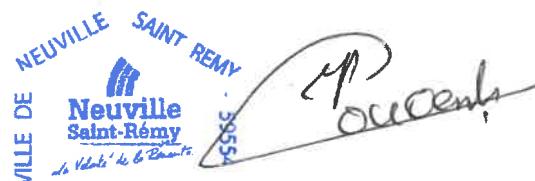




REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

NOTE DE REPONSE
AUX PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES
ET A LA MRAe

Vu pour être annexé au dossier d'enquête publique



COMMUNE DE NEUVILLE-SAINT-REMY

PLAN LOCAL D'URBANISME

Le document d'arrêt projet du PLU de Neuville-Saint-Rémy a fait l'objet d'une consultation des différents services associés à son élaboration, entre le 16 Janvier 2019 et le 20 Aout 2019 (variable selon la date de réception du dossier).

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, la commune a choisi de tenir compte de ces différents avis. Le présent cahier a pour but d'informer des modifications qui vont être apportées au PLU en vue de son approbation, à la suite de l'enquête publique.

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

- Chambre d'Agriculture : Avis **favorable** avec observations
- Département : Avis **favorable** sous réserves
- DDTM / CDPENAF (Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers)
 - o Avis sur l'arrêt de projet du PLU de Neuville-Saint-Rémy : **Avis favorable**
 - o Avis sur les extensions des bâtiments d'habitation situées en zones agricole et naturelle : **Avis favorable**
- SCOT du Pays du Cambrésis : Avis **favorable** sous réserve de modifications liées à des incompatibilités mineures.
- Service Départemental d'Incendie et de Secours : Observation à intégrer.
- La DDTM : Demande de modifications

Le PLU ayant fait l'objet d'une évaluation environnementale stratégique, l'autorité environnementale a également été consultée.

L'avis de l'autorité environnementale est un avis rendu par une autorité administrative de l'État désignée par la réglementation. Tous les documents de planification soumis à évaluation environnementale doivent faire l'objet d'un avis de l'autorité environnementale.

L'avis de l'autorité environnementale est un **avis simple** (par opposition à un avis conforme), qui peut contenir des suggestions, mais que la personne publique responsable de l'élaboration du document n'est pas tenue de suivre.

Remarque de la chambre d'agriculture

Remarques	Réponses apportées par la commune
<p>1) Sur la prise en compte de l'activité agricole et la consommation de l'espace</p> <p>La Chambre d'Agriculture note l'effort entrepris par la municipalité pour tenir compte de l'activité agricole de la commune, au travers de la réalisation du diagnostic agricole et du plan de zonage repérant les bâtiments agricoles.</p> <p>Vous avez accordé une attention particulière aux remarques de notre Compagnie tout au long de la procédure d'élaboration de ce projet et nous vous en remercions.</p> <p>Nous notons les efforts réalisés pour réinvestir des friches et ainsi limiter la consommation d'espace.</p>	<p>La commune prend note.</p>
<p>2) Sur le règlement écrit</p> <p>L'article A11 (p.40) précise que « les pentes de toitures sont composées de deux pans minimum, la pente ne peut être inférieure à 35° ». Cette règle n'est pas applicable aux bâtiments d'activité agricole. Nous demandons que pour ces bâtiments d'activité, la pente de toit soit comprise entre 8 et 25° et que soient autorisées les mono pentes, les pentes plates et les doubles pentes.</p>	<p>La commune prend acte et modifiera le règlement en conséquence.</p>

