



Département du NORD
Arrondissement de CAMBRAI
Canton de CAUDRY

EXTRAIT DU REGISTRE
DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL
DE LA VILLE D'AVESNES LES AUBERT

Le six avril deux mille dix-huit, à dix-huit heures trente minutes, le Conseil Municipal de la Commune d'AVESNES-LES-AUBERT s'est réuni en Mairie sous la présidence de **Monsieur Alexandre BASQUIN**, Maire, à la suite de la convocation qui lui a été faite le 30 mars 2018, laquelle a été affichée à la porte de la Mairie, conformément à la Loi.

Etaient présents :

Mmes et MM. A. BASQUIN, G. BACQUET, L. MAILLARD, R. TESSON, A. BISIAUX, J-C PAVAUX, J. MERCIER, A. SORREAUX, F. BOZION, A. GOFFART, J-M BERNIER, J-B. HERBIN, V. WAXIN, M. THERY, H-A. HEZAM, C. MOREAU, R. CHATELAIN.

Avaient donné procuration :

Mmes et MM. C. PORTIER à J-C PAVAUX, E. PARENT à L. MAILLARD, D. GERNEZ à A. BASQUIN, M-P BEAUVOIS à R. TESSON, L. MONTEIRO LOPES à A. SORREAUX, D. LESAGE à A. GOFFART, F. LEDUCQ à G. BACQUET, T. SANTER à J-M BERNIER.

Etaient absentes : Mmes S. SANTER, I. SAKALOWSKI.

Secrétaire de séance : Mme J-M BERNIER.

Nombre de conseillers en exercice : 27

Nombre de conseillers présents : 17

Suffrages exprimés : 25

**N° 1/06/04/2018 - APPROBATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME
D'AVESNES-LES-AUBERT**

**Exposé de Monsieur André BISIAUX, Adjoint aux Travaux, à l'Urbanisme
et au Logement**

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L. 153-21 et suivants, et R. 153-20 et suivants ;

Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 24 Octobre 2014 prescrivant la révision du Plan d'Occupation des Sols (POS) en Plan Local d'Urbanisme (PLU) et précisant les objectifs poursuivis ainsi que les modalités de concertation ;

Vu le débat ayant eu lieu au sein du Conseil Municipal du 17 Juin 2016 sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) ;

Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 2 Décembre 2016 tirant le bilan de la concertation et arrêtant le projet de PLU ;

Vu l'arrêté du Maire n°PLU230617 en date du 23 Juin 2017 prescrivant l'enquête publique sur le projet de PLU arrêté par le Conseil Municipal ;

Vu les avis émis par les personnes publiques associées à la procédure et celles qui en ont fait la demande, en application des articles L. 153-16 et L. 153-17 du Code de l'Urbanisme ;

Vu l'enquête publique qui s'est déroulée en mairie du 2 Septembre 2017 au 2 Octobre 2017 inclus ;

Vu le rapport et les conclusions du Commissaire Enquêteur ;

Considérant que les résultats de ladite enquête publique et les observations formulées par les personnes publiques associées justifient des modifications du PLU ;

Considérant que les modifications apportées au PLU, telles que présentées et détaillées dans la note de synthèse jointe à la présente délibération, portent sur :

- La maîtrise de l'urbanisation en extension avec la création d'une zone 1AU à l'horizon 2020 et une zone 2AU à l'horizon 2030,
- La production de 40% de logements locatifs sociaux dans l'OAP Jacques Duclos,
- Une densité fixée à 25 logements à l'hectare dans l'OAP Jacques Duclos,
- L'identification des dents creuses et l'analyse de leur potentiel de développement au sein de la trame bâtie,
- La prise en compte du risque Inondation,
- La prise en compte du risque de remontée de nappe phréatique,
- La prise en compte du risque lié aux cavités souterraines,
- L'identification des sites BASIAS,
- La prise en compte des prescriptions en termes de retrait par rapport aux voies départementales,
- La justification de l'inscription d'une zone de développement économique,
- La prise en compte de la problématique du stationnement,
- La prise en compte de l'enjeu Trame Verte et Bleue dans la commune,
- L'identification et la prise en compte des éléments du patrimoine,
- La préservation des entrées de ville,
- Des mesures complémentaires sur la préservation des zones humides,
- L'identification des bâtiments agricoles pour faciliter leur changement de destination, élément précisé également au sein du règlement,
- Une modification de la zone A route de Solesmes et rue Karl Marx,
- La mise en place d'un emplacement réservé rue Faidherbe,
- Le maintien du chemin agricole existant dans l'OAP Rue Barbussa,

- L'encadrement réglementaire du PADD, des OAP et des précisions de portée réglementaire dans le règlement,
- Des modifications liées à la mise en cohérence des différentes pièces du PLU,
- La définition d'un espace tampon entre une zone constructible et une exploitation agricole,
- Le classement en zone agricole de deux parcelles,
- Le classement d'une parcelle en zone naturelle,
- Le redécoupage de la zone UB face à la zone de développement économique ;

Considérant que les différentes modifications apportées au projet de Plan Local d'Urbanisme procèdent des avis des personnes publiques associées et de l'enquête publique ;

Considérant que le PLU, tel qu'il est présenté au Conseil Municipal, est prêt à être approuvé, conformément à l'article L. 153-21 du Code de l'Urbanisme ;

Après en avoir délibéré,

À L'UNANIMITÉ, le Conseil Municipal se prononce sur :

- l'approbation du Plan Local d'Urbanisme de la commune d'Avesnes-les-Aubert, tel qu'il est annexé à la présente.

Il est précisé que :

- La présente délibération fera l'objet, conformément aux articles R. 153-20 et R. 153-21 du Code de l'Urbanisme, d'un affichage en mairie pendant un mois et d'une mention de cet affichage insérée en caractères apparents dans les journaux : La Voix du Nord et L'Observateur du Cambrésis, diffusés dans le département, ainsi que d'une publication au Recueil des Actes Administratifs mentionné à l'article R. 2121-10 du Code Général des Collectivités Territoriales.
- La présente délibération sera exécutoire à compter de sa transmission en Sous-Préfecture et de l'accomplissement de la dernière des mesures de publicité, la date à prendre en compte pour l'affichage étant celle du premier jour où il est effectué.
- Le dossier de PLU approuvé sera tenu à la disposition du public, conformément à l'article L. 153-22 du Code de l'Urbanisme, à la mairie d'Avesnes-les-Aubert aux jours et heures habituels d'ouverture ainsi qu'à la Préfecture du Nord.

Ainsi fait et délibéré les jours, mois et an susdits.

Acte rendu exécutoire :

- après transmission en Sous Préfecture le 11 AVR. 2018
- et publication en date du 11 AVR, 2018

Pour extrait conforme,
Monsieur Alexandre BASQUIN
Maire d'AVESNES LES AUBERT



Le Maire

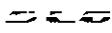
- transmet la présente délibération aux services de l'Etat en vue de la rendre exécutoire ;
- procède à son affichage et le cas échéant, à sa publication au recueil des actes administratifs pour les communes de 3500 habitants et plus ;
- informe que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le tribunal administratif de Lille dans un délai de 2 mois à compter de son affichage ou de sa publication.

