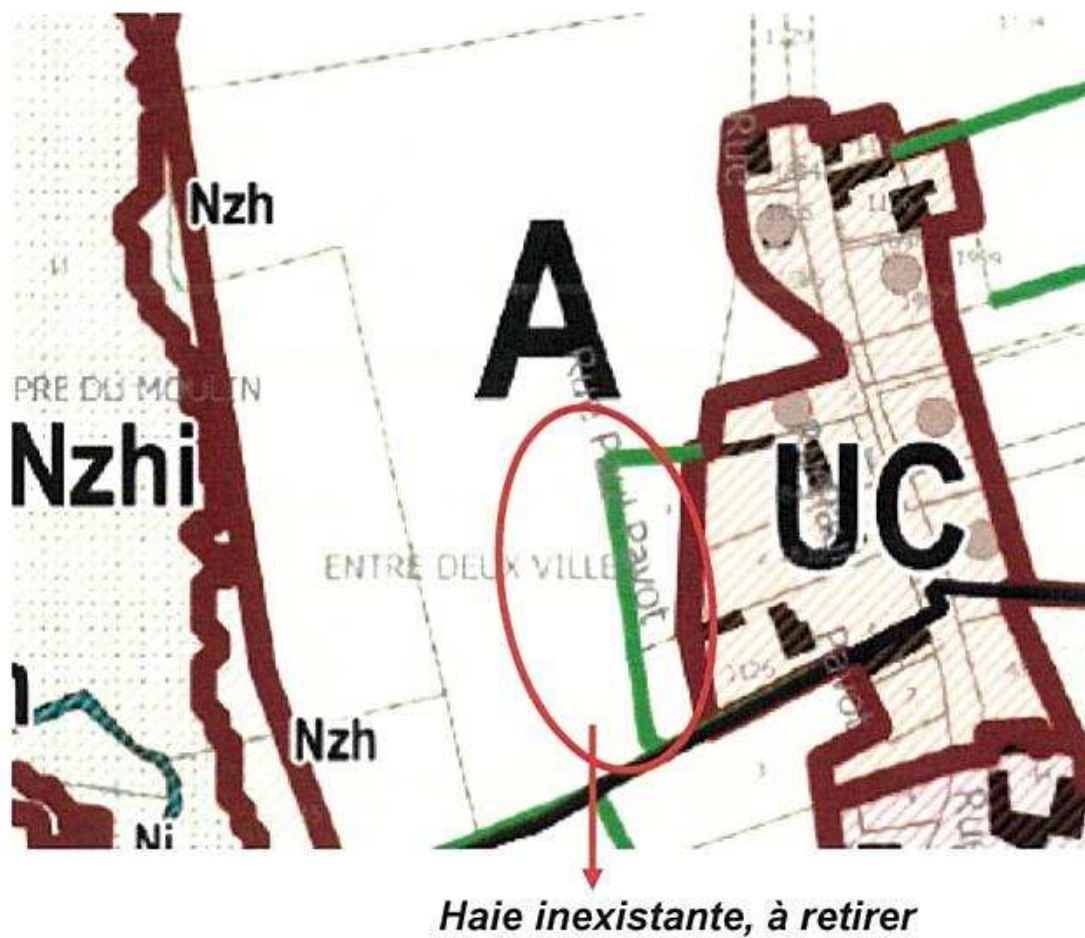
*Présence d'un talus et non d'un linéaire de haies*

e) Commune d'Haussey



*Haies inexistantes, à retirer*

f) Commune de Vertain



Réponse de la CCPS :

Les haies repérées comme ayant disparues ou sans enjeu patrimonial, après vérification sur site, seront supprimées si elles n'étaient pas identifiées comme protégées dans le cadre des documents d'urbanisme actuellement opposables.

## AVIS DU CONSEIL DEPARTEMENTAL : AVIS FAVORABLE



Direction générale adjointe  
en charge du Développement Territorial

Direction des Solidarités Territoriales et  
Développement Local

Direction Adjointe Aménagement  
Territorial

Service habitat, urbanisme et  
quartiers prioritaires

Tél 03 59 73 24 51

isabelle.tison@lenord.fr  
Réf : DGADT-SHUQP/ 21/10/2016-  
DDSTDL-HUQP201700009  
Affaire suivie par : Isabelle TISON

Monsieur Georges FLAMENGT  
Président de la Communauté de Communes  
du Pays Solesmois  
9 bis rue Jules Guesde  
BP 63  
59730 SOLESMES

Lille, le 17 JAN. 2017

Monsieur le Président,

Conformément à l'article L.132-7 du Code de l'Urbanisme, vous avez notifié au Département le projet du Plan Local d'Urbanisme intercommunal de la Communauté de Communes du Pays Solesmois, reçu en date du 21 octobre 2016.

Le Département, en tant que personne publique associée, dispose d'un délai de trois mois pour vous communiquer son avis.

Dans le cas présent, le calendrier des prochaines commissions ne permet pas de présenter l'avis départemental sur le PLUi dans les délais impartis. Aussi, vous trouverez, joint à ce courrier, le projet d'avis qui sera soumis à l'examen des instances délibérantes du Département. Vous y trouverez les réserves et remarques qui sont à prendre en compte.

Je vous transmettrai ensuite la copie de la délibération afférente.

Je vous prie de croire, Monsieur le Président, en l'expression de mes sentiments distingués.

Guy BRICOUT  
Vice-Président du Conseil départemental

lenord.fr

Conseil départemental du Nord  
51, rue Gustave Delory  
59047 LILLE CEDEX  
Tél. : 03 59 73 59 59

**AVIS DU DEPARTEMENT SUR LE PLAN LOCAL D'URBANISME**  
**INTERCOMMUNAL**  
**DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES DU PAYS SOLESMOIS**

**1. Présentation de la communauté de communes**

La Communauté de Communes du Pays Solesmois (CCPS) est composée de 15 communes : Beaurain, Bermerain, Capelle-sur-Ecaillon, Escarmain, Haussy, Montrécourt, Romeries, Saint-Martin-sur-Ecaillon, Saint-Python, Saulzoir, Solesmes, Sommaing, Vendegies-sur-Ecaillon, Vertain et Viesly (14 906 habitants en 2013, source INSEE). Située dans l'arrondissement de Cambrai, canton de Caudry, elle fait partie du Pays du Cambrésis. Elle est limitrophe des communes de Neuville, Briastre, Inchy, Beaumont-en-Cambrésis, Béthencourt, Quiévy, Saint-Hilaire-lez-Cambrai, Saint-Vaast-en-Cambrésis, Saint-Aubert, et Villers-en-Cauchies sur l'arrondissement de Cambrai, des communes de Haspres, Verchain-Maugré et Quérénaing sur l'arrondissement de Valenciennes et des communes de Sepmeries, Ruesnes, Beaudignies, Neuville-en-Avesnois, Vendegies-au-Bois et Forest-en-Cambrésis sur l'arrondissement d'Avesnes-sur-Helpe. La ville centre, qui concentre plus de 30 % de la population, est Solesmes.

La Communauté de Communes du Pays Solesmois fait partie du Schéma de Cohérence Territorial (ScoT) du Cambrésis.

Sur le plan naturel, le territoire du Pays Solesmois ne présente à ce jour aucune zone de préemption et aucun Espace Naturel Sensible au titre de cette politique départementale.

Il existe des secteurs soumis aux risques d'inondation en lien avec les PPRI de la Selle et de l'Ecaillon.

Sur le plan des infrastructures et des transports, la Communauté de Communes est traversée par 15 routes départementales :

- la RD 16 de 2<sup>ème</sup> catégorie ;
- la RD 40a de 2<sup>ème</sup> catégorie ;
- la RD 43 de 2<sup>ème</sup> catégorie ;
- la RD 43a de 3<sup>ème</sup> catégorie ;
- la RD 85 de 2<sup>ème</sup> et 3<sup>ème</sup> catégorie ;
- la RD 97 de 3<sup>ème</sup> catégorie ;
- la RD 109 de 2<sup>ème</sup> et 3<sup>ème</sup> catégorie ;
- la RD 113 de 3<sup>ème</sup> catégorie ;
- la RD 113d de 3<sup>ème</sup> catégorie ;
- la RD 114 de 2<sup>ème</sup> catégorie ;
- la RD 134 de 3<sup>ème</sup> catégorie ;

- la RD 286 de 3<sup>ème</sup> catégorie ;
- la RD 942 de 1<sup>ère</sup> et 2<sup>ème</sup> catégorie ;
- la RD 955 de 1<sup>ère</sup> et 2<sup>ème</sup> catégorie ;
- la RD 958 de 1<sup>ère</sup> catégorie.

Aucune gare n'est présente sur le territoire de la CCPS, les plus proches sont celles de Caudry, Le Cateau, Valenciennes et Le Quesnoy.

Concernant le réseau Arc-en-Ciel, la Communauté de Communes du Pays Solesmois est située essentiellement dans le périmètre 3 mais certaines courses de la ligne 422 sont en provenance du périmètre 4. Les lignes sont :

- la 302 de « Solesmes/Cambrai » ;
- la 303 de « Caudry/Famars » ;
- la 303 Express de « Caudry/Famars » ;
- la 332 de « Haussy/Cambrai » ;
- la 333 de « Solesmes/Famars » ;
- la 335 de « Le Cateau/Solesmes » ;
- la 422 de « Solesmes/Le Quesnoy ».

Toutes les communes de la CCPS ont au moins une ligne qui rayonne vers la ville centre de Solesmes.

