

Plan Local d'Urbanisme Intercommunal

Résumé Non Technique



I. RAPPEL DU CONTEXTE

Suite à la fusion des différents EPCI (établissement public de coopération intercommunale) en 2014, la CAMVS est devenue compétente en matière de planification. A ce titre, le Conseil Communautaire est chargé de mener les procédures d'évolutions des documents d'urbanisme, notamment leur actualisation et leur mise en compatibilité avec les évolutions règlementaires et législatives.

Dans cette optique, le Conseil Communautaire a acté en décembre 2015 le lancement du Plan Local d'Urbanisme intercommunal, document ayant vocation a remplacer dès son entrée en vigueur (prévue début 2020) l'ensemble des règlementations existantes (PLU, PLUi, POS, Carte Communales, RNU...) sur les communes de l'agglo.

Un large travail de collaboration avec les communes s'est opéré à cet effet, au sein d'une ambitieuse démarche de concertation avec le public et les partenaires. Ce travail a conduit à la définition d'un projet arrêté en Conseil Communautaire au 1^{er} semestre 2019. Ce projet a ensuite été soumis à la consultation des Communes, Personnes Publiques Associées et à l'enquête publique (du 05 septembre au 07 octobre 2019) avant d'être approuvé par le Conseil Communautaire du 12 décembre 2019.

L'accomplissement de ce document traduit une stratégie communautaire permettant notamment de traduire différents documents communautaires : Programme Local de l'Habitat, Trame Verte et Bleue, Projet de Territoire....

Parmi les principales évolutions du projet de PLUi par rapport aux documents existants, ils convient de tout particulièrement souligner les éléments suivants :

- harmonisation des règlementations d'urbanisme existantes,
- plus grande maîtrise de la consommation d'espace agricole et naturel
- mise en œuvre d'une stratégie commerciale

Sommaire

l.	Le Diagnostic	3
	Elaboration de nombreux diagnostics	3
	Analyse des données et enjeux environnementaux	3
II.	Le projet de territoire (PADD)	5
	Axe 1 : Vers une destination Sambre	5
	Axe 2 : Vers un modèle urbain innovant et durable	6
	Axe 3 : Vers un territoire préservé et valorisé	7
III.	Les pièces règlementaires	8
	Les Orientations d'Aménagement et de Programmation thématiques :	8
	Les Orientations d'Aménagement et de Programmation sectorielles :	10
	Le règlement (graphique et écrit)	11

I. LE DIAGNOSTIC

La première phase de l'élaboration du PLUi a consisté à dresser le portrait de l'Agglo afin d'en faire ressortir ses atouts et ses faiblesses, notamment pour déterminer les enjeux associés.

Elaboration de nombreux diagnostics

De très nombreux diagnostics sont venus alimenter le document tant la question de l'aménagement du territoire touche à de nombreux domaines : socio-démographie, économie, tourisme, commerce, agriculture, foncier...

Ce travail a mis en avant de nombreuses menaces sur les tendances actuelles, en confirmant notamment la situation particulièrement préoccupante du territoire au vu de ses indicateurs socio-économiques : taux de chômage, niveau de diplômes, part de famille monoparentale....

L'analyse d'un point de vue urbanistique fut l'occasion de révéler que le territoire était largement touché par le phénomène d'exode urbain des villes moyennes, qui génère de la vacance, des quartiers en difficultés et des friches au profit de nouvelles constructions sous forme d'étalement urbain, ce qui accroit une forme de dépendance à la voiture. D'un point de vue macro, la question de l'enclavement du territoire et de l'attractivité du territoire est apparue comme déterminante.

En parallèle, les différents diagnostics abordés ont mis en avant diverses opportunités majeures pour le territoire, que ce soit via certaines données comme celle affichant une population très jeune comparativement aux autres territoires, la perspective de nombreux projets comme les liaisons ferrées et routières vers la Belgique ou encore le dynamisme de certains secteurs industriels qui a pu compter sur des investissements conséquents ces dernières années.

Enfin, il convient de relever les atouts patrimoniaux remarquables, qu'ils soient naturels ou architecturaux et qui constituent une assise à l'identité du territoire et à la constitution d'un cadre de vie particulièrement favorable.

Analyse des données et enjeux environnementaux

Le tableau suivant présente l'ensemble des enjeux que l'on retrouve sur l'intercommunalité. Ces derniers résultent de l'analyse de l'état initial de l'environnement réalisé en début de procédure. Elle a permis de cadrer l'élaboration du PLUi et de s'assurer de la bonne prise en compte des enjeux présents sur le territoire.