Remarque du Pays du Cambrésis

<ul style="list-style-type: none"> Le rapport de présentation méritera d'être complété afin de recenser ces éléments de patrimoine à protéger. 	<p>Le rapport de présentation (l'état initial de l'environnement) sera complété par une identification des éléments support d'une trame verte locale sur le territoire. Ceci permettra de justifier l'identification des alignements d'arbres et linéaires au titre du L.151-23 du CU.</p>
<ul style="list-style-type: none"> La rédaction de l'étude Amendement Dupont et des autres pièces du projet de PLU méritera d'être retravaillée afin d'être mise en cohérence. 	<p>La rédaction du dossier Loi Barnier et des autres pièces du PLU seront retravaillés afin d'assurer une cohérence d'ensemble.</p>
<ul style="list-style-type: none"> Les boisements autour de la déchetterie mériteraient d'être protégés pour maintenir sa bonne intégration en entrée de ville. 	<p>Les boisements autour de la déchetterie seront identifiés au titre de l'article L.151-23 du CU.</p>
<ul style="list-style-type: none"> La rédaction du règlement applicable à la zone U mériterait de faire mention de mesures de protection adaptées pour le patrimoine bâti. 	<p>Les prescriptions réglementaires relatives à la préservation des éléments du patrimoine bâti identifié au titre de l'article L.151-19 du CU apparaissant au sein des dispositions générales seront reprises au sein du règlement de la zone U.</p>
<ul style="list-style-type: none"> Le rapport de présentation méritera d'être complété afin d'apporter les justifications de la pisse en compte des disponibilités en eau potable. 	<p>La question de la disponibilité des ressources en eau potable est abordée au sein de la notice explicative. Pour rappel : « Au regard des terrains prévus à l'urbanisation et de la hausse de population prévue, l'augmentation à l'échelle communale de la consommation d'eau devrait être de l'ordre de 7004 m³/an (sur une base de 101 litres par personne par jour). Au regard du volume d'eau consommé en 2016, 144 759 m³, et de la capacité mis en distribution (jusqu'à 950 m³ par jour soit 346 750 m³ par an), la consommation d'eau supplémentaire pourra être assumée. » Cette analyse sera reprise en sein du rapport de présentation.</p>
<ul style="list-style-type: none"> Le rapport de présentation méritera de préciser la localisation du site pollué existant. 	<p>La localisation du site de l'entreprise Cambrai Chrome sera corrigée.</p>
<ul style="list-style-type: none"> La densité moyenne minimale méritera d'être généralisée à l'ensemble des sites d'urbanisation future. 	<p>La densité moyenne minimale de 18 log/ha sera également inscrite au sein de l'OAP de la friche du Pont rouge/Grand Carré.</p>

Remarque de la DDTM

Remarques	Réponses apportées par la commune
<p>L'analyse du potentiel constructible en tissu urbain fait apparaître une capacité de 100 logements en partie répartis sur trois secteurs principaux de renouvellement et de densification : l'ancienne chocolaterie et le pont rouge classé en Ur et le cœur d'ilot rue Gambetta classé en zone U.</p> <p>Cette analyse appelle de ma part les remarques suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> • La cartographie page 48 du rapport de présentation ne localise pas l'ensemble des dents creuses qui ont fait l'objet de l'analyse présentée au tableau page 49 • Pour les dents creuses identifiées sous les numéros 20 et 22 et sur lesquelles un permis de construire de 40 logements a été délivré : Ces logements ne sont pas comptabilisés dans le potentiel constructible. • Les parcelles n°AH 0001 et AH 0002 sont classées en zone urbaine mais leur potentiel constructible n'est pas repris au sein de l'analyse des dents creuses. Soit ces parcelles sont maintenues en zone U et leur constructibilité doit être évaluée et justifiée, soit elles doivent être classées en zone A. <p>De plus, il serait souhaitable que le dossier liste l'ensemble des projets d'aménagement en cours de construction ou ayant fait l'objet d'un permis de construire afin d'être totalement exhaustif sur les possibilités constructibles en tissu urbain. Le tableau page 46 du rapport de présentation relatif au nombre de logements nécessaires au maintien de la population d'ici 2030 indique que 83 logements sont commencés. Or le tableau page 49 présentant les disponibilités foncières au sein de la trame urbaine ne fait pas apparaître le détail de ces logements commencés. Ce tableau doit être complété en conséquence afin d'apprecier que l'ensemble des disponibilités foncières a bien été pris en compte.</p>	<p>La commune réinterrogera l'analyse effectuée sur la base du travail du Pays du Cambresis afin d'apporter des éléments de réponses aux remarques évoquées.</p> <p>En tout état de cause, l'estimation des besoins de constructions sont basés sur une analyse statistique de données brutes. Les 83 logements commencés mentionnés au sein de l'avis correspondent aux données Sit@de12 (données de l'état).</p> <p>Les parcelles mentionnées ont pour objectif de permettre l'implantation d'activités futures. En effet, la commune est régulièrement sollicitée sur ce sujet. Par ailleurs, ces dernières sont situées au sein de l'enveloppe urbaine.</p> <p>Les parcelles AK 10, 11 et 27 sont classées en zone UE. Le document ne présente pas d'analyse, ni du besoin en développement économique, ni des disponibilités encore présentes dans les zones d'activités existantes, mais se limite à lister les entreprises présentes sur la commune. Le classement en zone UE destinée aux activités industrielles, artisanales, tertiaires et de services de ces parcelles n'est pas justifié. Des éléments sont attendus dans la partie du rapport de présentation relative à l'évaluation des besoins en équipements et commerces afin de pouvoir apprécier l'opportunité de ce classement en zone UE.</p>