La commune de Beaurain est desservie par la ligne 422.

Les communes de Bermerain, Capelle-sur-Ecaillon, Escarmain, Romeries, Saint-Martin-sur-Ecaillon et Vertain sont desservies par les lignes 333 et 422.

Les communes de Haussy, Montrécourt et Saulzoir sont desservies par les lignes 333 et 422.

La commune de Saint-Python est desservie par les lignes 302 et 303 Express.

La commune de Solesmes est desservie par les lignes 302, 303, 303 Express, 333, 335 et 422.

La commune de Sommaing est desservie par les lignes 303 et 333.

La commune de Vendegies-sur-Ecaillon est desservie par les lignes 303, 303 Express et 333.

La commune de Viesly est desservie par la ligne 303.

La Communauté de Communes présente des itinéraires de cheminements doux, dont plusieurs sont recensés au Plan Départemental des Itinéraires de Promenades et de Randonnées (PDIPR).

Dans le cadre de l'appel à projets intitulé « Innovation sociale dans l'habitat pour le Nord », la commune de Saint-Python a déposé un projet sur le site de la friche SASA, ancienne usine de silicones alimentaires inexploitée depuis plusieurs années, localisée en centre-bourg.

## **2. Le projet de PLUi**

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) définit les orientations d'urbanisme et d'aménagement retenues pour la Communauté de Communes. Le projet intercommunal de la Communauté de Communes du Pays Solesmois s'appuie sur deux axes principaux :

- renforcer l'attractivité du territoire ;
- veiller à la préservation de l'identité du territoire.

Le territoire de la Communauté de Communes du Pays Solesmois connaît un maintien de sa population grâce à une croissance démographique importante sur les communes rurales et une diminution sur la ville centre de Solesmes.

En 2013, le parc immobilier compte 6 694 logements dont 89,4 % de résidences principales. Le pourcentage de logements vacants est élevé (9,2 % contre une moyenne départementale de 6 %). Le nombre de logements sociaux sur la CCPS est très faible et la majorité des communes possède un pourcentage de ce type de logement compris entre 0 et 2 %, à l'exception de Solesmes (8,36 %) et Vendegies-sur-Ecaillon (2,36 %).

Le Schéma Départemental d'Accueil des Gens du Voyage dans le Département du Nord n'impose aucune obligation à la Communauté de Communes du Pays Solesmois.

La CCPS vise une croissance démographique de 5 % de la population à l'horizon 2030 pour atteindre une population de 15 700 habitants, soit une augmentation moyenne de 60 habitants par an. Cet objectif d'évolution sur le Pays Solesmois devra être réalisé à 50 % au sein de la trame urbaine existante en favorisant le renouvellement urbain, l'urbanisation des dents creuses et des cœurs d'îlots et par un travail de lutte contre la vacance des logements.

L'ambition démographique et la diversification de l'offre de logement est établie en fonction des polarités urbaines de la CCPS, allant du bourg centre (Solesmes/Saint-Python) avec 40 % de la croissance, aux bourgs secondaires (Haussy, Saulzoir/Montrécourt, Vendegies-sur-Ecaillon/Sommaing et Viesly) avec 35 % de la croissance et aux bourgs de proximité (Beurain, Bermerain/Saint-Martin-sur-Ecaillon, Capelle-sur-Ecaillon, Escarmain, Romeries, Vertain) avec 25 % de la croissance.

Dans le cadre de la diversification de l'offre, les logements locatifs seront développés à minima à la hauteur de 30 % sur la commune de Solesmes, et dans une moindre mesure sur les autres communes.

Conformément aux orientations du SCoT du Cambrésis, les densités les plus importantes sont attendues dans le pôle centre de Solesmes avec à minima 30 logements/hectare. Elles sont progressivement moins importantes sur Saint-Python avec à minima 20 logements/hectare et dans le reste de l'intercommunalité à minima 16 logements/hectare.

De plus, la CCPS, en lien avec les dispositions du SCoT du Cambrésis, veillera à développer une mixité à l'échelle du territoire en développant des logements locatifs aidés à hauteur de 20 %, en priorité à proximité d'espaces desservis par les services et transports.

Au total, le projet de zonage du PLUi inscrit 21,22 hectares à urbaniser en extension de l'enveloppe urbaine à l'horizon 2030, pour un potentiel de 415 logements. Soit une diminution de 27 hectares par rapport aux espaces ouverts à l'urbanisation dans les documents en vigueur avant le PLUi.

Un phasage des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) à vocation habitat garantit le rythme de 60 logements par an. Le phasage à court terme est prévu durant les 6 premières années du PLUi (de 2017 à 2022) et les zones à moyen/long terme seront urbanisables au-delà des 6 premières années du PLUi et quand les zones 1AU seront urbanisées à 80 %.

Au niveau économique, la CCPS confirme la volonté d'extension de la zone d'activités intercommunale sur la polarité Solesmes/Saint-Python, inscrite au SCoT du Cambrésis sur une surface de 10,3 hectares. Au total, le PLUi inscrit 13,1 hectares en zone à urbaniser à vocation économique sur les communes de Saint-Python, Solesmes, Viesly et Saulzoir en extension de zones d'activités déjà existantes.

Le PLUi de la Communauté de Communes du Pays Solesmois intègre le programme d'action du volet Programme Local de l'Habitat (PLH), ainsi que le Règlement Local de Publicité (RLP).

Le programme d'action du volet PLH décline les 4 objectifs stratégiques suivants :

- assurer une production moyenne de 60 logements par an répartie de manière équilibrée et répondant aux besoins des populations ;
- valoriser le parc existant et favoriser le renouvellement en tissu ancien ;
- améliorer les conditions de vie des ménages du parc ancien dégradé ;
- suivre le marché et mesurer les évolutions du territoire.

### 3. Réserves et remarques sur le projet de PLUi

Le projet de PLUi de la Communauté de Communes du Pays Solesmois répond en partie aux prescriptions du Département en matière d'aménagement. Toutefois, des réserves doivent être formulées pour préciser certains articles du règlement de zone et pour mieux prendre en compte les prescriptions départementales.

#### Réserves :

Aux articles 6, lorsqu'aucune OAP n'a été prévue dans les secteurs situés en dehors de l'agglomération le long des routes départementales, l'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques doit respecter une marge de recul de :

- 25 m par rapport à l'axe des routes de première catégorie ;
- 15 m par rapport à l'axe des routes de deuxième catégorie ;
- 6 m par rapport à l'alignement pour les routes de troisième et quatrième catégorie ;
- 75 m par rapport à l'axe des routes à grande circulation ;
- aux entrées de ville, les marges de recul respecteront la « loi Barnier » du 2 février 1995, article L111-1-4 du Code de l'urbanisme.

Cette règle doit néanmoins pouvoir s'adapter, notamment pour des extensions à l'alignement de fait ou pour des constructions à l'alignement dans des dents creuses.

Concernant les accès sur les routes départementales, **il est à noter que toutes les zones ouvertes à l'urbanisation qui débouchent sur une route départementale devront faire l'objet, lors de leur réalisation, d'une étude d'accès à la voie.** Celle-ci tiendra compte du nombre de véhicules/jour circulant sur la route départementale rencontrée et de la capacité de la zone créée. L'étude devra permettre de définir les échanges de circulation, les flux escomptés et les travaux envisagés par la commune ou la communauté de communes pour compenser la gêne occasionnée par un afflux supplémentaire de véhicules automobiles.

L'étude, ainsi que le projet d'urbanisation, devront être soumis pour avis au Président du Conseil départemental du Nord.

Concernant la publicité sur et en bordure des routes départementales, le règlement de la voirie des Départements du Nord et du Pas-de-Calais précise que :

- hors agglomération, l'implantation de publicité, d'enseignes publicitaires et de pré-enseignes est interdite sur l'emprise du domaine public routier départemental sauf dans les zones de publicités autorisées dans le cadre d'un règlement de publicité établi par la commune ;
- en agglomération ou dans les zones de publicités autorisées, l'implantation de dispositifs publicitaires ou de mobilier urbain aménagé pour recevoir des enseignes publicitaires sur le domaine public routier départemental peut faire l'objet d'une autorisation de voirie ;
- toutefois, quelle que soit leur localisation, sont interdites la publicité, les enseignes publicitaires et pré-enseignes qui sont de nature soit à réduire la visibilité ou l'efficacité des signaux réglementaires, soit à éblouir les usagers des voies publiques, soit à solliciter leur attention dans des conditions dangereuses pour la sécurité routière.

**Remarques :**

Les annexes du PLUi doivent faire figurer, à titre d'information, les cheminements existants inscrits au PDIPR. Ceux-ci apparaissent dans le plan joint en annexe à ce rapport. Les tracés sont approuvés par le Conseil municipal. Il est nécessaire de s'assurer, avant inscription au PLUi, du statut juridique des chemins, étant donné leur possible appartenance à des personnes privées.

**Réponse de la CCPS :**

**Le plan du PDIPR joint au rapport sera mis en annexe du PLUi.**

Le PLUi doit être compatible avec le maintien et la préservation des milieux naturels. Dès lors, il conviendra, de façon générale dans les territoires recensés comme ZNIEFF, d'éviter ou d'interdire toute modification des milieux naturels ou agricoles mettant en péril leur intérêt écologique, de maintenir les sablières, les marais, prairies humides, bocages et/ou alignements de saules têtards et d'intégrer leur protection dans le PLUi.