Les enjeux en rouge correspondent à ceux considérés comme les plus forts au regard du diagnostic réalisé.

Les enjeux en orange sont considérés comme moyens et ceux en jaune comme faibles.

Protection de la ressource en eau			
Pérenniser la ressource en eau	Moyen		
Diversifier les points d'approvisionnement	Moyen		
Protéger la ressource en eau souterraine, préserver les champs captants des forages et les aires d'alimentation des nappes			
Sécuriser l'approvisionnement	Fort		
Préserver et améliorer la qualité des eaux superficielles	Fort		
Favoriser les économies d'eau	Faible		
Améliorer la sécurisation, le maillage et l'étendue des réseaux d'assainissement et mettre en place une gestion et un traitement des rejets	Faible		

Protection et valorisation des espaces naturels	
Conserver les milieux riches : les espaces naturels majeurs (natura 2000, ENS, ZNIEFF de type1) correspondant au coeur de nature, et également les prairies humides	Fort
Encourager des mesures favorisant l'accès et la mise en valeur des abords de cours d'eau, dans le respect du fonctionnement hydraulique naturel et écologique.	Fort
Assurer le maintien des liaisons écologiques et assurer la perméabilité du milieu urbain	Fort
Réduire la consommation foncière	Fort

Amélioration de la qualité du cadre de vie et du paysage			
Favoriser l'attractivité du territoire grâce à la qualité urbaine et architecturale et l'intégration des éléments de la nature en ville			
Encourager les mesures favorisant l'accès et la mise en valeur des abords de cours d'eau dans le respect du fonctionnement hydraulique naturel et écologique.	Moyen		

Réduction de la vulnérabilité du territoire face aux risques naturels et industriels			
Réduire l'exposition des populations face aux risques industriels et naturels	Fort		
Limiter l'urbanisation des secteurs soumis au risque d'inondation.			
Limiter l'imperméabilisation et favoriser l'infiltration des eaux de pluie pour limiter les inondation recharger les nappe	ons et Fort		
Lutter contre les problèmes de ruissellements urbains : en développant la nature en v	ville, en Fort		

positionnant de façon stratégique les nouveaux secteurs d'urbanisation.					
Limiter les nuisances sonores pour améliorer le cadre de vie en milieu urbain					
Réduction des émissions de GES et utilisation et production d'énergie renouvelables					
Réduire les émissions de GES liées aux transports					
Améliorer le mix énergétique Moyer					
Continuer à favoriser les méthodes de diminution des déchets					

II. LE PROJET DE TERRITOIRE (PADD)

Au vu des grands enjeux issus du diagnostic et de la prise en compte des différents documents et doctrine favorisant la bonne prise en compte de l'environnement, le projet d'aménagement et de développement durables du PLUi de la CAMVS s'inscrit dans une double ambition : s'inscrire dans un développement démographique et économique du territoire tout en préservant les milieux d'exception et en renforçant ses qualités paysagères.

L'ambition du territoire est déclinée au travers de 3 axes majeurs questionnant à chaque instant, l'impact du document sur l'environnement.

Axe 1: VERS UNE DESTINATION « SAMBRE »

Le territoire l'agglo a longtemps dû lutter contre un enclavement géographique par rapport à la Belgique voisine et au reste de la région, y compris dans son nouveau périmètre. Cet état de fait semble aujourd'hui pouvoir être contrarié et le PLUi promeut les actions qui y participent :

- Inscrire le renforcement de la desserte ferroviaire comme une priorité pour l'avenir de la Sambre
- Réinventer le rapport aux infrastructures routières
- Réencourager un développement économique et touristique autour de la Sambre
- Affirmer une offre numérique compétitive, au service des entreprises et des habitants
- Pérenniser durablement le rôle de l'Agglo comme cœur économique de l'arrondissement
- Soutenir la redynamisation commerciale des centres villes et centres-bourgs en contenant les implantations commerciales de périphérie

Cette dernière orientation introduit une politique d'aménagement commerciale particulièrement ambitieuse, composant avec les importantes mutations du secteur pour développer les centralités historiques, notamment en les considérant comme un des leviers d'actions de la revitalisation urbaine. Elle vise tout particulièrement à faire rayonner le centre-ville de Maubeuge, en particulier par rapport à son projet de Pôle Gare Centre Ville constituant notamment une polarité autour du loisir.