Note de synthèse APPROBATION DU PLU



Plan Local d'Urbanisme

Avesnes-les-Aubert

Envoyé en préfecture le 11/04/2018
Reçu en préfecture le 11/04/2018
Affiché le 
N° : 059-215900374-20180406-1_06_04_2018-13F

SOMMAIRE

I - AVANT- PROPOS	4
II - LES MODIFICATIONS APPORTEES SUITE A LA CONSULTATION DES SERVICES	7
1. L'INTENSIFICATION DE LA TRAME URBAINE.....	7
2. LA PRISE EN COMPTE DES OBJECTIFS DE REALISATION DES LOGEMENTS SOCIAUX	9
3. LA PRISE EN COMPTE DES RISQUES.....	10
4. LE DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE.....	11
5. LA PRISE EN COMPTE DES STATIONNEMENTS.....	11
6. LA TRAME VERTE ET BLEUE, PATRIMOINE ET PAYSAGE.....	12
7. LES AJUSTEMENTS APPORTES RELATIFS A LA ZONE AGRICOLE AU SEIN DES DIFFERENTES PIECES DU PROJET DE PLU	13
8. LES AJUSTEMENTS DE TRADUCTION REGLEMENTAIRE	17
9. LES AJUSTEMENTS MINEURS APPORTES AU PLAN DE ZONAGE.....	17
III – LES MODIFICATIONS APPORTEES SUITE A L'ENQUETE PUBLIQUE	20

I-AVANT-PROPOS

Le Conseil Municipal d'Avesnes-les-Aubert a décidé le **24 Octobre 2014** la révision du Plan d'Occupation des Sols (P.O.S.) de la Commune en Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) afin d'avoir un document d'urbanisme conforme aux lois et règlements en vigueur (Lois Grenelle, ENE, ALUR...) et aux documents supra communaux dont le SCOT du Pays du Cambrésis.

A l'issue de la première phase qui consistait en l'élaboration d'un diagnostic transversal de la commune, permettant de dégager les enjeux du territoire, a été rédigé le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (P.A.D.D.) qui respecte les objectifs suivants :

- Se doter d'un nouveau document d'urbanisme avant la caducité du P.O.S. conformément à la loi ALUR ;
- Prendre en compte les contraintes environnementales, les risques, la qualité urbaine et paysagère de la commune, les besoins en matière de développement démographique, économique et habitat ;
- Redéfinir l'équilibre recherché entre le développement urbain maîtrisé, le renouvellement urbain, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières, la protection des espaces naturels et des paysages, la sauvegarde du patrimoine remarquable, d'œuvrer à la diversité des fonctions et à la mixité sociale dans l'habitat, de prendre en compte les risques et de délimiter les futures zones constructives tout en prévoyant les équipements nécessaires à l'évolution de la commune.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable a été discuté et débattu en Conseil Municipal le **17 Juin 2016** et présenté en réunion publique le **23 Juin 2016**, après avoir été l'objet de nombreuses réunions de travail et d'une très large concertation notamment avec les personnes publiques associées pour aboutir à un document en adéquation avec les ambitions fixées par la Commune et les besoins de la population.

Le P.A.D.D. a pour but de fixer les grandes orientations du développement maîtrisé et raisonné de la commune à l'horizon 2030 et repose sur deux axes d'action : renforcer la centralité d'Avesnes-les-Aubert dans l'armature urbaine du Cambrésis, et promouvoir un développement urbain soucieux des impacts sur l'environnement.

Et pour la mise en œuvre de ce projet de territoire, a été établi un zonage réglementaire répondant aux besoins futurs tout en respectant les nouvelles dispositions d'urbanisme. Ce zonage se veut fidèle au projet urbain, adapté et simplifié, et en conformité avec le projet de territoire.

Le projet de P.L.U. arrêté en séance du **2 Décembre 2016** et soumis à enquête publique (du **2 septembre au 2 octobre 2017**) poursuit les objectifs suivants :

- Renforcer et conforter la centralité de la Commune identifiée comme pôle relais au SCOT du Cambrésis ;
- Favoriser le renouvellement urbain notamment en réhabilitant trois friches en cœur de ville pour, dans le futur, les faire devenir de véritables lieux de vie et d'habitat ;
- Encadrer le développement des quartiers périphériques afin de limiter les extensions et contenir le développement linéaire ;
- Prévoir des secteurs d'extension étalés dans le temps pour l'urbanisation à vocation principale d'habitat afin de remplir les objectifs démographiques envisagés par la Commune pour maintenir la population et accueillir de nouveaux habitants et afin de renforcer le rôle de pôle d'Avesnes-les-Aubert (projection démographique de +5% et besoin d'ici 2030 de 219 à 299 logements nouveaux notamment dans le respect des critères de la Loi S.R.U.)
- Développer une zone d'extension urbaine à vocation principale d'activités à développer sur 3 hectares rue du 8 Mai 1945 et en faire une vitrine économique du territoire grâce à des aménagements paysagers qualitatifs.

- Définir des zones naturelles pour protéger de l'urbanisation des espaces aux qualités paysagères ou écologiques remarquables, notamment la voie douce le long de l'ancienne voie ferrée et aussi pour mettre en place et renforcer la trame verte et bleue du Cambrésis en apportant des espaces de respiration au cœur du tissu urbain dense avec à terme un bouclage des diverses liaisons douces du territoire.
- Soutenir l'activité agricole, élément majeur de l'identité d'Avesnes-les-Aubert, grâce à un zonage en forte extension puisque plus de 30 hectares ont été rebasculés en zone agricole et définis en parfaite concertation avec le monde agricole associé tout au long de l'élaboration du P.L.U.

Le document d'arrêt projet du PLU d'Avesnes-les-Aubert a fait l'objet d'une consultation de différents services associés à son élaboration, entre le 26 décembre 2016 et le 26 mars 2017. A la suite de cette consultation, les services consultés ont émis des avis, accompagnés de remarques. Afin de garantir la sécurité juridique de son document de planification stratégique d'Avesnes-les-Aubert, la commune a choisi de tenir compte de ces différents avis.

Pour rappel, les avis émis par les différentes instances sont les suivants :

- Syndicat Mixte du Pays du Cambrésis : Avis Favorable avec réserve
- Chambre d'Agriculture : Avis Réservé
- DDTM : Avis Défavorable
- Conseil départemental : Avis Réservé
- ARS : Avis Favorable avec réserve
- CDPENAF : Avis Défavorable
- SNCF : Pas d'observations à formuler (absence d'emprise ferroviaire)
- GRT gaz : Pas d'observations à formuler (absence d'exploitation d'ouvrages de transport de gaz naturel)
- Commune de Saint Aubert : Avis Favorable

Les modifications ont été apportées au PLU en vue de son approbation, à la suite de l'enquête publique réalisée du 2 septembre 2017 au 2 octobre 2017.

Lors de l'enquête publique, huit personnes se sont rendues à la permanence du commissaire enquêteur. Quatre personnes ont signalé leur passage sur le registre d'enquête en dehors des heures de permanence du commissaire enquêteur sans toutefois émettre d'observation particulière. Une observation a été enregistrée sur le registre dématérialisé.

L'ensemble de ces demandes et des justifications apportées est explicité dans cette note de synthèse. Le commissaire a remis un avis favorable sans réserve.

Suite à la consultation des personnes publiques associées et à l'avis défavorable de l'Etat sur le projet arrêté de P.L.U., une réunion de concertation a eu lieu en présence des personnes publiques associées, le 4 mai 2017, réunion au cours de laquelle de nombreuses remarques ont été validées et font l'objet d'une prise en compte dans le cadre du dossier d'approbation du P.L.U., et sont présentées dans la présente note de synthèse.

Des remarques concernant le compte foncier, la production de logements locatifs sociaux et la densité à l'hectare ont fait l'objet d'une réunion le 29 septembre 2017, en présence des services de l'Etat, de la mairie et du bureau d'études. Cette réunion a donné lieu à un relevé de décisions transmis par les services de l'Etat en date du 10 octobre, et retraçant les décisions prises au cours de cette réunion. Ces décisions ont été prises en compte dans le projet final.

Sur le compte foncier, il est bien inscrit au P.L.U. comme au SCOT 5,5 hectares de consommation à l'horizon 2020, dont 4.7 hectares en zone 1AU. Le reste sera prévu en zone 2AU pour atteindre les objectifs démographiques envisagés pour la Commune à l'horizon 2030.

Concernant la production de logements locatifs sociaux (liée à l'article 55 de la loi S.R.U.), il est difficile de réserver un taux de logements sociaux sur chaque O.A.P, notamment celles concernées par la réhabilitation de friches industrielles de par l'équilibre à rechercher dans la faisabilité des opérations. L'OAP en extension située rue Jacques DUCLOS est, quant à elle, concernée par un objectif de 40 %

de logements locatifs sociaux et d'accès sociale. De plus, c'est globalement sur l'ensemble des zonages du P.L.U. que les obligations de construction de logements sociaux seront respectées, tant en réalisations neuves qu'en réhabilitation de logements notamment vacants.