S'il convient de souligner la prise en compte dans le PLUi et l'intégration, via les OAP, de la problématique de la gestion des eaux pluviales à la parcelle, les annexes du PLUi ne font pas figurer le schéma d'écoulement des eaux pluviales sur le territoire de la communauté de communes. En effet, l'article L.2224-10 du Code Général des Collectivités Territoriales prévoit au même titre que le zonage d'assainissement, la réalisation d'un zonage des mesures à prendre pour limiter les difficultés liées à l'écoulement des eaux pluviales (inondations, pollutions...) et son insertion dans les documents de planification.

**Réponse de la CCPS :**

**La CCPS ne possède actuellement pas de schéma d'eaux pluviales néanmoins les schémas d'eaux pluviales existants à l'échelle des communes, s'ils existent, seront joints au dossier.**



D'une manière générale et de façon particulière sur les communes concernées par le réseau de transports Arc-en-Ciel, il y a lieu de veiller à :

- la proximité entre les zones de développement (urbanisation, zone d'activités...) et les lieux de desserte du réseau Arc-en-Ciel ;
- la création, le développement ou le renforcement de cheminements piétons en direction des arrêts de transports collectifs présents dans la commune, ainsi que le respect de l'accessibilité de la chaîne de déplacements ;
- permettre la bonne circulation des autocars (largeur des voiries...).

Dans le Tome 1 de l'état initial de l'environnement :

- il faut supprimer le paragraphe sur le schéma cyclable départemental ;
- en page 254, il est indiqué que la commune de Beaurain est la seule commune qui n'est pas desservie par le réseau de bus, or cette commune est desservie par la ligne 422 avec deux arrêts (église et mairie).

**Réponse de la CCPS :**

**L'état initial de l'environnement sera modifié en ce sens.**

Dans le Tome 2 – Justifications du projet :

- le tableau de répartition des surfaces en extension est à revoir, car il reprend une zone d'extension sur la commune de Montrécourt alors qu'aucune n'est prévue au plan de zonage, ni dans l'OAP de secteurs. De plus, la commune de Beaurain compte, elle, une zone 1AU de 0,80 ha non reprise dans cette répartition.
- le tableau comparatif sur chaque commune par rapport aux surfaces en extension dans les documents en vigueur et celles dans le projet de PLUi est à revoir.
- il manque l'analyse de la trame urbaine de la commune de Saulzoir.

**Réponse de la CCPS :**

**Le tableau de répartition des surfaces ne présente pas d'erreur : il s'agit des espaces consommés en extension et non pas uniquement les zones à urbaniser figurant au plan de zonage en 1AU.**

Dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation de secteurs :

- il faut revoir la rédaction du principe de desserte de la zone 1AUEa sur la commune de Saulzoir dans l'OAP de secteurs n° 27 comme suit : « l'accès à la zone 1AUEa se fera à partir de l'accès existant sur la RD 955 pour les activités déjà présentes » ;
- il faut revoir la rédaction du principe de desserte et la localisation du pictogramme de l'accès direct à la zone économique existante sur la commune de Saint-Python à l'OAP de secteurs n° 36, afin que l'accès aux zones UE et 1AUE se fasse depuis l'accès existant à la zone UE depuis la RD 942 ;
- il faut préciser au niveau de l'OAP de secteurs n° 16 sur la commune de Saint-Python, qu'une étude d'accès à la RD 942 devra être réalisée afin de sécuriser les échanges avec celle-ci ;
- il faut ajouter à l'OAP de secteurs n° 33 sur la commune de Viesly pour l'accès à la zone 1AUEapr dédiée à de l'activité en prolongement de la zone existante, qu'une étude d'accès à la RD 16 devra être réalisée et qu'une réflexion avec le gestionnaire de la voie sera nécessaire ;
- il existe une incohérence entre le phasage repris dans le tableau et la carte des OAP de secteurs avec les phasages repris aux OAP de secteurs des communes de : Escarmain (OAP n° 3), Haussy (OAP n° 4 et 5), Saulzoir (OAP n° 9), Solesmes (OAP n° 11) et Viesly (OAP n° 22).

**Réponse de la CCPS :**

**Les OAP seront modifiées selon les remarques formulées.**

Dans le Règlement, il serait souhaitable d'ajouter :

- aux dispositions générales que « les accès directs aux voies publiques doivent être soumis à l'avis du gestionnaire de la voirie concernée » ;
- à l'article 11 – Aspect extérieur des constructions et l'aménagement de leurs abords pour la zone UB au niveau des clôtures : « ne pas soumettre à ces règles les constructions à destination d'équipements collectifs publics » (tels un collège) ;
- à l'article 13 – Les obligations imposées aux constructions en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs, et de plantations des zones UE et 1AUE : préciser uniquement que « en aucun cas, les plantations qui dépassent 2 m de haut ne peuvent être implantées à moins de 4 m du bord de la chaussée le long des routes départementales. »

**Réponse de la CCPS :**

**L'accord du gestionnaire de la voirie est une formulation illégale dans le cadre d'un règlement.  
Une dérogation à destination des équipements collectifs publics sera apportée à l'article 11.  
De même la disposition vis-à-vis des plantations sera amendé à l'article 13 des zones UE et 1AUE.**

## AVIS DU CONSEIL REGIONAL : AVIS FAVORABLE



Région  
**Hauts-de-France**

Madame Valérie LETARD  
1<sup>ère</sup> Vice-présidente

Réf : MAR - 2016  
Dossier suivi par : Gil DENIER  
Tél : 03 28 82 52 93  
Mail : gil.denier@nordpasdecalaaispicardie.fr

Monsieur Georges FLAMENGT  
Président de la Communauté  
de Communes du Pays du Solesmois  
9 bis Rue Jules Guesde  
BP 63  
59730 SOLESMES

Lille, le 12 janvier 2017

Objet : Courrier de remarques de la Région, en qualité de personne publique associée, sur le nouveau projet arrêté du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal de la Communauté de Communes du Pays Solesmois.

*Ch*

Monsieur le Président,

Le 28 septembre 2016, le Conseil Communautaire a arrêté un nouveau projet de Plan Local d'Urbanisme Intercommunal de la Communauté de Communes du Pays du Solesmois. Le 21 octobre dernier, ce projet a été reçu à la Région, pour avis, en qualité de personne publique associée.

Investie aux côtés des territoires et afin de s'assurer de la convergence de nos orientations respectives, je souhaite vous faire part de nos observations au titre des compétences régionales.

La Région salue l'ambition du projet porté par votre collectivité à travers le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal, contribuant au développement équilibré et solidaire de votre territoire. Votre projet communautaire a vocation à affirmer la place et la contribution de votre territoire dans l'aménagement et le développement des Hauts de France.

C'est dans cet esprit que les remarques (ci-après) s'inscrivent afin de pouvoir vous accompagner au mieux dans la réalisation de vos projets (réhabilitation énergétique, portage foncier, observation).

Les services régionaux se tiennent à votre disposition pour tout complément d'information.

Souhaitant que ces remarques puissent contribuer et être utiles au renforcement de votre projet, je vous prie d'agréer, Monsieur le Président, l'expression de ma considération distinguée.

*A. Collet*

Valérie LETARD

1<sup>ère</sup> Vice-présidente en charge des Solidarités avec  
les territoires, contrat de plan Etat-Région, Fonds  
structurels européens, aménagement du territoire.

P.J. : Analyse régionale du PLUI

151, avenue du Président Hoover - 59555 Lille Cedex - Accès métro : Lille Grand Palais  
Tél. (0)3 74 27 00 00 – fax (0)3 74 27 00 05 - nordpasdecalaaispicardie.fr

Conformément aux articles 39 et suivants de la loi 78.17 du 6 janvier 1978 modifiée, le droit d'accès et de rectification des informations vous concernant s'exerce auprès du  
Correspondant Informatique et Libertés de la Région Hauts-de-France

Solesmes, le 18 Octobre 2016



E 16-060718

Région  
Hauts-de-France  
Courrier reçu le

21 OCT. 2016

Transmis

P E T

Conseil Régional Hauts-de-France  
Monsieur le Président  
Siège de Région  
151, Avenue du Président Hoover  
F 59555 LILLE CEDEX

RECOMMANDE

NA 133 233 4650

Affaire suivie par : Julie Albar

**Nos Réf :** cc.2016.10.320.notification.arrêt.de.projet.PLUI.RLPI.GF.FD

**Objet :** avis sur les PLUi et RLPI arrêtés de la CCPS

**P.J. :** la délibération, le bilan de la concertation et ses annexes, ainsi que le dossier des PLUi et RLPI arrêtés sur CD

Envoi en recommandé avec A/R

Monsieur le Président,

La Communauté de communes du Pays Solesmois a arrêté par délibération 2016.61 son projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal et Règlement Local de Publicité intercommunal le 28 septembre dernier.

A ce titre, et conformément à l'article L132-7 du code de l'urbanisme, j'ai l'honneur de vous adresser, pour avis, le dossier d'arrêt de projet comprenant les pièces suivantes :

- copie de la délibération 2016.61
- bilan de la concertation et ses 6 annexes
- dossier d'arrêt de projet en version numérique (CD).

Je vous rappelle qu'en vertu de l'article R153-4 du code de l'urbanisme, vous disposez d'un délai de 3 mois à compter de la réception du dossier pour émettre un avis. Sans réponse de votre part, celui-ci sera réputé favorable.

Je vous prie de croire, Monsieur le Président, à l'assurance de ma considération distinguée.