Le développement de l'activité économique a été synonyme de forte consommation foncière au cours des dernières décennies. C'est pourquoi, ce document vise à définir une offre foncière et immobilière suffisante et adaptée aux besoins. Pour ce faire, le PLUi veille à permettre :

- L'implantation d'activités au sein du tissu urbain existant (en assurant une bonne cohabitation avec la population).
- L'améliorer des zones d'activités existantes afin de les rendre plus attractives grâce à l'optimisation du foncier, le traitement des espaces publics, etc.
- La transformation des friches présentes sur le territoire.

La rationalisation du foncier économique dans ce PLUi vise ainsi à conforter plusieurs zones présentant un intérêt communautaire, en particulier la Marlière (Feignies) et la Transfrontalière (Jeumont), tout en réservant une nouvelle zone de développement sur les Fonds Saint Jacques à Feignies et pour les entreprises pour lesquels un besoin en capacité de développement a été identifié (Vesuvius, MCA...). En outre, la maîtrise de l'artificialisation pour du développement économique qui est traduite dans le PLUi correspond à la volonté de faciliter les possibilités d'évolutions du document à l'avenir, dans l'optique de faciliter de futurs projets qui sont encore inconnus.

Le PLUi s'inscrit en parallèle dans une politique de développement touristique s'appuyant sur les ressources du territoire et permettant des projets importants : pôle hippique à Maubeuge, site du Wattissart à Jeumont, liaison douce Rousies-Cousolre...

Cette politique fait des milieux naturels un véritable socle pour le développement du tourisme qu'il soit de nature, de découverte scientifique, de culture ou encore sportif ou de loisir. La valorisation de cette activité nécessite donc inéluctablement la préservation des milieux. Bien évidemment, l'activité agricole, pilier de l'économie locale, prend une place importante au sein du PLUi approuvé. Territoire majoritairement rural, les espaces agricoles jouent un rôle essentiel dans l'identité même de ce dernier.

Axe 2: VERS UN MODELE URBAIN INNOVANT, ATTRACTIF ET DURABLE

Le regain démographique affiché dans le projet, à savoir une relative augmentation du nombre d'habitants (environ 1700 supplémentaires à l'horizon du PLUi), intègre une répartition équilibrée de l'offre de logements au sein des différentes entités. Cette répartition a été calculée sur la base du poids démographique afin de ne pas déstabiliser les tendances passées. Néanmoins, le développement est légèrement supérieur dans les pôles urbains regroupant notamment les services, les équipements et les emplois...

Plus finement, cette stratégie permet également d'adapter les évolutions aux caractéristiques de chaque entité.

Conscient du développement ambitieux, l'élaboration du PLUi a nécessité une articulation forte des politiques publiques notamment en terme de mobilité et de valorisation du cadre de vie. De fait, accueillir de nouveaux habitants implique un besoin de constructions. Les tendances passées en matière d'urbanisme ont engendré la création de nouvelles constructions sous formes d'opérations d'ensemble (classiquement sous forme pavillonnaire, souvent en extension linéaire). Ces extensions ont contribué à l'artificialisation des sols impactant en priorité les espaces agricoles.

Afin de répondre aux nouvelles exigences réglementaires et d'inverser ces tendances, le PLUi privilégie le renouvellement urbain en mettant en avant un modèle urbain compacte peu consommateur de foncier.

A ce titre, un important travail de recensement du foncier mutable a été réalisé. C'est ainsi qu'environ 2/3 des besoins identifiés seront priorisés sous formes de renouvellement urbain et/ou de densification.

La recherche de densification et de rééquilibrage du territoire au profit des polarités aura par extension, des effets positifs notables sur :

- La diminution des polluants en réduisant les distances entre le lieu d'habitation et de travail et en favorisant la proximité entre les habitations et l'offre de transport en commun.
 - A ce titre, accroitre la densité de logements aux abords des lignes de transports en commun apparait comme un préalable incontournable dans le cadre du PLUi.
- La préservation des paysages et du cadre de vie en évitant d'urbaniser sur les espaces naturels et agricoles.

Un travail important a également été mené afin de privilégier la densification tout en assurant que cette dernière ne se fasse pas au détriment de la qualité du cadre de vie. Pour ce faire, les densités sont adaptées au contexte urbain, aux typologies d'habitat souhaitées et aux ambiances urbaines.

A terme, les efforts affichés ont vocation à permettre de réduire de manière conséquente la consommation d'espaces naturels et/ou agricoles, en réduisant de près de la moitié (environ 250 hectares) les zones à urbaniser existantes dans les documents d'urbanisme.