Enfin pour ce qui est de la densité, l'objectif inscrit de 18 logements à l'hectare est conforme à celui du SCOT et s'entend comme un objectif minimum qui pourra être plus élevé sur certaines opérations, selon les typologies et les spécificités de chaque secteur en reconversion. La commune a également inscrit sur le site en extension rue Jacques Duclos un objectif de densité minimale de 25 logements à l'hectare.

En décembre 2017, un dossier approbation complété en lien avec ces remarques a été transmis aux services de l'Etat. Des demandes de précisions ont été formulées par les services de l'Etat dans un courrier en date du 25 janvier 2018. Elles concernaient essentiellement l'intégration de justifications sur la prise en compte des risques et des précisions sur les OAP rue Sadi Carnot et rue Barbusse en lien avec les études de capacité réalisées avec l'Etablissement Public Foncier.

Sur la gestion du risque inondations, la problématique ruissellement a été enrichie des éléments de diagnostic du SMABE (Syndicat Mixte d'Aménagement du Bassin de l'Erclin) et des éléments de méthodologie ayant permis de définir les axes de ruissellement : inventaire des données disponibles, analyse des arrêtés de catastrophes naturelles et travail de terrain. Des dispositions réglementaires ont été définies sur les secteurs identifiés par le SMABE et le long des axes de ruissellement.

Sur les OAP rue Sadi Carnot et rue Barbusse, des éléments de programmation issus de l'étude de capacité ont été intégrés.

Tous ces éléments sont repris et inscrits dans le projet final qui est soumis à l'approbation du Conseil Municipal et ensuite au contrôle de légalité.

II - LES MODIFICATIONS APPORTEES SUITE A LA CONSULTATION DES SERVICES

L'illustration des modifications apportées aux pièces du PLU est identifiée en **BLEU**.

1. L'INTENSIFICATION DE LA TRAME URBAINE

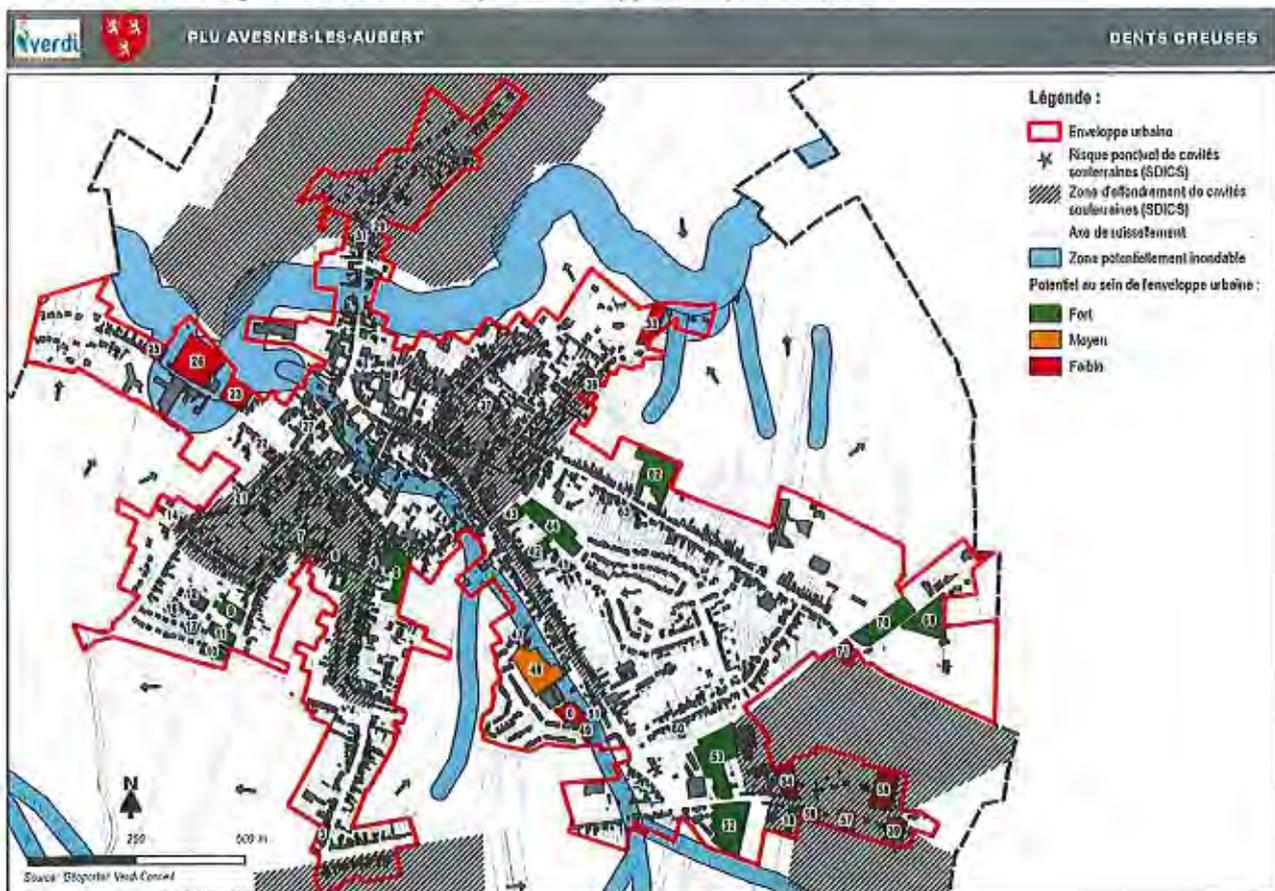
1.1. L'IDENTIFICATION DES DENTS CREUSES ET L'ANALYSE DE LEUR POTENTIEL

Les services de l'Etat demandent à la commune de préciser le potentiel de développement au sein de la trame bâtie.

Lors de l'élaboration du PLU, la phase diagnostic a été l'occasion pour la commune de faire un point sur les dents creuses disponibles au sein de l'espace urbain. Pour ce faire, le travail s'est basé sur le recensement effectué par le Syndicat Mixte du Pays du Cambrésis en 2014. A partir de là, chaque parcelle recensée a fait l'objet d'une visite sur site et d'analyse afin d'affiner le potentiel réellement mobilisable pour densifier la trame urbaine d'Avesnes-les-Aubert. Ainsi, sur les 71 dents creuses proposées, 17 ont un potentiel d'urbanisation jugé « fort ». Les autres dents creuses n'ont pas été retenues pour diverses raisons :

- Déjà urbanisées
- Accès difficiles et localisation dangereuse
- Espaces de jardins
- Parcelles situées sur des périmètres de cavités
- Espaces verts publics aménagés

L'ensemble des justifications sont reprises au rapport de présentation.



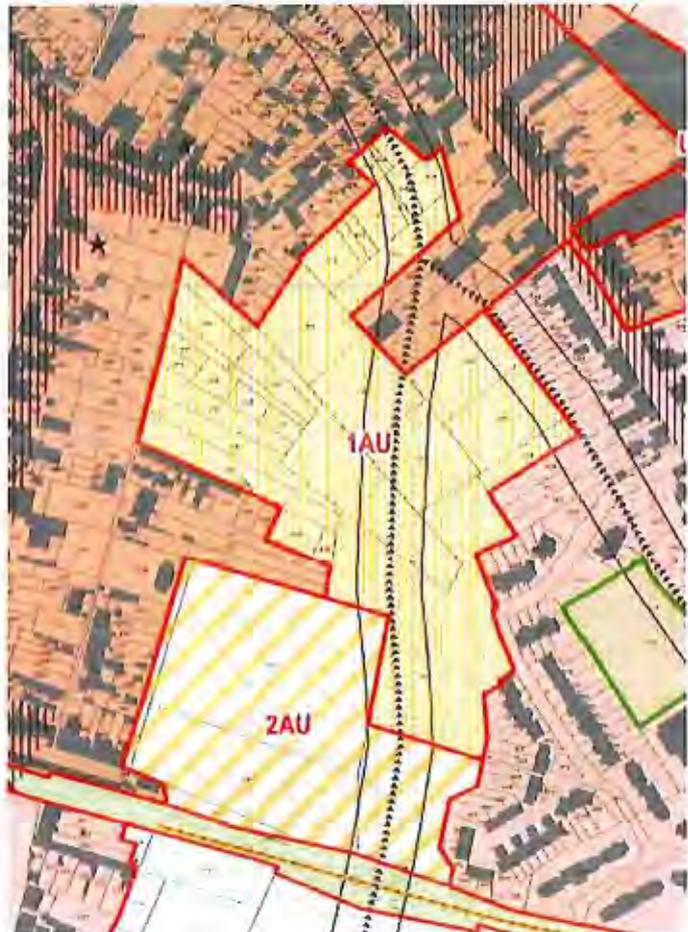
1.2. LA MAITRISE DE L'URBANISATION EN EXTENSION

Les services de l'Etat demandent de phaser l'opérationnalité du site de développement en extension.