<p>Pour atteindre son objectif, la commune ouvre 4 hectares de zone d'urbanisation future pouvant accueillir les 75 logements restants. L'implantation de cette zone ne répond pas au principe de gestion économe des espaces naturels et agricoles. En effet, cette zone amorce une consommation insuffisamment justifiée et enclave des parcelles agricoles. Pour justifier son choix, la commune indique que le secteur de développement rue Alfred Fronval vers Tilloy-lès-Cambrai qui avait été envisagé n'a pas été retenu en raison des risques inondation et de la présence de la canalisation de gaz. Une cartographie permettant de localiser le secteur rue Alfred Fronval aurait pu être ajoutée au rapport de présentation afin d'étayer cet argument. En dehors de la rue Alfred Fronval, aucun autre secteur n'a été étudié pour permettre à la commune d'atteindre son objectif démographique.</p>	<p>Le projet retenu s'oriente donc vers des terres purement agricoles. Les enjeux agricoles auraient pu être cartographiés et différents scénarios envisagés afin de permettre le développement de la commune tout en pérennisant les exploitations et en impactant au minimum les terres et les sièges d'exploitations comme voulu dans votre projet d'aménagement et de développement durable (PADD). De plus, le schéma de cohérence territoriale (SCOT) préconise d'éviter l'enclavement des entités d'exploitations et invite les documents d'urbanisme à protéger en priorité les espaces agricoles de l'ouverture à l'urbanisation afin de conserver une agriculture périurbaine. Je souligne également que les parcelles AH 1 et AH 2 sont bien identifiées en secteur réservé à l'urbanisation ce qui enclave d'autant plus les parcelles agricoles se situant au sud.</p>	<p>Une cartographie sera rajoutée au rapport de présentation. Aucune autre zone n'a été étudiée au regard de l'enveloppe urbaine existante et des contraintes existantes sur le territoire.</p> <p>L'arrêt projet ne crée aucune enclave. En effet, il convient de préciser que des terrains ont été réservés justement pour l'accès auxdites parcelles agricoles et éviter ainsi leur enclavement. A noter que la chambre d'agriculture a été associée tout au long de la démarche. A ce titre le dossier d'arrêt projet a été présenté aux différents agriculteurs du territoire et aucune remarque n'a été formulée par ces derniers. Par ailleurs, la chambre d'agriculture a émis un avis favorable sur le dossier d'arrêt projet et aucune problématique d'enclavement n'a été soulevée.</p> <p>Concernant la prise en compte des risques naturels et notamment le risque d'inondation par ruissellement, le PLU s'appuie sur les données transmises par les services de l'état dans le cadre du porté à connaissance (monographie des risques).</p> <p>A noter que les axes de ruissellement ne concernent que les espaces déjà urbanisés ou classés en zone agricole ou naturelle. A noter que des prescriptions réglementaires permettent d'assurer la bonne intégration du risque.</p> <p>Pour rappel : « Dans les secteurs interceptés par des zones potentiellement inondables par débordement sont autorisés la création d'un nouveau bâtiment et/ou d'une extension sous réserve de :</p> <ul style="list-style-type: none"> · Ne pas créer de cave / sous-sol · Ne pas créer de premier niveau d'habitation ou de surface de plancher au-dessous de la côte d'eau connue + 20 cm ou du TN + 50 cm si la hauteur n'est pas précisée. <p>Dans les secteurs interceptés par une zone potentiellement inondable par débordement et par une zone d'inondation constatée, les nouvelles constructions et extensions doivent</p>
<p>La commune est principalement concernée par des phénomènes d'inondation par ruissellement ou par débordement et de mouvement de terrain par retrait-gonflement des argiles. Elle a été touchée en 2008 par des inondations qui ont été reconnues « catastrophe naturelle ».</p> <p>Le projet de PLU s'appuie essentiellement sur la cartographie communale issue d'une étude de connaissance des risques naturels sur l'arrondissement de Cambrai réalisée par l'Etat en 2013. De manière générale, le document souffre d'un manque d'analyse des écoulements et des zones inondées issus des dossiers de demande de reconnaissance de l'état de catastrophes naturelles. Par ailleurs, le plan de zonage reprend les zones potentiellement inondables sans analyse topographique des écoulements. Ce manquement fragilise la sécurité juridique de la commune.</p>	<p>L'insuffisance du diagnostic relatif aux risques présents sur la commune conduit à des prescriptions réglementaires contradictoires et à une prise en compte insuffisante du caractère inondable du secteur du stade.</p>	<p>L'insuffisance du diagnostic relatif aux risques présents sur la commune conduit à des prescriptions réglementaires contradictoires et à une prise en compte insuffisante du caractère inondable du secteur du stade.</p>