Le mode de transport automobile étant fortement ancré dans les pratiques, les déplacements de personnes vont inexorablement augmenter.

Afin d'absorber ces déplacements supplémentaires et d'améliorer la qualité de l'air et le niveau d'exposition au bruit, le PADD a la volonté :

- Articuler urbanisme et déplacements en priorisant la marche, le vélo et les transports en commun et ainsi privilégier les alternatives à la voiture individuelle.
- Favoriser les lieux permettant de passer d'un mode de transport à un autre et de réaliser des pôles d'échanges (l'inter-modalité) sur le territoire en s'appuyant sur le potentiel existant (réseaux compétitif, présence de gare et en insistant sur l'intégration d'aménagements urbains dans les projets (stationnement vélo, borne électrique, piste cyclable, etc.).
- D'améliorer la fluidité des trafics routiers et de réduire le temps moyen des déplacements quotidiens au sein des entités paysagères.

Axe 3: VERS UN TERRITOIRE PRESERVE ET VALORISE

Comme il est possible de la constater, l'approche environnementale a été développée au travers de l'ensemble des thématiques.

Ce dernier axe, à travers la notion de patrimoine préservé, tend à valoriser le patrimoine bâti et un territoire exceptionnellement riche de ces espaces non construits, qu'ils soient naturels ou agricoles, à vocation économiques, naturels ou de loisirs... Il s'agit notamment pour l'agglomération de valoriser ses atouts intrinsèques, qui se révèlent notamment par l'adhésion de 22 communes au Parc Naturel Régional de l'Avesnois.

Le premier thème mis en avant est la volonté d'intégrer la Trame Verte et Bleue communautaire et les espaces naturels exceptionnels dans le développement du territoire. Cet intitulé se décline notamment grâce aux actions suivantes :

Concernant les espaces naturels sensibles :

- Améliorer la qualité des eaux de surfaces en évitant les aires d'alimentation de captage et en protégeant les zones humides et zones d'expansions
- Protéger les espaces naturels et les continuités écologiques. Conscient de la sensibilité et de la diversité des milieux naturels présents sur le territoire, une attention toute particulière a été portée à la préservation des zones humides au maintien des fonctionnalités et continuités écologiques mais également à la présence de la nature en ville.

Concernant les risques :

- Réduire la vulnérabilité du territoire et l'exposition des biens et des personnes face aux risques naturels et technologiques.
- Apporter une attention particulière sur la question des risques inondations par débordement et par ruissellement. Le PLUi est l'occasion d'apporter une meilleure connaissance et prise en compte de ces derniers.
- Limiter les nuisances sonores en milieu urbain. L'emplacement des projets d'habitations prendront en compte les caractéristiques du réseau routier et les éventuelles nuisances générées par ce dernier.

Concernant les émissions de Gaz à effet de serre et de production d'énergies renouvelables :

- Préserver les puits de carbone. Les grandes masses boisées du territoire contribuent à améliorer la qualité de l'air sur le territoire par conséquent, le PLUi veille à la préservation de ces espaces par la mise en place d'un zonage adapté.
- Réduire les émissions de polluants en lien avec la stratégie mobilité déployée sur le territoire.

L'axe 3 du PADD se décline enfin également selon les thèmes suivants :

- Résorber, renaturer et restituer les sites industriels sensibles
- Protéger les surfaces agricoles de l'urbanisation et valoriser la trame bocagère
- Développer une politique d'attractivité touristique notamment autour de la Sambre

III. LES PIECES REGLEMENTAIRES

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation thématiques :

Face à l'importance de certains enjeux, 4 Orientations d'Aménagement et de Programmation thématiques (OAP) ont été élaborées.

Ces OAP ont été réalisées dans le respect de l'atteinte des orientations du PADD.

Tout d'abord, une OAP « phasage » a été conçue pour assurer un développement équilibré entre les typologies de commune, en phase avec l'armature urbaine territoriale. Cette OAP prévoit effectivement que le rythme de remplissage des zones à urbaniser soit harmonieux entre les communes urbaines et les autres communes. Ainsi, le PLUi pourra jouer son rôle de répartition des logements entre les communes à plus court terme, en phase avec l'armature urbaine établie au cœur du Schéma de Cohérence Territoriale Sambre-Avesnois.

Ensuite, une OAP « densité » règlemente la densité des opérations sur le territoire de l'agglomération en vue principalement de limiter l'artificialisation des espaces agricoles et naturels. Elle oblige, sur certains secteurs, à produire un nombre minimal de logements en fonction de la superficie des gisements.