Au vu du nombre important de logements à construire pour anticiper les besoins futurs et répondre aux obligations réglementaires (loi SRU), la commune a fait le choix d'inscrire une zone de développement en extension. Le choix de sa localisation est stratégique en ce sens où celle-ci permet d'épaissir un espace entouré de zones urbaines. L'urbanisation du site sera progressive et respectueuse de la qualité du cadre de vie grâce à la mise en place d'un phasage.

Aussi, afin de rentrer dans les comptes fonciers du SCoT, et garantir la sécurité juridique du projet, le développement en extension a été phasé. Le SCoT autorise 5,5 ha d'extension à l'horizon 2020.

Ainsi à l'horizon 2030 le PLU laisse envisager la possibilité d'une urbanisation supplémentaire à phaser en tenant compte des réseaux existants et de leur capacité. Le zonage 1 AU prévoit ainsi une ouverture à l'horizon 2020 de 4,7 ha et du reste de la zone sous réserve d'une modification du PLU par un zonage 2AU. L'Orientation d'aménagement et de programmation sur ce secteur a été modifiée en ce sens.



1.3. LES DENSITES MINIMALES SUR LES SITES D'OAP

Les services de l'Etat ont formulé une remarque concernant la nécessité pour Avesnes-les-Aubert d'avoir une densité minimale sur ces sites d'OAP plus importante.

La commune d'Avesnes-les-Aubert est identifiée comme pôle à l'échelle du SCoT. En termes de choix démographiques, l'ambition de 5% est compatible avec le PADD du SCoT et répond aux évolutions démographiques positives constatées à l'échelle du Pays. La volonté d'Avesnes-les-Aubert est d'asseoir son rôle de pôle relais à l'échelle du Pays. Bien que située en milieu rural, les densités choisies répondent aux densités constatées et proposées dans le SCoT. Etablie après de nombreuses discussions, notamment avec les partenaires, et mûrie d'une grande réflexion, cette ambition est conforme à la volonté de la commune de rester un pôle relais dans l'arrondissement et d'être conforme aux réalités actuelles, aux nouveaux modes de vie, et à la question du desserrement. De plus, il s'agit de se doter des moyens nécessaires pour enrayer la perte d'habitants qui est un frein au développement de la commune.

Aujourd'hui, la commune est consciente des objectifs de production de logements qu'elle s'est fixés dans le document d'urbanisme. En revanche, au vu de la configuration particulière des secteurs d'OAP, qui reprennent des friches, elle ne souhaite pas bloquer la sortie de certains projets. En effet, la reconquête de ces friches ne permet pas d'augmenter la densité minimale fixée à 18 logements. En

revanche, cette densité étant minimale, la commune veillera à ce qu'une densité plus forte soit recherchée.

Le PLU doit respecter les objectifs et orientations fixés au SCoT. Le SCoT du Cambrésis précise que la densité minimale à respecter à Avesnes-les-Aubert est de 18 logements à l'hectare. En ce sens, le projet de PLU de la commune est conforme au document supra communal, et n'a pas l'obligation d'aller au-delà de cette densité affirmée. En revanche, la commune peut bien évidemment aller au-delà de cette densité lorsque le type de projet et l'assiette de terrain le permettent, afin d'avoir une attitude vertueuse de gestion économe du foncier. La commune a ainsi inscrit dans l'**Orientation d'Aménagement et de Programmation secteur rue Jacques Duclos** une obligation d'une densité minimale de 25 logements à l'hectare.

2. LA PRISE EN COMPTE DES OBJECTIFS DE REALISATION DES LOGEMENTS SOCIAUX

Les services de l'Etat demandent à la commune de préciser les moyens de mise en œuvre en réponse aux objectifs de programmation en logement social instaurés par la loi SRU.

Au vu de la configuration des normes actuelles en matière de production de logements locatifs sociaux, la commune souhaite s'inscrire dans une démarche d'anticipation des besoins. Ainsi, le souhait est affirmé de vouloir produire un nombre de logements sociaux suffisants au vu notamment des objectifs de la loi SRU. Néanmoins, la commune souhaite aussi promouvoir la mixité sociale au sein de son parc de logements. Ainsi, elle souhaite aussi pouvoir développer du logement autre que social dans les années à venir. C'est pourquoi, l'objectif de production de logements fixé est conforme aux ambitions démographiques et aux objectifs fixés dans les textes législatifs et réglementaires en vigueur. La commune souhaite donc maintenir ses objectifs de production de logements afin :

- de revitaliser le marché, en lui donnant un nouveau souffle grâce à de nouvelles typologies d'habitat,
- d'anticiper les besoins en terme de logements sociaux tout en garantissant une mixité sociale.

Le Programme Local de l'Habitat intercommunal pour la période 2018-2021 dont dépend Avesnes-les-Aubert prévoit un objectif minimum de production annuelle de 7 logements/an (« dans le cadre de cet objectif de rattrapage SRU, les communes d'Avesnes-les-Aubert et du Cateau-Cambrésis sont encouragées à aller au-delà de leur objectif. L'objectif constitue pour elles un plancher et pas un plafond »). Le nombre d'unités à construire d'ici 2030 (logements sociaux du parc public et privé) est estimé entre 220 et 300 pour maintenir la population et accueillir de nouveaux habitants de façon modérée. Les 2/3 de la production de logements sont destinés au maintien de la population.

La commune a conscience de l'objectif de rattrapage auquel elle est soumise par la loi SRU (environ 210 logements sociaux à construire). Elle souhaite aussi pouvoir diversifier son parc de logements, et garantir la mixité sociale à l'échelle de la commune, mais aussi à l'échelle des quartiers.

Néanmoins, et afin de garantir la réalisation a minima des logements sociaux sur ces sites de projets en renouvellement (2 sites rue Henri Barbusse et 1 site rue Sadi Carnot) ainsi que sur son projet d'épaississement de sa trame urbaine rue Jacques Duclos, la commune assure sa volonté d'anticiper l'avenir, en garantissant l'implantation de logements sociaux, comme exprimé dans le PADD.

Afin de réaliser ses objectifs de production de logements sociaux, la commune souhaite tout autant mobiliser les acteurs publics (bailleurs sociaux) que les bailleurs privés.

Ainsi, le rapport de présentation est modifié en ce sens afin de justifier davantage la prise en compte de la diversification du parc de logements :

« Orientation 3 : adapter l'offre de logements aux ménages

L'ambition affichée par la commune est de proposer une offre de logements variée aux habitants, afin de répondre aux besoins de tous les types de publics : ménages jeunes, primo-accédants, familles, personnes vieillissantes, ...

Le développement d'une offre nouvelle doit concourir aussi à améliorer la rotation des logements et fluidifier les parcours résidentiels. Il s'agit en effet de réduire « l'effet ventouse » sur la commune : certains ménages restent dans des logements qui ne sont plus adaptés à leurs besoins, faute de trouver un logement adapté.