Le Président de la CCPS

  
  
Georges FLAMENGT

Communauté de Communes du Pays Solesmois, 9 bis rue Jules Guesde - B.P 63 - 59730 SOLESMES  
☎ 03.27.70.74.30 📠 03.27.70.74.31 ✉ [contact@ccpays-solesmois.fr](mailto:contact@ccpays-solesmois.fr)

**Projet arrêté du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal de  
la Communauté de Communes du Pays Solesmois (CCPS)**

**Analyse régionale**

**Janvier 2017**

La Communauté de Communes du Pays Solesmois a arrêté un nouveau projet du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal par délibération le 28 septembre 2016 et l'a transmis à la Région.  
Le PLUI de la Communauté de Communes du Pays Solesmois, composé de 15 communes, constitue une déclinaison du SCOT du Cambrésis, avec lequel il doit être compatible.

**Le positionnement régional du territoire**

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable fixe deux grands axes :  
- Renforcer l'attractivité du territoire,  
- Veiller à la préservation de l'identité du territoire.

La CCPS est confrontée à un double processus démographique. En effet, la ville-centre, Solesmes, enregistre une perte de population constante depuis les années 1980, suite au déclin industriel, alors que les communes rurales, tirant bénéfice de l'aire d'influence de Valenciennes et de Cambrai, connaissent une croissance démographique élevée, aboutissant à un phénomène de périurbanisation.

L'ambition portée par la CCPS consiste donc à encadrer les tendances résidentielles au sein de l'intercommunalité. Cela aboutit à anticiper une croissance démographique mesurée de 745 habitants, d'ici 2030, soit une croissance de 47 habitants par an. Il est ainsi envisagé la construction de 800 logements pour répondre à la croissance démographique du territoire.

Le PLUI met l'accent sur les objectifs affichés suivants, dans le rapport de présentation :

- Favoriser la mobilité des jeunes, afin de leur garantir un accès à l'éducation (proximité du pôle universitaire de Valenciennes),
- Poursuivre l'accueil des populations dans une recherche de mixité,
- Offrir une offre de formation en adéquation avec les besoins du territoire.

Le PADD présente clairement la volonté d'encourager une offre d'hébergement et de restauration sur le territoire pour renforcer ses atouts en matière touristique. En effet, le SCOT a pour ambition de faire du tourisme un nouvel axe du développement économique autour du patrimoine bâti (8 édifices classés monuments historiques) et naturel, comme les paysages (plateaux agricoles, bocages, présence de l'eau), qui constituent les atouts touristiques forts du territoire, auxquels il est possible d'ajouter les cheminements dédiés aux modes doux (chemins de grande randonnée (GR) et les GR de Pays). Cela pourrait se faire en liant l'offre d'hébergement, qui est insuffisante, voire inexistante, au développement de l'activité touristique et en développant et en appuyant l'offre de loisirs, notamment la filière équestre.

Analyse régionale

Les différents axes et orientations pour assurer l'attractivité économique du territoire comme le tourisme (Hôtellerie et Restauration), les filières agro-alimentaires, la création et le développement d'entreprises (l'aménagement de nouvelles zones économiques) sont les enjeux du Plan Local de Développement Économique (PLDE). L'ensemble de ces éléments sont clairement précisés dans le PADD du PLUI.

Le document relatif à la justification des choix présente la manière dont le PLUI entre en résonance avec les autres documents stratégiques du territoire (le SCOT du Pays du Cambrésis, le SRCAE, le SRCE, le SDAGE Artois-Picardie).

## Les zones de développement économique

Répondre aux besoins en termes de développement économique constitue l'orientation de l'axe 1 du PADD. Le leader mondial du fil fourré, la Société AFFIVAL, est implantée sur le territoire. Il s'agit à la fois de définir une offre répondant à la demande à l'échelle intercommunale, en favorisant les conditions d'accueil d'activités économiques, tout en satisfaisant les besoins des communes, pour permettre le maintien et le développement des activités artisanales et commerciales pour assurer leur dynamisme, au sein de leurs tissus urbains, sans oublier l'accompagnement vers les nouvelles technologies. Ceci permettra également la réhabilitation des sites industriels existants.

Le Rapport de présentation précise que la ZAE de Solesmes est saturée. Une extension sur la commune voisine de Saint-Python existe, mais ses surfaces semblent insuffisantes au regard des demandes d'installation. Différents projets économiques (celui du PER et sa thématique « Performance Energétique et Habitat) et/ou celui du pôle de compétitivité « i-trans » (Agglomération valenciennoise et l'Université de Valenciennes) peuvent permettre au territoire de se développer économiquement.

Au niveau économique, en plus des 50,5 hectares classés en zonage UE et pour faire face à un taux de chômage de 12,3 %, le PLUI prévoit le développement de la zone de développement économique de Solesmes/Saint-Python. Celle-ci est localisée sur le site du Bois d'en Haut à Saint-Python de 10 hectares, dont l'enveloppe reste inférieure aux 20 hectares réservés au SCOT à l'horizon 2020. Cette zone permet de répondre à la demande à l'échelle de l'intercommunalité, conformément au PADD. Pour ce qui concerne les activités économiques existantes au sein du tissu bâti, et dans le but d'anticiper leurs besoins d'évolution, un zonage 1AUEa, a été ouvert sur les communes de Saint-Python, Saulzoir et Viesly, représentant 3,1 hectares. Au total, le zonage 1AUE couvre 13,1 hectares.

Au-delà des zones d'activités dédiées aux activités économiques, le PADD requiert de s'appuyer sur le potentiel agricole, l'activité agricole couvrant 85 % du territoire. En effet, il s'agit de favoriser le maintien et la diversification de l'activité agricole, notamment en encourageant l'installation et la reprise d'installations par de jeunes agriculteurs et en valorisant le potentiel paysager et environnemental du territoire, en préservant les espaces agricoles de l'expansion urbaine, en prenant en compte les projets des agriculteurs, ainsi que la diversification de leurs activités (circuits courts, vente directe, activités agro-touristiques (hébergement, restauration, loisirs), production d'énergies renouvelables, agriculture biologique, ...).

### Analyse régionale :

Le PLUI reste mesuré en termes de consommation d'espaces économiques, puisque le projet consomme moins que ce qui était permis par le SCOT du Cambrésis. Cette gestion économe et rationnelle de l'espace est à souligner, tant à l'égard des projets économiques à venir que des entreprises existantes, dont la capacité de développement a bien été prise en compte. Le développement économique du Pays Solesmois est donc bien en cohérence avec les objectifs du SRCAE.

## L'armature urbaine et l'organisation territoriale

### AXE 1 : RENFORCER L'ATTRACTIVITE DU TERRITOIRE



#### ➤ RENFORCER L'ATTRACTIVITE DU TERRITOIRE

-  Développer la promotion du territoire en prenant en compte la proximité des pôles majeurs externes et en valorisant ses qualités architecturales et paysagères
-  Permettre la reconquête de la trame bâtie en développant des actions de lutte contre la vacance et la précarité énergétique
- Définir l'ambition démographique et diversifier l'offre de logement :
  -  > Bourg centre
  -  > Bourg secondaire
  -  > Bourg de proximité
-  Veiller à une diversification de l'offre de logement en termes de typologies et modes d'accèsion
-  Moderniser et mettre à niveau l'offre d'équipements en veillant à définir une offre adaptée aux besoins actuels et futurs
-  Répondre aux besoins en termes de développement économique par la définition de l'extension de la zone économique de Solesmes Saint Python
-  Prendre en compte des zones artisanales de proximité
-  Conforter et adapter l'offre commerciale
-  Définir une offre adaptée au territoire en développant le Transport A la Demande et en veillant à sa promotion

#### - L'armature urbaine :

Le Pays du Solesmois comptait, en 2010, 14 899 habitants et en 2013, 14 906 habitants. On peut constater que la population a chuté de 18 016 habitants en 1968 à 15284 habitants en 1990, puis à 14 736 habitants en 1999. Le territoire renoue avec la croissance démographique entre 1999 et 2009. Globalement, la croissance de la démographie bénéficie presque à l'ensemble des communes, la perte la plus importante impactant la ville-centre, Solesmes.

Solesmes avec ses 4 605 habitants représentait, en 2010, 30,9 %, de la population du Pays du Solesmois et Saint-Python, commune contigüe à celle de Solesmes, 991 habitants, représentant 6,65 % de la population globale de l'intercommunalité. Au total, le pôle central de l'intercommunalité, représenté par Solesmes et Saint-Python, représente 37,55 % de la population intercommunale.

Parmi les 15 communes, quatre d'entre elles dépassent les 1 000 habitants (Vendegies sur Ecaillon, Saulzoir, Haussy et Viesly).

C'est pourquoi le territoire recherche un maintien du dynamisme démographique, en permettant l'accueil de nouvelles populations (jeunes ménages), tout en favorisant le maintien de celle existante (personnes âgées, ...). La population est néanmoins vieillissante. Il s'agit également de contrebalancer la perte de population sur la Ville-Centre, en privilégiant le renouvellement urbain et en limitant la périurbanisation des communes rurales.

Il est à noter que le nombre de ménages est en augmentation sur la période 1999-2009, passant de 5 581 à 5 915, soit une croissance de 6 % (vieillessement de la population et diminution de la taille des ménages).

La présence des infrastructures routières (D114, D942, D643, D43, D932) et l'existence de pôles d'emplois à proximité du Pays du Solesmois, exerçant une certaine attractivité (Cambrai, Valenciennes, Le Quesnoy et Caudry), agissent de fait sur l'organisation du territoire. L'attractivité des communes situées au nord du territoire est très forte par rapport à Valenciennes et à son agglomération.