L'application de l'ensemble des règles de densité tend à atteindre une densité moyenne brute à l'échelle de la CAMVS qui soit proche de 30 logements à l'hectare.

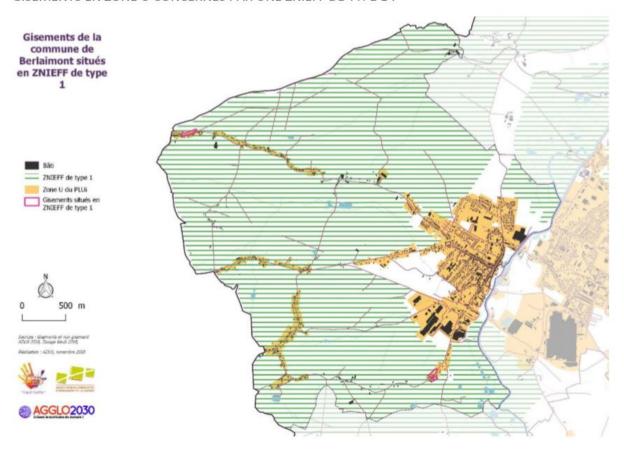
Cette densité est modulée à l'échelle communale, en accord avec la carte de l'armature urbaine, les densités historiques, l'objectif de réduction de la consommation foncière, l'objectif chiffré de réduction de la vacance ou tout autre critère qui semblerait opportun.

Tableau de densité hors cas particulier

	rabicad de defisite nors das particulier						
		TYPE DE COMMUNE					
		RURALES		PERIURBAINES		URBAINES	
		Zone UC	Autres zones	Zone UB	Autres zones	Zones UA et UAa	Autres zones
SUPERFICIE DES GISEMENTS	Entre 700 et 1 000 mètres carrés	Pas de densité minimale		2 logements par gisement minimum	Pas de densité minimale	2 logements par gisement minimum	Pas de densité minimale
	mètres carrés	12 logements à l'hectare minimum	Pas de densité minimale		ts à l'hectare mum	20 logement minii	s à l'hectare mum
	Plus de 5 000 mètres carrés	20 logements à l'hectare minimum		28 logements à l'hectare minimum		40 logement minii	

La troisième OAP « aménagement des milieux bocagers des ZNIEFF de type 1 situés en zone U». Elle vise à encadrer l'intégration des aménagements dans les secteurs en ZNIEFF de type 1 classés en zone U afin d'en limiter les impacts, y compris en termes de perméabilité des sols, et de préserver la richesse biologique et paysagère du territoire. Il est en effet essentiel de maintenir les éléments du paysage qui contribuent au fonctionnement et à la qualité des milieux et qui luttent contre l'érosion des sols (mares, prairies, haies, talus).

GISEMENTS EN ZONE U CONCERNES PAR UNE ZNIEFF DE TYPE 1:



La quatrième OAP thématique concerne la protection du patrimoine inventorié sur le plan de zonage. L'objet de ce document est de contribuer à la préservation du patrimoine, notamment par une restauration adaptée et sa mise en valeur tout en assurant une plus grande lisibilité du document d'urbanisme. Elle s'articule à cet effet en 3 parties : détail des obligations réglementaires, recommandations générales pour le petit patrimoine bâti, prescriptions particulières associées au petit patrimoine (ex : chapelle, niche, fontaine...).

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation sectorielles :

Les secteurs de projets font l'objet d'attentions particulières et bénéficient à ce titre d'orientations opposables.

Les orientations d'aménagement et de programmation ont toutes comme ambition commune de mener à bien le projet de territoire tel qu'il a été défini dans le PADD.

Les OAP à vocation habitat ont pour objectif de répondre aux objectifs démographiques et celles à vocation économique de perpétuer la stratégique économique intercommunale et permettre l'accueil des nouvelles activités.

Les OAP s'inscrivent dans une dynamique de projet.

Les orientations peuvent être regroupées en deux grandes catégories.