Les orientations d'aménagement et de programmation développées dans le projet de PLU permettent de répondre en partie à cette diversification de l'offre, en incluant au développement de l'offre en logements aidés pour parvenir aux objectifs de la loi SRU. Ainsi, la mention suivante est ajoutée :

« Des secteurs au sein de certaines OAP, notamment celle en extension, pourront être dédiés au développement d'une offre sociale. **Un objectif de 40 % de logements locatifs sociaux a ainsi été fixé sur l'OAP de la zone 1AU.** De plus, l'information autour des différents dispositifs de mise à disposition des logements sociaux, notamment envers les propriétaires privés, sera davantage développée afin de sensibiliser les habitants. »

L'Orienta**tion d'Aménagement et de Programmation** secteur rue Jacques Duclos a été complétée en imposant la réalisation à minima de 40% de logements locatifs sociaux et d'accèsion sociale. De plus, l'ensemble des OAP veille à développer une diversification de l'offre de logement.

3. LA PRISE EN COMPTE DES RISQUES

3.1. LA PRISE EN COMPTE DES RISQUES D'INONDATION PAR RUISSELLEMENT ET DEBORDEMENT

Les services de l'Etat demandent le renforcement des mesures de prise en compte des risques et leurs justifications.

La prise en compte des risques est essentielle pour garantir la sécurité des personnes et des biens dans le développement futur de la commune. Plusieurs éléments ont été pris en compte afin de compléter l'information transmise dans le cadre de l'arrêt projet avec « la monographie du risque des services de l'Etat ».

Des axes potentiels de ruissellement ont été identifiés au travers d'une analyse de la topographie, une analyse de terrain permettant de mettre en valeur les talwegs présents et les arrêts de catastrophes naturels (secteur maison de retraite et RD87B).

En outre, le SMABE (Syndicat Mixte d'Aménagement du Bassin de l'Erclin) identifie également des secteurs déjà construits soumis à des risques de ruissellement.

Les secteurs concernés sont localisés en particulier sur la RD 942 et la RD 97 ainsi que des espaces localisés sur le secteur rue Jacques Duclos et au sein des parcelles agricoles.

La présence de ces axes de ruissellement implique une prise en compte des zones potentiellement inondables engendrées.

Le PLU veille à inscrire **des dispositions réglementaires** permettant d'intégrer une réflexion sur l'enjeu du ruissellement dans le cadre des futurs projets d'aménagement. Ainsi les constructions sur ces secteurs ne pourront s'implanter sur les zones potentiellement inondables que si elles répondent à trois conditions :

- Une prise en compte justifiée de la problématique ruissellement,
- Une interdiction de caves et de sous-sols et une surélévation du premier niveau de plancher de 20 cm par rapport au terrain naturel.
- Une perméabilité à au moins 95 % des clôtures.

Sur les secteurs déjà construits les plus sensibles identifiés par le SMABE, le PLU intègre les mêmes prescriptions réglementaires.

De même, l'identification des éléments naturels participant à la gestion de l'eau tels que les linéaires de haies est un élément important qui participe à cette prise en compte.

Enfin, de manière globale, le rappel de l'ensemble des risques présent sur le territoire a été ajouté au règlement et dans le cadre des **Orientations d'Aménagement et de Programmation**. Ces dernières identifient la présence des axes potentiellement inondables et les secteurs soumis aux risques d'effondrement.

3.2. LA PRISE EN COMPTE DU RISQUE DE REMONTEE DE NAPPE PHREATIQUE

Les services de l'Etat demandent le renforcement des mesures de prise en compte des risques et leurs justifications.

Le zonage reprend les sites soumis à un risque de remontée de nappe phréatique. Les dispositions réglementaires soulignent aux porteurs de projet la nécessité de prendre les mesures nécessaires pour limiter les effets des remontées de nappes sur les projets.

3.3. LE RETRAIT PAR RAPPORT AUX VOIES

Le Département demande la mise en place de retrait vis-à-vis du classement des différentes voies départementales.

Concernant le retrait par rapport aux voies, les prescriptions du Département sont reprises dans les articles 6. Les mentions suivantes sont rajoutées :

« L'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques doit respecter une marge de recul de :

- 25m par rapport à l'axe des routes de 1e catégorie (RD 942)
- 15m par rapport à l'axe des routes de 2e catégorie (RD74, RD97, RD97b)
- 6m par rapport à l'alignement des routes de 3e et 4e catégorie (RD74, RD 74a, RD97) »

3.4. L'IDENTIFICATION DES SITES BASIAS/BASOL

Le Pays du Cambrésis demande le renforcement des mesures de prise en compte des risques et leurs justifications.

Le rapport de présentation est complété afin d'identifier et de localiser les sites BASIAS/BASOL sur le territoire de la commune. Ce repérage a notamment permis d'évaluer les possibilités d'urbanisation au sein du tissu bâti. Ces éléments de connaissance permettent d'informer sur la présence éventuelle de pollutions à intégrer avant tout aménagement sur les parcelles concernées. Le règlement rappellera la présence de ces risques en introduction de chaque zone.

3.5. LE RISQUE LIE AUX CAVITES

Les services de l'Etat demandent le renforcement des mesures de prise en compte des risques et leurs justifications.

Le zonage reprend et ajuste les secteurs identifiés comme soumis à un risque de cavités. Les dispositions réglementaires prennent aussi en compte les mesures nécessaires afin de garantir la sécurité des personnes et des biens.

4. LE DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE

Les services de l'Etat et la Chambre d'Agriculture demandent la justification de l'inscription de la zone de développement économique.

La commune d'Avesnes-les-Aubert souhaite disposer d'une zone d'activités afin de redynamiser l'économie locale et de répondre aux objectifs du SCoT.

Aussi, la commune souhaite garder la zone de 3 ha en entrée de ville afin d'être prête à accueillir de nouvelles activités si l'occasion se présente. Cette zone, comparativement au document d'urbanisme précédent, a été diminuée afin d'être davantage en harmonie avec les enjeux locaux.

5. LA PRISE EN COMPTE DES STATIONNEMENTS

Les services de l'Etat demandent des compléments sur la prise en compte de la problématique stationnement.

La loi ALUR précise la nécessité d'effectuer un inventaire du stationnement sur la commune. Cet inventaire a été réalisé dans le cadre de l'élaboration du document d'urbanisme. Néanmoins, celui-ci a été étoffé afin de préciser les secteurs à enjeux en termes de stationnement.

Ainsi, des dispositions ont été introduites au niveau des OAP afin de favoriser les stationnements des cycles et une exigence de 1 place de stationnement minimum a été précisée au règlement sur l'ensemble des zones.

6. LA TRAME VERTE ET BLEUE, PATRIMOINE ET PAYSAGE

6.1. TRAME VERTE ET BLEUE

Le Pays du Cambrésis demande le renforcement de la prise en compte de l'enjeu de la trame verte et bleue.

La traduction de la nature en ville est un élément clé du document de planification d'Avesnes-les-Aubert. Ainsi, l'ensemble des OAP couplé à la coulée verte du territoire permettent de faire ressortir ce maillage vert au sein du tissu urbain.

Une OAP Trame Verte et Bleue a été réalisée afin de garantir ce principe de bouclage au sein du tissu urbain.



6.2. L'IDENTIFICATION DES ELEMENTS DE PATRIMOINE

Le Pays du Cambrésis demande le renforcement de la prise en compte de l'enjeu d'identification du patrimoine bâti.

La commune souhaite que soient identifiées au titre de l'article L 1515-19 du Code de l'Urbanisme les chapelles, notamment celles situées sur le domaine privé. Le report de ces éléments figurera au plan de zonage et des fiches descriptives complètent le dossier PLU.

6.3. LA PROTECTION DU PAYSAGE

Les services de l'Etat demandent la mise en place de mesures complémentaires sur la préservation des entrées de ville.

Le document d'urbanisme a relevé plusieurs éléments paysagers donnant une certaine plus-value au cadre de vie. Ainsi, le rapport de présentation a mis en avant des cônes de vue à préserver, des particularités propres à chaque entrée de ville, etc...