Pour répondre à ces problématiques, le projet de territoire prévoit de consolider l'armature urbaine en hiérarchisant les communes au regard de leurs équipements conformément à l'esprit du Schéma de Cohérence territoriale. Il s'agit notamment d'assurer un rééquilibrage entre le rural et l'urbain en retenant les communes de Solesmes/Saint-Python comme pôle principal

L'identification des différents pôles constitue l'armature urbaine, qui se décline comme suit :

- 1) Le bourg centre : Solesmes/Saint-Python,
- 2) Les 4 bourgs secondaires : Saulzoir/Montrécourt, Vendegies/Sommaing, Haussy et Viesly,
- 3) Les 6 bourgs de proximité : Bermerain/Saint-Martin, Capelle, Escarmain, Beaurain, Vertain, Romeries.

Les orientations du PADD sont de :

- Développer la promotion du territoire, en définissant les conditions d'un cadre de vie participant à l'attractivité, notamment en enrayant la périurbanisation, en privilégiant le renouvellement urbain et l'intégration des constructions nouvelles dans un tissu urbain de qualité ;
- Définir une ambition démographique et veiller à une diversification de l'offre de logements, notamment la lutte contre la précarité sociale, en respectant la hiérarchisation urbaine reprise ci-dessus, en tenant compte des besoins présents et futurs du territoire et de ses spécificités et en définissant des objectifs de développement à l'échelle communale, pour être en phase avec les dispositions initiées dans le SCOT du Pays du Cambrésis ;
- Permettre la reconquête de la trame bâtie, en favorisant le renouvellement urbain et en dimensionnant les extensions urbaines futures à vocation d'habitat au regard des capacités constructibles du tissu urbain ;
- Moderniser et mettre à niveau l'offre d'équipement ;

Les zones de renouvellement urbain ou d'urbanisation nouvelle font l'objet d'orientations d'aménagement et de programmation (OAP).

La mise en œuvre de cette armature passe notamment par trois typologies de règles dans le domaine de la gestion économique du foncier, de la densité et de la programmation de logements.

- **Le compte foncier,**

Entre 2004 et 2013, sur l'ensemble de l'intercommunalité, 46,7 hectares à vocation Habitat ont été consommés pour la création de 308 logements, représentant un apport de 93 habitants sur la période 1999 – 2010, majoritairement par des constructions de type pavillonnaire (logements individuels purs).



Le tableau repris ci-dessous, figurant dans le Rapport de présentation, indique le nombre maximal d'hectares que chaque commune pourra ouvrir à l'urbanisation d'ici 2020 (soit entre 2012 et 2020), soit au global pour le territoire au maximum 26 hectares, comme indiqué dans le SCOT du Cambrésis :

Le tableau suivant indique le nombre d'hectare maximal que chaque commune peut ouvrir à l'urbanisation d'ici 2020 (soit entre 2012 et 2020).

CC Pays Solesmois	26
SAINT-PYTHON	2
SOLESMES	9
BEAUMAIN	0,5
BENMERAIN	2
CAPELLE	0,5
ESCARMAIN	1
HAUSSY	9
MONTRECOURT	0,5
ROMERIES	1
SAINTE-MARTINE-CHEFFAISON	1
SAURZON	9
SOMMAING	0,5
VENDEGIS-SUR-ECALLON	2
VERTAIN	1
VIESLY	9

(Source : SCOT Cambrésis)

Une démarche d'identification du foncier disponible a été réalisée en lien avec le Pays du Cambrésis. Deux phases ont composé cette démarche :

- La première a permis de délimiter l'enveloppe urbaine de chaque commune, afin de répondre à la définition du SCOT,
- La seconde a consisté à identifier le potentiel mobilisable dans les enveloppes urbaines définies, mettant de surcroît en évidence les sites présentant des contraintes opérationnelles, tels que les risques, la présence de milieux naturels (ZDH, ...).

Il résulte de cette étude la mise en évidence de la présence d'un potentiel de réalisation de 50 % des logements nécessaires au maintien et à la croissance de la population de la CCPS mobilisable dans l'enveloppe urbaine. Cette capacité de renouvellement urbain permet au projet de PLUI de définir un objectif plus vertueux que celui du SCOT...

De là, a été déterminé un gisement foncier de 98.63 ha au sein de l'enveloppe urbaine, permettant d'aboutir à une surface sans contrainte de 73,94 hectares. La surface aménageable, potentiellement mutable, s'élève à 41,66 hectares, assortie d'une rétention foncière de 20 %. Elle permet de satisfaire la construction de 432 logements au sein de l'enveloppe urbaine, en renouvellement urbain, pour un besoin de logements estimé à 800.

La volonté du PLUI est de favoriser, de manière maîtrisée, un développement des nouvelles constructions dans le respect du SCOT du Cambrésis.

On peut remarquer, conformément au SCOT du Cambrésis, que chaque commune dispose d'un nombre maximal d'hectares à ouvrir à l'urbanisation et que chacune d'entre elles profite du « droit » qui lui est octroyé.

#### Analyse régionale :

L'un des enjeux du PLUI consiste à donner la priorité au foncier en tissu urbain existant (dents creuses, cœurs d'îlots, friches). L'analyse des disponibilités foncières au sein de la trame bâtie a permis de mettre en évidence qu'il était possible de réaliser la moitié des logements au sein du tissu urbain existant. Le gisement foncier a permis de révéler un potentiel de renouvellement urbain, significativement supérieur à celui indiqué dans le SCOT. Ainsi la stratégie foncière répond bien aux principes d'un urbanisme durable sobre en ressource foncière.

Si, conformément au SCOT, par rapport aux logements, 26 hectares peuvent être utilisés en extension à l'horizon 2020, le PLUI se limite à 21,22 hectares à l'horizon 2030, phasés de plus, en court (avant 2022), moyen et long terme (après 2022). Cela permet bien une division par 3 des espaces en extension, ce qui est cohérent avec les objectifs du SRCAE.

- **Densité (nombre de logements à l'hectare) :**

Le SCOT du Cambrésis, a inscrit une règle d'une densité moyenne minimale de 25 logements à l'hectare pour Solesmes, 18 pour Saint-Python et 12 pour les autres communes.

Le projet de PLUi pour sa part va plus loin en termes de densité que ce que préconisait le SCOT : 30 logements à l'hectare pour Solesmes, 20 pour Saint-Python et 16 pour les autres communes.

#### Analyse régionale :

Le projet de territoire s'inscrit pleinement dans les objectifs du SCOT et montre une volonté politique locale d'anticiper d'une part, les évolutions législatives et d'autre part, de favoriser l'action des différents partenaires mobilisables sur le territoire, et notamment l'Etablissement Public Foncier (EPF). Ceci permet d'atteindre des objectifs en faveur d'une gestion économe du foncier, ce que la Région ne peut qu'approuver.

#### - Mixité sociale

Le Rapport de présentation précise que, conformément au SCOT du Cambrésis, en matière de logement, il s'agit de favoriser la mixité sociale, notamment dans les communes rurales, de combler le déficit en logements sociaux, de renforcer et d'améliorer le parc existant dégradé par la réhabilitation ou la rénovation, faire de la vacance une alternative à la construction neuve, ainsi qu'améliorer et diversifier l'offre en typologie de logement (notamment en taille).

Compte tenu du phénomène de desserrement de la population et dans un contexte de vieillissement de la population, il s'agit de favoriser la construction de logements adaptés aux jeunes et aux personnes âgées.

#### Analyse régionale

D'une absence de mixité sociale dans les typologies des nouvelles constructions passées, le territoire montre la volonté d'aboutir à l'avenir à 30% de l'offre locative sociale en moyenne sur l'intercommunalité (taux oscillant selon les communes et les programmes entre 20% et 100%), ces éléments étant par ailleurs intégrés au niveau des OAP.

#### - Le logement

La CCPS affiche la volonté d'une croissance démographique de 5% et atteindre une population de 15650 habitants en 2030 (14 906 en 2016). Pour répondre aux besoins de logements de la population, 800 logements devront être produits à l'horizon de 2030. Ils se répartissent en 477 logements pour le maintien de la population et de 323 logements supplémentaires, nécessaires à la croissance de la population. Cela induit la construction de 57 logements par an jusqu'à 2030.

La répartition par secteur est reprise dans le tableau ci-après, extrait du rapport de présentation :

### 3. Les besoins en logements à l'horizon 2030 pour assurer la croissance de 5% de la population

	TOTAL BESOIN CCPS au maintien de la population en 2030	Population supplémentaire en 2030 +5%	Logements supplémentaires nécessaires à croissance de la population en 2030	TOTAL BESOIN CCPS croissance et maintien en 2030	Rythme annuel
<b>TOTAL CCPS</b>	477	<b>745 habitants</b>	323	<b>800</b>	57 logt/an
SAINT-PYTHON / SOLESMES	149	<b>297 habitants</b>	134	<b>283</b>	21 logt/an
HALISSY / MONTRECUROT / SAULZOR / SOMMAING / VENEGIES-SUR-ECAILLON / VIESLY	234	<b>255 habitants</b>	108	<b>342</b>	24 logt/an
BEURAIN / BERMERAIN / CAPELLE / ESCARMAN / ROMERIES / SAINT-MARTIN-SUR-ECAILLON / VERTAIN	94	<b>194 habitants</b>	81	<b>175</b>	12 logt/an

Par ailleurs, le territoire souhaite lutter contre la vacance des logements au sein du parc et tendre vers un taux de 6 %. En effet, le taux de vacance s'établit en moyenne à 7,7 % et est en augmentation. De 2008 à 2013, le parc de logements vacants est, ainsi, passé de 444 unités à 619 unités, la croissance étant plus forte sur le bourg centre de Solesmes/Saint-Python.