<p>respecter les principes de constructibilité suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> - ne pas réaliser de caves ou de sous-sol ; - édifier les constructions sur vide sanitaire ; - édifier la construction à 50 cm au-dessus de tout point du terrain naturel. » 	<p>Afin de répondre aux remarques des services de l'état, il sera indiqué au sein du règlement que la réalisation de clôtures au sein des zones concernées n'entrave pas la libre circulation des eaux (clôture perméable obligatoire).</p> <p>La commune reste à l'écoute de toutes autres propositions du service risque de la DDTM nécessaires à la bonne prise en compte du risque.</p> <p>Concernant le secteur du stade, la commune indique qu'il est surprenant que la zone soit maintenue en zone inondable alors qu'à l'époque, avait été fournis les justificatifs prouvant que les inondations qu'avait subi le terrain étaient tout à fait exceptionnelles.</p> <p>Il est également rappelé que la réalisation d'une étude hydraulique représente un coût non négligeable pour la commune.</p> <p>Le règlement sera modifié pour plus de clarté.</p>	<p>En zones A et N, le règlement est contradictoire, car il interdit toute nouvelle construction dans les zones potentiellement inondables autour des talwegs mais autorise les nouvelles constructions sous conditions dans les secteurs concernés par une zone potentiellement inondable (cours d'eau ou talweg). Il conviendra de différencier les prescriptions qui relèvent du débordement (cours d'eau) et du ruissellement (talweg).</p> <p>En zone UE, les secteurs concernés par des zones potentiellement inondables par débordement et par ruissellement font l'objet de prescriptions contradictoires, avec des rehausses différentes et la nécessité de construire sur vide sanitaire. Comme ci-dessus, il est nécessaire de différencier dans le règlement ce qui relève du ruissellement et du débordement.</p> <p>Les prescriptions émises devront également être justifiées afin de ne pas fragiliser juridiquement le PLU.</p>	<p>La commune propose d'intégrer au sein des dispositions générales, les prescriptions reprises en annexe 2 du présent document.</p> <p>En ce qui concerne les axes préférentiels, il s'agit ici d'une donnée de l'état portée à connaissance des pétitionnaires. A défaut de réglementation, ces derniers seront supprimés.</p>
--	--	--	--