Ces aspects ont été pris en compte au sein des pièces réglementaires :

- Principe de paysagement qualitatif dans le cadre de l'OAP 5 située en entrée de ville,
- L'aspect des constructions est réglementé, tout comme les conditions d'implantation des bâtiments agricoles,
- L'extension urbaine à vocation habitat n'est pas située sur une entrée de ville.

6.4. LA GESTION DES ZONES HUMIDES

Les services de l'Etat demandent la mise en place de mesures complémentaires sur la préservation des zones humides

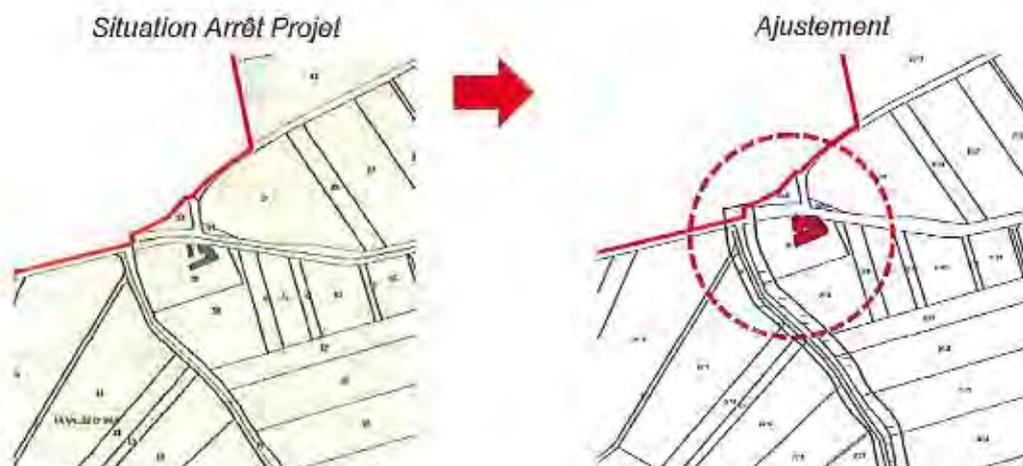
La présence des zones humides a elle aussi été intégrée dans les réflexions grâce à la création de secteurs particuliers : Nzh et Azh. Cette distinction avec du A et N permet de mettre en avant la nécessité de préserver ces secteurs au vu de leurs enjeux.

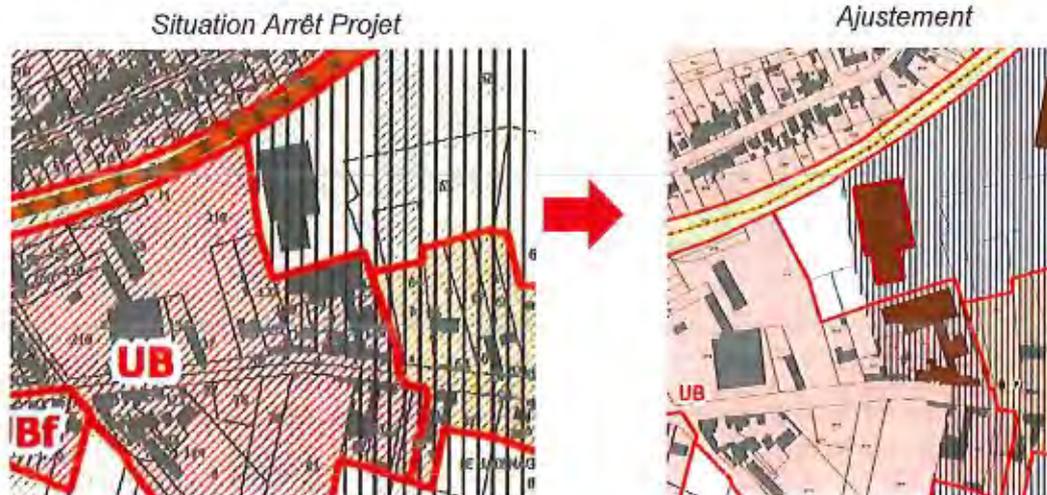
7. LES AJUSTEMENTS APPORTES RELATIFS A LA ZONE AGRICOLE AU SEIN DES DIFFERENTES PIECES DU PROJET DE PLU

7.1. L'IDENTIFICATION DES BATIMENTS AGRICOLES

Les services de l'Etat et la Chambre d'Agriculture demandent la mise en place de mesures permettant la diversification de l'activité agricole.

Les services ont fait part de leur souhait d'identifier les bâtiments agricoles sur les zones agricoles, afin de permettre leur évolution dans le cadre de l'article L-151-11 du Code de l'urbanisme. En l'état actuel, le plan de zonage ne reprend pas ces bâtiments. Dans le cadre de l'évolution du document, ces bâtiments ont été identifiés comme tels :

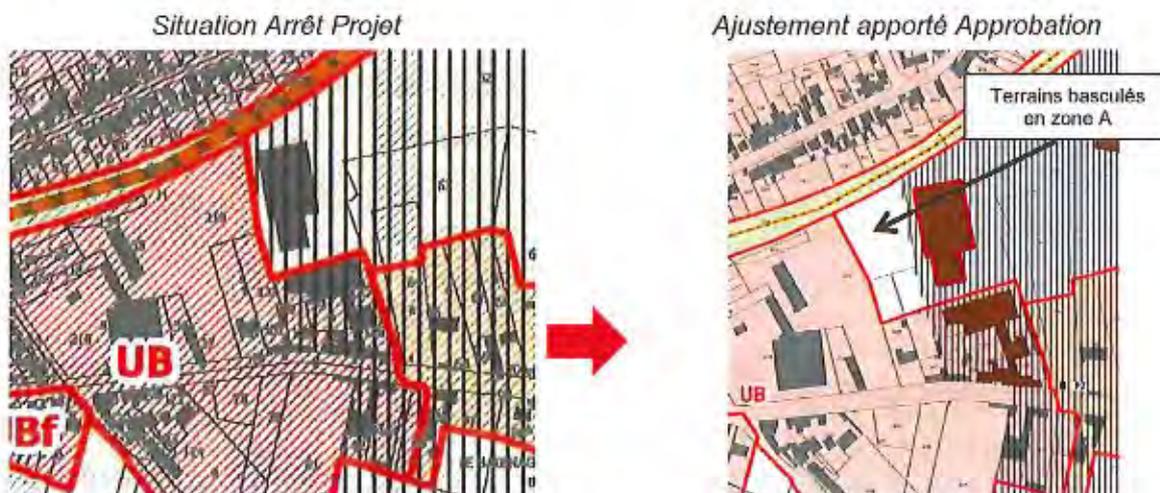




7.2. LA DECOUPE DE LA ZONE AGRICOLE

La Chambre d'Agriculture demande une évolution du zonage urbain afin de tenir compte de l'activité agricole à proximité

La découpe de la zone agricole a été modifiée pour l'exploitation de la route de Solesmes, afin de tenir compte des bâtiments de stabulation :



La découpe de la zone agricole a été modifiée en arrière de la rue Karl Marx, afin de tenir compte des enjeux agricoles à proximité :

Situation Arrêt Projet



Ajustement apporté Approbation



7.3. LES PRECISIONS DU PADD

La Chambre d'Agriculture a souhaité que le changement de destination des bâtiments agricoles soit précisé à l'intérieur même du règlement afin de décliner l'objectif fixé au PADD

La commune a complété l'article 2 de la zone agricole en ce sens :