Dans le cadre d'un objectif de rééquilibrage de l'armature territoriale, visant à renforcer notamment le bourg centre de Solesmes, celui-ci recevra 40% de l'offre nécessaire liée à la croissance, tandis que les bourgs secondaires en recevront 35% et les bourgs de proximité 26%. Cette répartition répond aux poids de la population, à l'accessibilité, aux équipements et services présents et au fonctionnement des entités urbaines, plusieurs villages fonctionnant en binôme.

Ces objectifs sont accompagnés d'OAP.

	Logements pour le maintien (en nombre)	Logements pour le maintien (en %)	Logements pour la croissance (en nombre)	Logements pour la croissance (en %)	Total des logements (maintien et croissance) (en nombre)	Total des logements (maintien et croissance) (en %)
Bourg Centre	149	31,23%	134	41,48%	283	35,37%
Bourgs secondaires	234	49,05%	108	33,43%	342	42,75%
Bourgs de proximité	94	19,72%	81	25,09%	175	21,88%
Total CCPS	477	100%	323	100%	800	100%

D'une absence de mixité sociale dans les typologies des nouvelles constructions passées, le territoire montre la volonté d'aboutir à l'avenir à 30 % de l'offre locative sociale en moyenne sur l'intercommunalité (taux oscillant selon les communes et les programmes entre 20 % et 100 %), ces éléments étant par ailleurs intégrés au niveau des OAP

#### Analyse régionale

La production de logements est cohérente avec l'armature urbaine qu'elle conforte et par la mise en œuvre d'une politique de renouvellement urbain, favorisant la gestion économe de l'espace, conformément au respect des schémas régionaux. Par ailleurs, la lutte contre la vacance contribuera à améliorer le cadre de vie, la dynamisation des bourgs et la mixité sociale

#### **- Les Orientations d'Aménagement et de Programmation :**

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) de secteurs sont reprises dans le Document 3.2 du PLUI pour chaque commune concernée. Elle présente la typologie des logements recherchée, en précisant la part de logements locatifs aidés. Elles indiquent également la densité à atteindre en nombre de logements à l'hectare. Chacune d'entre elles précisent les principes de composition urbaine, les principes de programmation et le mode de réalisation, les principes de desserte et ceux de paysagement, le tout illustré à chaque fois par un plan et une légende bien détaillée.

Par ailleurs, chaque OAP de secteur fait l'objet d'un phasage, précisant si sa réalisation est programmée à court, à moyen ou à long terme.

Le Cahier de Recommandations Architecturales, Urbaines et Paysagères illustre l'aménagement tel qu'il doit pouvoir être réalisé en respectant les principes de mixité typologique, générationnelle, sociale et fonctionnelle, tout en insérant les projets dans leurs tissus urbains et en promouvant les techniques de développement durable (principes d'écoconstruction, exploitation du potentiel bioclimatique, production d'énergies renouvelables, gestion des eaux pluviales et gestion des déchets).

#### Analyse régionale

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation mériteraient d'être précisées en identifiant les services publics et les équipements de proximité existants, ainsi que les points d'arrêts de transports en commun. Cela permettrait d'apprécier davantage le lien qui doit être fait entre l'accueil des populations, l'accès aux services et les possibilités de mobilités offertes. Cette proposition est toujours valable pour les OAP de secteurs.

#### **Réponse de la CCPS :**

**Les OAP seront modifiées afin d'apporter des précisions sur la localisation des services publics, des équipements de proximité et des arrêts de transports en commun.**

- **Le programme d'action du Volet PLH :**

Le programme d'action du volet PLH, pièce n°3.1 du dossier du PLUI, sous le titre Programme d'orientation et d'action Habitat est organisé autour de quatre orientations :

- Orientation 1 : Assurer une production moyenne de 60 logements par an répartie de manière équilibrée et répondant aux besoins des populations, en hiérarchisant et phasant les objectifs de production de logements entre le pôle Solesmes/Saint-Python, les 4 bourgs secondaires et les 6 bourgs de proximité (Action 1), en créant ou réhabilitant des logements communaux (Action 2), en développant l'offre locative en menant des actions en faveur des bailleurs (Action 3) et en relançant la production locative aidée dans les centralités et en développant la location accession ;
- Orientation 2 : Valoriser le parc existant et favoriser le renouvellement en tissu ancien, en incitant à la réhabilitation des logements vacants (Action 5), en favorisant la reconquête de la trame bâtie (Action 6), et en agissant sur les friches industrielles et agricoles (Action 7) ;
- Orientation 3 : Améliorer les conditions de vie des ménages du parc privé ancien dégradé, en favorisant la performance énergétique des logements et le développement des énergies renouvelables (Action 8) et en luttant contre l'indécence et l'insalubrité (Action 9) ;
- Orientation 4 : Suivre le marché et mesurer les évolutions du territoire, en observant les dynamiques de l'habitat sur le territoire.

Analyse régionale :

Ce programme est complètement en cohérence avec la déclinaison du PLUI, permettant de réaliser l'ensemble des objectifs définis dans le PLUI.

**L'adaptation au changement climatique**

Le PADD indique que la CCPS souhaite promouvoir la sobriété énergétique et le recours aux énergies renouvelables, par la maîtrise des déplacements (incitation au co-voiturage, aux déplacements doux de proximité, ..) et par l'intégration du souci de la maîtrise des consommations d'énergie.

Le nombre de logements construits avant 1949 représentant 57,3 % du parc (5917 résidences principales recensées), les actions en faveur de la réduction des gaz à effets de serre (GES) et des économies d'énergies sont potentiellement importantes. Ces résidences principales sont soumises à un risque de précarité énergétique.

Analyse régionale :

Compte tenu du caractère ancien du parc, cela permettra de favoriser en parallèle à la réhabilitation et/ou à la conservation du bâti ancien, des actions en faveur de la réduction des gaz à effets de serre (GES) et des économies d'énergies.

Le rapport de présentation précise que les énergies renouvelables constituent des atouts et des potentialités pour le territoire :

- L'éolien représente l'une des principales sources d'énergies sur le territoire, trois zones sont favorables au développement de l'éolienne représentant un potentiel de 30 MW.
- Les gisements thermiques et photovoltaïques sont importants sur le territoire, également.
- Le taux de boisement, faible, pourrait, également, être développé, tout comme la valorisation de la structure bocagère.
- Le projet de PLUI doit pouvoir s'inscrire dans la continuité des différentes actions menées à l'échelle de la Région, pour poursuivre la transition énergétique.

Au-delà des principes de bio climatisme évoqués dans le Cahier de Recommandations Architecturales, Urbaines et Paysagères, les Orientations d'Aménagement et de Programmation pourraient être enrichies d'éléments en faveur du développement des énergies renouvelables, du très haut débit et de l'accès aux transports en commun.

**Le Règlement n'est pas enrichi pour favoriser les économies d'énergies, l'article 15 étant non réglementé.** La Région encourage la CCPS à réfléchir à cette disposition, pour participer aux objectifs du SRCAE.

La réglementation, au titre de l'article 16 relatif aux infrastructures et aux réseaux de communications numériques, n'est pas non plus renseignée, celle-ci ayant été intégrée à l'article 4 relatif à la desserte des réseaux.

#### **Réponse de la CCPS :**

**La collectivité n'a pas inscrit de dispositions supplémentaires aux articles 15 et 16. Des démarches sont déjà fortement inscrites en lien avec le Pays du Cambrésis. De plus, des dispositions des différentes réglementations thermiques en vigueur sont déjà parfois des contraintes pour le territoire et risque de bloquer des projets.**

#### **Les mobilités et les transports**

Au titre des dessertes routières, le territoire du Pays Solesmois est traversé par des Routes Départementales (D114, D85, D942, D43, D958 et la D955), mais ne dispose pas d'une gare SNCF (TER).

Le territoire est, par ailleurs, desservi par sept lignes de bus et par 35 arrêts.

Le PADD veut promouvoir une offre de transport adaptée aux enjeux du territoire. Le mode routier étant dominant, le co-voiturage doit pouvoir répondre à une partie de l'offre de mobilité. Il s'agit ensuite de trouver les moyens permettant de rabattre les personnes « captives » en leur facilitant l'accès à l'ensemble du territoire. La question d'une offre complémentaire de type « Transport à la demande » est également envisagée.

La CCPS a pour souhait de communiquer, en matière de mobilité, sur les outils existants, que sont la plateforme MOBILIS pour les allocataires du RSA et sur le guide de la mobilité de la Maison de l'Emploi du Cambrésis.

#### **Analyse régionale :**

Le territoire se situe en marge des liaisons ferrées. Les transports en commun sont, de fait, limités. La volonté de développer le co-voiturage est manifeste, des aires de co-voiturage gagneraient à être créées sur l'ensemble du territoire.

Les modes de déplacements doux (piétons et cyclistes) sont évoqués. Ils doivent aussi être favorisés.

Les OAP mériteraient d'être complétées pour rendre plus lisible cette articulation entre transports et urbanisme.