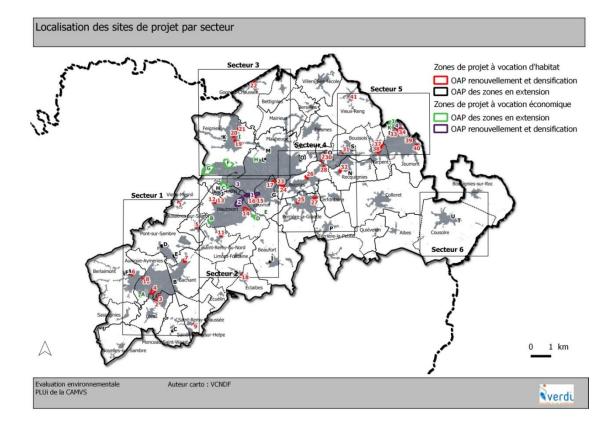
La première catégorie concerne les **45 secteurs de projets** correspondant à des opérations en renouvellement urbain et/ou de densification nécessitant la réalisation d'OAP afin de garantir des projets ayant une bonne inscription dans le tissu urbain et prenant en compte différents enjeux.

Ces sites correspondent en majorité à des espaces localisés en centre ville ou centre bourg ayant nécessité une réflexion préalable de couture urbaine permettant d'intégrer différents enjeux :

- Un enjeu d'insertion au sein d'une trame urbaine spécifique ou à proximité d'éléments remarquables afin d'obtenir à terme une urbanisation homogène.
- Un enjeu de requalification de l'espace public.
- Une opportunité de venir densifier les centralités à proximité des services, équipements ou du réseau de transports collectifs.
- Un enjeu d'articulation avec le réseau routier existant permettant de fluidifier le trafic.

La seconde catégorie concerne les **32 OAP réalisées sur les secteurs d'extension localisés en lisière de zones urbanisées**. A noter que le code de l'urbanisme implique la réalisation d'une OAP dès lors qu'un espace fait l'objet d'un classement en zone 1AU quelque soit la vocation (habitat, économie, etc.)

Ces secteurs correspondent aux sites de développement et d'aménagement urbain recensés comme les plus propices et les moins impactant sur l'environnement.



Tous ses secteurs de projets ont fait l'objet d'une l'évaluation environnementale. Celle-ci a été initiée par une étude réalisée à une échelle large de la sensibilité des sites par rapport :

- Aux zonages environnementaux.
- Aux éléments de la trame verte et bleue.
- Aux risques naturels.
- A la ressource en eau.
- Aux nuisances sonores.

Le règlement (graphique et écrit)

Une grande majorité des communes étaient déjà dotées d'un document d'urbanisme avant le lancement de la procédure du PLUi.

Par conséquent, le PLUi n'apporte pas de bouleversement de l'occupation du sol réglementaire. Néanmoins, l'échelle intercommunale permet l'émergence d'une stratégie pouvant répondre à des enjeux globaux tels que le réchauffement climatique, la prise en compte des continuités écologiques, etc.

Ainsi, la plus-value environnementale significative réside en premier lieux en la meilleure évaluation et répartition des besoins en extension et par conséquent la réduction de l'artificialisation du territoire.

L'évolution du zonage (cf. projet repris page suivante) dans le cadre de l'élaboration du PLUi est donc globalement positive d'un point de vue environnemental, la part artificialisable étant significativement réduite (avec notamment près de 250 hectares de zones à urbaniser en moins par rapport aux anciens documents d'urbanisme).

Le règlement graphique permet également d'identifier un certain nombre de secteurs susceptibles d'être impactés au regard des Servitudes D'utilité Publique et des Obligations Diverses ainsi que par la présence de risques.

Ce règlement graphique est indissociable du règlement écrit qui se subdivise en fonction de la typologie de la commune : rurale, périurbaine ou urbaine. Toutes les communes doivent néanmoins tenir compte d'un cadre commun qui figure dans le document intitulé « Disposition Générale ». Le contenu de ce document est modernisé par rapport aux anciens documents d'urbanisme en se voulant plus lisible, davantage illustré et légèrement plus souple.

Le travail effectué permet l'édification de règles différenciées selon la localisation des projets concernant les thématiques « classiques » de l'urbanisme règlementaire : nature des activités permises, stationnement minimal requis, hauteur de constructions, aspect et implantation des constructions, forme des clôtures...

Les règlements du PLUi viennent enfin introduire plusieurs règles visant à préserver l'environnement, notamment sur les aspects suivants :

- plus de 1500 km de haies de préservées
- envion 450 mares protégées
- introduction d'un coefficient de biotope (ratio minimum de perméabilisation) sur toutes les zones à urbaniser et plusieurs opérations
- plus de 700 éléments patrimoniaux inventoriés
- conditionnalité des constructions au respect d'innovation, notamment pour les opérations groupés ou en zone à enjeux environnemental...