1. Les constructions, installations et extensions liées à l'activité agricole y compris les projets de diversification agricole et d'activités complémentaires à l'activité agricole, à condition qu'ils ne gênent pas l'activité agricole ;
2. Les constructions à usage d'habitation liées à l'activité agricole et réalisées à proximité des bâtiments d'exploitation agricole
3. Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sous réserve de ne pas porter atteinte au caractère agricole de la zone.
4. L'amélioration des constructions à usage d'habitation existante, dans la limite de 20% de surface de plancher et pour un maximum de 50m² de surface de plancher ;
5. Les exhaussements et affouillements des sols sous réserve qu'ils soient indispensables à l'occupation des sols autorisée conformément à l'article R 211-2 du Code de l'Urbanisme : « *Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations* » ;
6. Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont autorisés dans l'ensemble de la zone, sous-secteurs compris et que les travaux de maintenance ou de modification de ces ouvrages sont donc également autorisés pour des exigences fonctionnelles et/ou techniques, ... ;
7. *Le changement de destination des bâtiments agricoles identifiés au plan de zonage et selon les conditions de l'article L151-11 du Code de l'Urbanisme.*

Aussi, la Chambre d'Agriculture a souhaité que des précisions soient apportées dans la formulation du PADD afin d'être conforme à l'article 151-11 du Code de l'Urbanisme :

« Les terres cultivées représentent plus de 80% de l'occupation du sol. Les exploitations sont essentiellement spécialisées en grandes cultures. Pour soutenir cette économie locale et la profession agricole, le PLU accompagnera les exploitants en anticipant leurs besoins notamment en termes de déplacement et de développement. Ainsi, les chemins ruraux seront dans la mesure du possible préservés. Il en va de même pour les installations classées, *soit ICPE soit RSD*, et dont le périmètre de réciprocité sera intégré au zonage et au règlement.

Le PLU permettra également à la profession agricole de se diversifier notamment dans les secteurs porteurs tels que la vente directe, l'accueil pédagogique, la restauration, l'hébergement ...

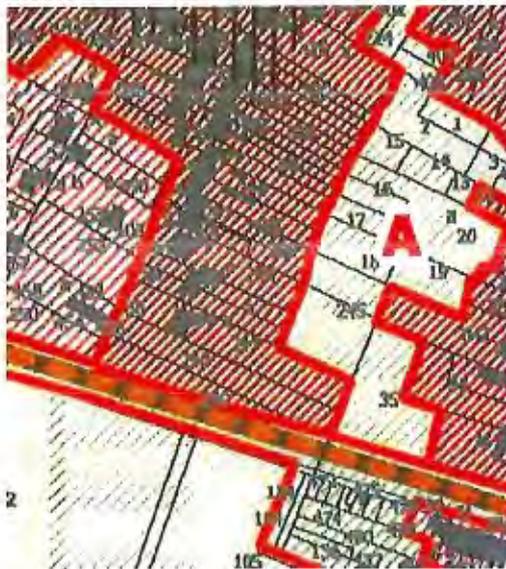
Pour ce faire, le zonage identifiera les bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement *de destination*. Par ailleurs, le règlement intégrera cette possibilité de diversification. »

7.4. LA MISE EN PLACE D'EMPLACEMENTS RESERVES

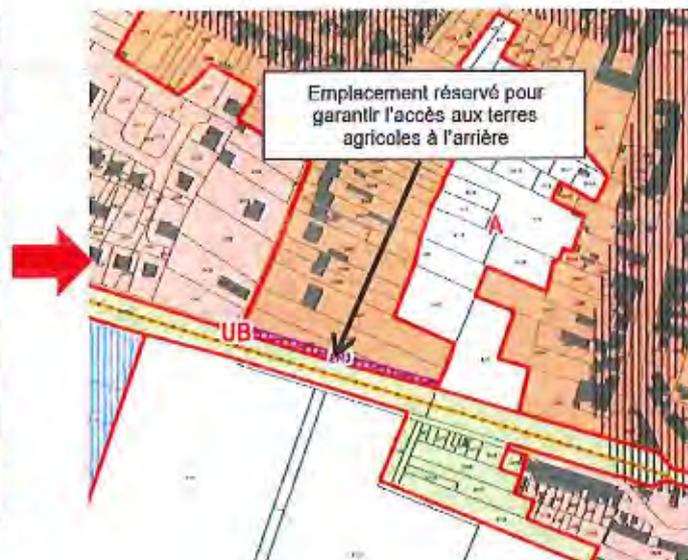
La Chambre d'Agriculture a souhaité qu'un emplacement réservé soit mis au niveau de la rue Faidherbe pour garantir l'accès aux terres agricoles.

La commune, soucieuse du maintien de la vie agricole sur son territoire en parallèle de sa volonté d'urbaniser les dents creuses disponibles au sein de l'enveloppe urbaine, a en effet veillé à ce que les terres agricoles ne soient pas enclavées.

Situation Arrêt Projet



Ajustement apporté Approbation



Numéro	Destination	Bénéficiaire	Surface
ER3	Accès aux parcelles agricoles	Commune	750 m ²

7.5. LE MAINTIEN DES CIRCULATIONS AGRICOLES

La Chambre d'Agriculture demande à veiller au maintien des accès agricoles sur le site de projet rue Henri Barbusse.

Le site d'OAP rue Henri Barbusse jouxte un chemin agricole. Afin de préserver cet axe, essentiel pour le maintien de l'activité agricole sur la commune, un principe est rajouté à l'Orientation d'Aménagement et de Programmation dans le texte et la pièce graphique concernée :

« Le chemin agricole situé à l'arrière du site est préservé afin de maintenir les accès aux parcelles agricoles et garantir les circulations nécessaires à l'activité agricole. »

8. LES AJUSTEMENTS DE TRADUCTION REGLEMENTAIRE

8.1. ENCADREMENT REGLEMENTAIRE DU PADD ET DES OAP

Les services de l'Etat demandent des précisions sur l'encadrement réglementaire du PADD et des OAP.

L'introduction du PADD et des OAP a été complétée avec les dispositions réglementaires appropriées par les articles L151-5 du Code de l'Urbanisme et L 151-6 et 7 du même Code.

8.2. TRADUCTION REGLEMENTAIRE

Les services de l'Etat demandent des précisions sur certains points de traduction réglementaire.

Les catégories de constructions définies à l'article R123-9 du Code de l'Urbanisme seront précisées dans les différents articles du règlement concernés afin de garantir la sécurité juridique du document.

Les services consultés ont fait part de la nécessité d'encadrer davantage les différents articles du règlement.

En introduction, la liste de PPR a été mise à jour, l'arrêté relatif au PPRN mouvement de terrain ayant été abrogé. De même, la mise à jour concernant le risque sismique (actualisation du décret) a été réalisée.

L'introduction de chaque zone a été étoffée par les mentions suivantes et concernant :

- l'étude géotechnique à prescrire en périmètre SDICS
- Le phénomène de retrait-gonflement

L'emprise au sol exprimée à l'article UE9 permet de garantir la préservation d'espaces de respiration au sein du tissu urbain dense d'Avesnes-les-Aubert. C'est pourquoi le pourcentage de 75% a été retenu.

Concernant l'écriture de l'article 1AU9 et l'article 1AU13, l'ajustement sera fait afin de garantir la cohérence entre l'écriture réglementaire et la justification (20% de la surface du terrain sont traités en espace vert).

Le zonage d'assainissement sera fourni en annexe du PLU.

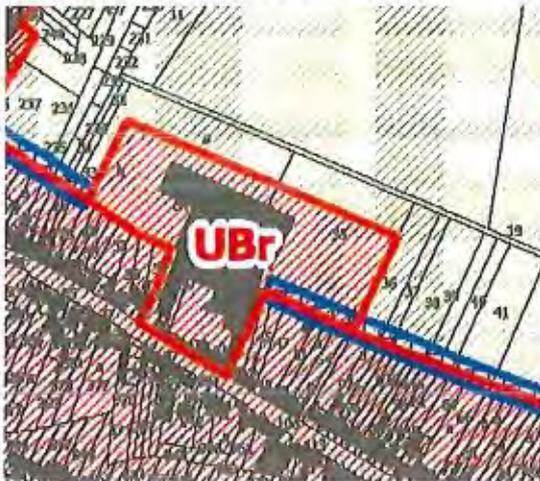
Le périmètre de protection autour du captage est ajusté et basculé en zone A.