#### **Réponse de la CCPS :**

**La problématique de la mobilité sera renforcée dans les OAP.**

#### **La prévention des risques**

Le PADD prévoit, au titre de l'orientation 4 au titre de l'axe 2 du PADD : Veiller à la préservation de l'identité du territoire, de mettre en place les conditions pour s'adapter aux aléas naturels :

- Intégrer les problématiques d'inondations par débordement
- Limiter les risques de ruissellement

#### **Analyse régionale :**

De nombreuses communes de la CCPS sont exposées aux inondations liées aux crues de la Selle et de l'Ecaillon et de leurs affluents, et aux phénomènes de ruissellement sur les versants ruraux et urbanisés. Le risque Inondations est bien évoqué, en raison de la présence des Vallées de la Selle et de L'Ecaillon et d'une urbanisation, qui s'est développée en fond de vallée (risque Inondation par débordement) avec la mise en place de deux PPRI (Plan de Prévention des Risques Inondations), celui de la Vallée de la Selle et celui de la Vallée de l'Ecaillon.

La volonté du territoire consiste à bien gérer les eaux sur le territoire en faveur d'une meilleure prise en compte des inondations par débordement.

Les secteurs exposés ont vocation à être soustraits à l'urbanisation et devraient faire l'objet de mesures de réduction de la vulnérabilité pour atténuer les conséquences des débordements en zone urbanisée. Par ailleurs, les aménagements envisagés sur le territoire doivent éviter l'augmentation du ruissellement, en intégrant, autant que possible, des dispositifs d'infiltration au plus près de l'aménagement. La protection d'éventuels éléments de paysage contribue, en effet, à réduire les phénomènes de ruissellement en favorisant l'infiltration.

En matière de protection des ressources en eau, le PLU intercommunal devra veiller à la concordance du zonage et du règlement avec les périmètres de protection, ainsi qu'avec les dispositions des arrêtés préfectoraux.

## Biodiversité

La CCPS souhaite protéger son patrimoine écologique à travers la définition de la Trame verte et bleue.

Les orientations du PADD sont :

- De protéger et de préserver les qualités environnementales du territoire, en tenant compte des espaces naturels et de leurs continuités, en assurant la préservation des éléments naturels majeurs, en développant des espaces verts de proximité et en favorisant les pratiques respectueuses de la biodiversité ;
- De veiller à la qualité du réseau hydrographique, en accompagnant les actions de gestion et d'entretien du réseau hydrographique, en intégrant la problématique de l'eau dans les projets, en luttant contre les phénomènes de pollution, en garantissant la qualité des captages et en prenant en compte les capacités de traitement.

### Analyse régionale :

La volonté de définir une trame verte et bleue intercommunale contribue à décliner la trame régionale. Les plans du zonage identifient les éléments de la trame écologique et paysagère de manière fine. Au-delà du recensement de l'existant, une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) TRAME VERTE ET BLEUE va plus loin en identifiant les différents éléments (Cœurs de nature du SCOT du Cambrésis, Espaces naturels relais du SRCE (Schéma Régional de Cohérence Ecologique), linéaires de haies en 2009, prairies (permanentes et temporaires en 2012).

Cette OAP Trame Verte et Bleue, au titre du document 3.3, se décline en quatre orientations :

- Orientation 1 : Prendre en compte la Trame Verte et Bleue dans l'aménagement du territoire, par une inscription dans une réflexion globale et en prévoyant des aménagements adaptés pour tout projet situé dans ou au contact de la Trame verte et Bleue ;
- Orientation 2 : Prendre en compte les principaux milieux représentant une richesse écologique importante, en menant une réflexion sur les éléments en lien avec le réseau hydrographique (mares, ripisylves, zones humides) et en assurant la protection des haies et le maintien du maillage bocager ;
- Orientation 3 : Développer les liens entre la nature et la ville, en augmentant la place de la nature dans les aménagements urbains, en gérant les espaces de transition et les franges urbaines et en se servant de la Trame Verte et Bleue comme support de développement des modes doux ;
- Orientation 4 : Agir sur les espaces ouverts, en rationalisant les constructions en milieu agricole et en prévoyant l'insertion des bâtiments.

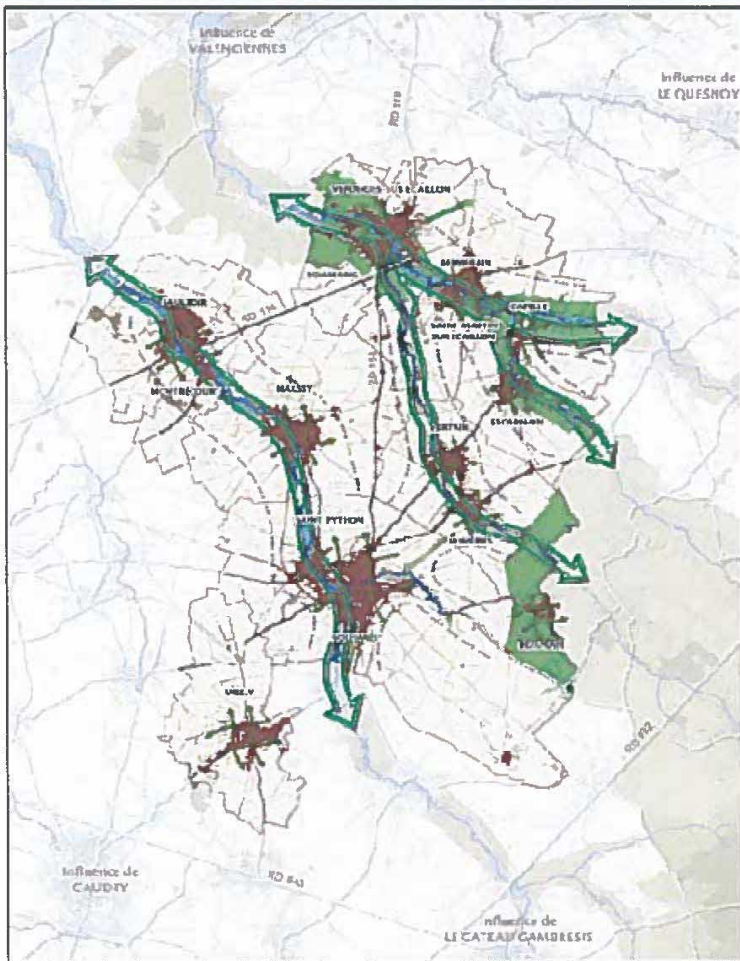
**Il serait utile de préciser au niveau de la cartographie et dans le texte les espaces qui seront à restaurer ou ceux qui seront à créer. Cette initiative permettrait de traduire plus fortement une volonté dynamique de reconnecter les corridors.**

En effet, le rapport de présentation précise qu'il y a lieu de veiller à la préservation du patrimoine naturel, le territoire étant couvert à 8,22 % par un zonage ZNIEFF de type 1 et à 4,58 % par un zonage ZNIEFF de type 2 et plus particulièrement des vallées, celles de la Selle et de l'Ecaillon, ainsi que du maillage bocager (fonds de vallée, coteaux). De nombreux cœurs de nature et espaces naturels relais sont présents au sein des fonds de vallées. Par ailleurs, compte tenu de la prise en compte du caractère fortement urbanisé des vallées, il est préconisé d'intégrer la nature en ville et de favoriser la continuité des cours d'eau, de veiller également aux transitions avec les espaces urbains. Il s'agit également d'assurer la valorisation des Zones à Dominance Humide, qui concernent 560,9 hectares, soit 4,8 %. La prise en compte de l'ensemble de ces protections doit permettre de dessiner la trame verte et bleue du Pays Solesmois.








### **Réponse de la CCPS :**

**La collectivité étudiera la possibilité de distinction entre espaces naturels à restaurer de ceux à créer.**

## AXE 2 : VEILLER A LA PRESEVATION DE L'IDENTITE DU TERRITOIRE



### ➤ VEILLER A LA PRESEVATION DE L'IDENTITE DU TERRITOIRE

-  Protéger et préserver les qualités environnementales du territoire par la protection des espaces naturels de ZNIEFF de type 1 et 2 et des zones à dominante humide sur les vallées qui participent aux coeurs de nature et aux espaces naturels relais de la Trame Verte et Bleue
-  Protéger le maillage boisé et les éléments naturels présentant un intérêt paysager et participant à la lutte contre le ruissellement
-  Veiller à la qualité du réseau hydrographique par la préservation des vallées et des points de captage
-  S'appuyer sur le potentiel agricole en veillant à garantir ses possibilités d'évolution et de diversification
-  Prendre en compte la présence des risques en intégrant les orientations des PPRi de l'Escaillon et de la Selle
-  Poursuivre les actions visant à lutter contre les phénomènes de ruissellement sur l'intégrité du territoire
-  Valoriser la découverte du secteur par le confortement des modes doux qui participent aussi au fonctionnement des territoires et par le développement d'une offre d'hébergement et de restauration

## **Annexe 11**

### **Réponse aux questions de la Commission d'enquête**





### III- QUESTIONS DE LA COMMISSION D'ENQUETE

La commission d'enquête, comme elle l'avait pressenti et l'avait souligné lors des réunions préparatoires et préalable à l'enquête, a eu à déplorer la qualité contestable et contestée, des documents cartographiques : inexactitude des fonds de plan (mise à jour du bâti, épaisseur des limites de zones interdisant ou obérant la possibilité des repérages précis des terrains, voire couvrant des éléments tels que les emplacements réservés, erreur de tracé, orientations, date de valeur des plans, lisibilité des références cadastrales,.... ), ce qui rendait très complexe, et même impossible la compréhension du contenu de ces plans.

#### Haies :

La commission s'interroge sur les modalités ayant conduit au recensement des haies, plantations, etc. ainsi que sur la limite de l'appellation « haies ».

Quels sont les règles ou critères ayant présidé à leur protection et leur positionnement ?

Ne faut-il pas y ajouter les éléments végétaux remarquables ?

*L'identification des linéaires de haies s'est réalisée en lien avec les référents agricoles (2 référents par communes) sur la base de critères répondant à la lutte contre le ruissellement et l'intégration des constructions dans le paysage. Ces éléments de classement sont justifiés page 175 du document « 1.2 justifications du projet » du dossier arrêt projet du PLUi. L'identification des végétaux remarquables correspond à l'identification de sujets isolés et correspondant à une protection au titre du patrimoine paysager. Par ailleurs, lors de l'enquête publique, de nombreux ajustements ont été demandés par les pétitionnaires ; après un contrôle sur site afin de vérifier l'enjeu patrimonial, ceux-ci seront pris en compte.*

#### Bâtiments remarquables :

Qui a établi la liste des bâtiments considérés classés comme « remarquables » ? et sous quels critères ?

Qui aura à juger de la compatibilité de ceux-ci avec les projets de construction ?

Qui en aura le contrôle et quelles seront les suites contentieuses ?

*La liste des éléments de bâtiments considérés comme remarquables a été réalisée suite aux demandes d'identification des communes. Ils correspondent majoritairement à des éléments identifiés dans les documents d'urbanisme existants et complétés par la sensibilité des élus communaux. Quelques ajustements ont été apportés suite à l'enquête publique.*

*Le classement soumet à déclaration préalable tous travaux sur ces éléments. Il contribue également à la sensibilisation des propriétaires et occupants. L'objectif est un contrôle de l'évolution de ces éléments patrimoniaux. Le contrôle sera exercé par les maires puisqu'ils valident les autorisations d'urbanisme et les suites contentieuses seront exercées dans le cadre du pouvoir de police du maire. Pour autant, la CCPS a engagé une réflexion au sein de son Exécutif relative à la prise de compétence « Autorisation du Droit du Sol » afin de pouvoir mener un suivi voire un contrôle, une fois le PLUi rendu exécutoire.*

#### Zonages A et N :

Consécutivement à l'annulation du Schéma Régional de Cohérence Ecologique, Trame Verte et Bleue, quel est le devenir des zones classées « NATURELLES » ne s'appuyant que sur les dispositions de ce schéma ?

Remarques formulées par le public et également par la Chambre d'Agriculture.

*La définition de la classification des zones A et N du PLUi répond à la traduction réglementaire des orientations du PADD qui inscrit la volonté de préservation des fonds de vallées de l'Ecaillon et de la Selle.*

*Le classement s'appuie sur les cœurs de nature à protéger identifiés dans le cadre de la Trame Verte et Bleue du SCOT (inscription au Document d'Orientation et d'Objectif) et l'identification des zones à dominante humide du SDAGE Artois Picardie.*

*Le classement en zone N n'a pas pour but de régir les pratiques culturelles, il permet de limiter l'implantation de nouveaux sièges d'exploitation agricole sur les fonds de vallée. De ce fait, la démarche réalisée par les élus de la CCPS a été de s'appuyer sur les projets des exploitants recensés dans le cadre du diagnostic agricole afin d'adapter le zonage pour permettre les projets par un classement en zone agricole.*

*Enfin, le SRCE n'est effectivement plus « valable ». Cependant, la thématique Trame Verte et Bleue – Continuités écologiques est toujours à prendre en compte dans le cadre des études réglementaires et des documents d'urbanisme puisque que ces éléments d'études ont été réalisés avant la réalisation du SRCE. De même, la trame verte et bleue inscrite au SCOT du Cambrésis est également opposable puisqu'elle ne possède plus de lien avec le SRCE dès que le SCOT a été approuvé.*

Documents d'urbanisme :

Quelles seront les mesures applicables aux autorisations ayant été accordées, au vu des documents actuellement applicables : PLU ou POS, lorsque ces documents sont contradictoires avec les dispositions du projet de PLUi ?

Quelles seront les incidences de ces autorisations sur les comptes fonciers ?

La commission souhaite que lui soit communiqué le solde des comptes fonciers de chaque commune intégrant les autorisations accordées et toujours en validité.

*Les constructions autorisées dans le cadre des documents d'urbanisme actuellement opposables seront repris dans le cadre du PLUi et seront décomptés du compte foncier déterminé par le SCOT en 2012. Au regard des données transmises par le syndicat intercommunal Murs Mitoyens, en charge de l'instruction des autorisations pour le compte des communes, sur la base des permis déposés entre 2012 et 2014, on constate les consommations suivantes :*

<b>Communes</b>	<b>Surfaces en Ha</b>
<i>Haussy</i>	<i>0,26</i>
<i>Montrécourt</i>	<i>1,64</i>
<i>Romerles</i>	<i>1,64</i>
<i>Saint Martin</i>	<i>1,44</i>
<i>Saint Python</i>	<i>0,55</i>
<i>Saulzoir</i>	<i>1,22</i>
<i>Vendegies sur Ecaillon</i>	<i>1,29</i>
<i>Vertain</i>	<i>0,12</i>
<i>Viesly</i>	<i>0,35</i>
<b>TOTAL</b>	<b>8,52</b>

*Au total, ces 8,5 ha sont à déduire du compte foncier de 26 ha pour la CCPS au niveau du SCOT.*

*Il est rappelé que la répartition du compte foncier s'appuie sur une distinction entre le bourg-centre, les bourgs secondaires et bourgs de proximité. Elle s'effectue à l'échelle de la commune (cf tome 2 – Justification du projet – p 23 à 27).*

### Emplacements réservés :

Certaines destinations d'emplacements réservés sont incompréhensibles, ex : ER27 à Solesmes appelé à permettre la desserte d'une zone d'habitation alors qu'elle débouche sur une zone N aménagée en jardin public.

La commission demande à avoir connaissance des éléments ayant déterminé le positionnement de ces emplacements réservés ?

Problème à plus grande échelle sur les emplacements réservés destinés à desservir la zone AU sur la commune de Vertain ?

*L'identification des emplacements réservés répond majoritairement à la problématique d'accès des zones à urbaniser ou d'empêcher l'enclavement de cœurs d'îlot, qui entraînerait irrémédiablement à long terme une urbanisation à l'extérieur de l'enveloppe urbaine sur du foncier agricole. Les accès envisagés permettent en outre d'éviter une desserte de l'urbanisation sous la forme d'une voie en impasse. Enfin, ces accès ne sont pas exclusivement automobile mais ils peuvent également être destinés à des liens piétonniers. Néanmoins, certains d'entre eux, desservant notamment une zone N, feront l'objet d'une suppression, considérant l'existence d'une solution alternative ou comme l'ER40 à Vertain.*

### Zones d'activités :

Quels sont les considérants ayant conduit à la localisation et à l'extension possible des zones AUE ?

*Le secteur économique classé en 1AUE sur Saint-Python s'inscrit sur le site du Bois d'en Haut. Ce secteur est identifié dans le cadre du développement économique de la ZAE du pôle Solesmes (ZAE du Pigeon Blanc)/Saint-Python (ZAE du Bois d'en Haut), inscrite dans le DOO du SCoT du Cambrésis. En effet, cette extension des deux secteurs de la ZAE existante, est comprise dans les 20 hectares prévus pour le développement des activités à court terme sur ce pôle. La zone d'activités économiques de Solesmes/Saint-Python est d'intérêt communautaire. Les sites commençant à saturer, l'extension sur le site du Bois d'en Haut vise à répondre à la demande d'installation, suite aux volontés de délocalisation pour étendre l'activité. Elle permet de proposer une nouvelle offre, positionnée sur l'axe reliant le Solesmois à Cambrai, notamment en lien avec les projets du Canal Seine Nord et de la reconversion de la Base Aérienne 103. De plus, le projet de PER, sur la thématique « Performance Energétique et Habitat » tend à attirer l'installation d'entreprises, auxquelles la CCPS ne pourra répondre favorablement en l'état actuel. Le choix de ce site sur Saint Python répond à la difficulté de développement dans la continuité du site de Solesmes du fait de la présence d'enjeux agricoles mis en évidence dans le diagnostic avec la présence d'un jeune agriculteur. Néanmoins, des acquisitions foncières en cours justifient une petite extension de la zone de Solesmes.*

### Zones humides et inondables

Les documents cartographiques joints au projet ne font qu'un lien entre la détermination du zonage correspondant avec les PPRI non approuvés de la Selle et de l'Ecaillon.

Il semblerait que le zonage du PLUi aille bien au-delà de ces zonages, sans que les justifications n'apparaissent.

Quelles sont les documents ayant conduit à la détermination de ces zonages « i » et « h » ?

*La définition des zonages naturels indicés « i » et « zh » répondent à la prise en compte respectivement des zones inondables inscrites dans les PPRi (en cours d'élaboration pour l'Ecaillon et approuvé pour la Selle) et des zones humides inscrites au SDAGE Artois Picardie.*

## R.L.P.I.

### OBSERVATIONS

Aucune observation écrite ou orale n'a été portée à la connaissance de la commission d'enquête.

Néanmoins, la commission souhaiterait connaître l'avis de la CCPS et les suites qu'elle entend réserver aux observations formulées par les PPA, notamment la CDPENAF (Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels et Forestier).