9. LES AJUSTEMENTS MINEURS APPORTES AU PLAN DE ZONAGE

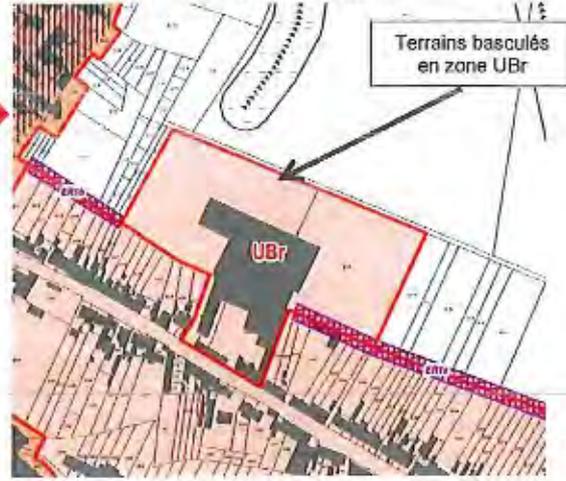
Les services de l'Etat et la Chambre d'Agriculture demandent des ajustements sur le zonage, les annexes et la lisibilité du document

Outre les compléments à apporter au niveau de l'activité agricole au plan de zonage, quelques modifications sont apportées sur le document graphique. Ainsi, il s'agit par-là d'apporter une cohérence entre les différentes pièces du PLU (OAP et zonage), mais aussi de faciliter la lecture du document.

Situation Arrêt Projet



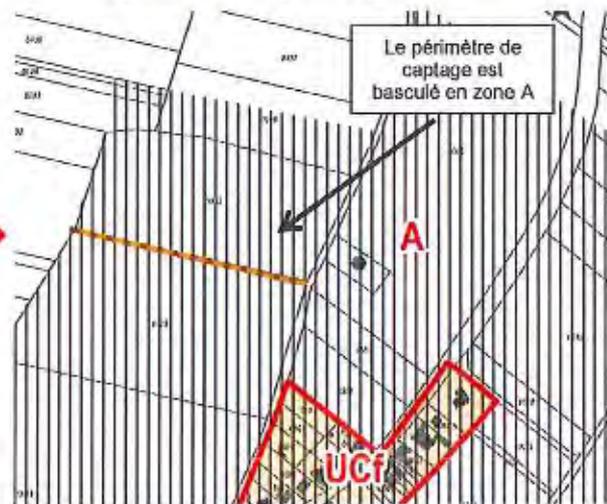
Ajustement apporté Approbation



Situation Arrêt Projet



Ajustement apporté Approbation



Situation Arrêt Projet



Ajustement apporté Approbation



Au-delà des modifications proposées tout au long de ce document, le plan de zonage est aussi complété par :

- L'identification des axes de ruissellement
- Le numéro de chaque emplacement réservé est reporté au plan de zonage
- Les couleurs choisies sont davantage harmonisées

Les annexes ont été complétées et ajustées au vu des différentes remarques :

- Le zonage d'assainissement est joint
- La capacité des forages est précisée au vu des projets
- Les notions en termes de défense incendie sont complétées : « la défense incendie est placée sous l'autorité et la responsabilité du maire, au titre des pouvoirs de police administrative (article L2212-2-5° du Code Général des Collectivités Territoriales). De ce fait, la localisation de la défense incendie est reprise au plan du réseau d'eau potable ».

III – LES MODIFICATIONS APPORTEES SUITE A L'ENQUETE PUBLIQUE

L'enquête publique s'est déroulée du 2 septembre 2017 au 2 octobre 2017.

Un avis favorable sans réserve a été émis par le commissaire enquêteur. Les observations de l'enquête publique ont porté sur les points suivants :

• **Observation de Madame MERESSE au sujet de la parcelle B n°173 pour un classement en terrain à bâtir : avis défavorable du commissaire enquêteur**

La parcelle B 173 est aujourd'hui classée au projet de PLU en zone « Nzh », au vu des enjeux liés aux milieux naturels présents et à la présence notamment d'une zone à dominante humide. De plus, cette parcelle est aujourd'hui soumise au risque d'inondation par ruissellement. Enfin, son accès depuis la rue Roger Salengro est compliqué, s'agissant d'une construction en double rideau.

• **Observation de Monsieur LEROY pour application d'un espace tampon entre la zone constructible et son exploitation agricole : avis favorable du commissaire enquêteur**

Dans le cadre du projet de PLU, un espace classé en zone agricole est laissé entre la zone constructible et l'exploitation agricole, afin d'éviter les nuisances mutuelles et de permettre à l'exploitation d'évoluer.

• **Observation de Monsieur CATTIAUX au sujet de la parcelle ZV n°91 pour un classement en terrain à bâtir : avis défavorable du commissaire enquêteur**

Le classement en zone urbaine de la parcelle ZV91 est aujourd'hui impossible au vu du positionnement de la parcelle. Son accès depuis la rue du 8 mai 1945 est compliqué et ne permet pas aujourd'hui de la rendre constructible. De plus, cette parcelle qui est inscrite au projet de PLU en zone agricole, n'est pas connectée à une zone urbaine. Il n'est donc pas possible de la classer en zone U. Cette parcelle était classée en zone 1NAb au POS mais les conditions d'accessibilité à la parcelle et de desserte n'avaient pas permis son urbanisation ; il en est de même aujourd'hui.

• **Observation de Monsieur NAVETEUR quant au nombre de logements sociaux et sur la zone d'activité :**

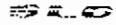
L'estimation des besoins en logements a été faite en fonction des hypothèses démographiques projetées et des mécanismes observés sur les années passées. Pour ce faire, il a été effectué un recensement des dépôts de PC enregistrés par la mairie pour garantir l'exactitude des chiffres avancés. L'aménagement des Mulquinières a donc été inclus dans le procédé : une partie des logements commencés avant 2012 a été pris en compte dans les mécanismes de consommation du parc de logements, les logements commencés après 2012 ont directement été décomptés des besoins en logements estimés. Les logements réalisés ont donc été pris en compte.

Concernant le nombre de logements sociaux à produire, la commune souhaite mettre tout en œuvre en ce sens, afin d'anticiper les besoins issus de la loi SRU. Consciente des enjeux, des opérations sont en cours et seront mises en place dans les années à venir. Dans le cadre de certaines Orientations d'Aménagement et de Programmation, un pourcentage de logements aidés à réaliser sera inscrit.

La commune d'Avesnes-les-Aubert a souhaité inscrire dans son projet de PLU la zone du Paradis comme zone de développement économique. Elle a choisi de réduire la zone inscrite au POS de 10ha en 3 ha, afin d'être conforme aux orientations du document supra communal qui est le SCoT du Pays du Cambrésis. Le SCoT accorde à la commune un développement de 3ha sur la zone du Paradis, inscrite comme zone de développement économique d'intérêt prioritaire dans le document. Afin d'être conforme aux orientations du SCoT, et impulser un développement économique maîtrisé, la commune a choisi d'inscrire 3ha de développement économique dans son document.

• **Observation de Messieurs DENEUBOURG pour un classement en zone agricole de deux parcelles ZV n°159 et ZV n°160 : avis favorable du commissaire enquêteur**

Au vu du positionnement de ces parcelles et de leur intérêt pour l'agriculture, ces 2 parcelles (ZV159 et ZV160) ont été basculées en zone agricole dans le cadre du dossier d'approbation. Elles ne représentent pas un intérêt écologique particulier nécessitant un classement en zone naturelle.



• Observation de la propriétaire de la parcelle ZV n°135 pour un classement en zone naturelle ; avis favorable du commissaire enquêteur

La parcelle ZV135 est aujourd'hui classée en zone naturelle dans le cadre du projet de PLU. Le projet de PLU s'est attaché à garantir le maintien des continuités écologiques, dans le respect de la Trame Verte et Bleue du Pays du Cambrésis.

• Remarque sur le zonage UB présent sur la voirie en face de la zone d'activité : demande de complément du commissaire enquêteur

La découpe de la zone UB en face de la zone de développement économique a été réajustée. Cela n'a pas d'incidence sur la philosophie du document, la correction à la marge sera apportée.