<p>Page 25 du rapport de présentation, la carte de l'intercommunalité n'est pas à jour.</p>	<p>Le projet d'aménagement et de développement durable indique dans son axe 2 la volonté de valoriser le cadre paysager et d'améliorer les entrées de ville. Cependant cet axe ne trouve aucune traduction réglementaire au sein du zonage et du règlement. Des éléments sont attendus afin de mettre en cohérence.</p> <p>La qualité du cadre de vie s'exprime au travers l'écriture du règlement notamment les articles 11 et 13 des différentes zones. Les prescriptions édictées permettent de garantir le fait que les constructions s'intègrent au sein du paysage. Par ailleurs, il est indiqué au sein de l'article 13 de la zone U que : « <i>Les surfaces libres de toute constructions, ainsi que les délaissés des aires de stationnement doivent faire l'objet d'un aménagement paysager</i> ».</p> <p>En outre, une attention particulière à été portée sur les sites de projet. A ce titre, les Orientations d'Aménagement et de Programmation donnent des principes d'aménagement paysagers et architecturaux à respecter.</p> <p>De façon plus globale, le zonage et les règles afférentes à chaque zone permettent le maintien des occupations du sol et des paysages qui en découlent.</p> <p>Enfin, la commune a mobilisé différents outils graphiques permettant la préservation des éléments identitaires du paysage (patrimoine bâti et naturels identifiés au titre de l'article L 151-19 et 23 du CU) notamment ceux en entrée de ville depuis l'accès Nord Ouest via la D2643.</p>
	<p>Cette information sera rajoutée au règlement.</p> <p>Dans le règlement, les eaux pluviales doivent être infiltrées préférentiellement. Les cas d'impossibilité doivent être précisés, à savoir en zone de nappe sub-affleurante et au droit des constructions en zone sensible au retrait-gonflements où l'infiltration peut constituer un phénomène agravant.</p>

<p>L'OAP « Friche Pont Rouge » située sur les bords de l'Escaut canalisé est concernée pour partie par une zone potentiellement inondable reprise sur le plan de zonage et réglementée.</p> <p>L'OAP « Chemin d'Oisy » est concernée par un aléa fort retrait-gonflement des argiles (repris sur le plan de zonage et intégré dans le règlement) et se situe en amont d'un axe préférentiel d'écoulement nécessitant une gestion des eaux pluviales adaptée afin de ne pas aggraver le risque en aval.</p> <p>Ces éléments sont à intégrer au sein de l'OAP pour être cohérent avec le PADD qui prévoit de tenir compte des risques et de les limiter.</p>	<p>La présence des risques sera rappelée au sein des OAP.</p>
<p>E – Le plan de zonage</p> <p>Pour une bonne application par les instructeurs ADS, la couleur représentant les axes préférentiels d'écoulement est différente entre la légende et les flèches indiquées sur le plan de zonage. Celle-ci doit alors être mise en cohérence.</p> <p>L'énoncé de la légende du règlement graphique comporte l'indication "patrimoine" remarquable à protéger, au lieu de patrimoine. Il convient de corriger cette erreur matérielle.</p> <p>Afin de faciliter le repérage des parcelles lors de l'instruction des demandes en matière d'occupation des sols, il est souhaitable de compléter le plan de zonage avec les références cadastrales des parcelles et la dénomination des principales voies de desserte et des lieux-dits.</p> <p>Le zonage d'assainissement joint au dossier n'est pas celui approuvé. Le document doit être complété avec le bon zonage.</p>	<p>La commune prend acte.</p> <p>La commune prendra contact avec l'organisme compétent.</p>

Remarque du conseil départemental

Remarques	Réponses apportées par la commune
<p>Concernant l'OAP « Ancienne chocolaterie », le Département émet un avis favorable sous réserve de la limitation à un seul accès au domaine public routier, dont le positionnement et les caractéristiques techniques devront être validés préalablement par les services de l'arrondissement routier de Cambrai.</p> <p>Concernant l'OAP d'extension de la zone d'activités au droit de la RD 2643, le Département émet un avis favorable à la demande de dérogation portant la marge de recul pour l'implantation des constructions à 35 m de l'axe de la route départementale.</p> <p>Concernant l'accès de la voie de desserte de cette future zone d'activité, les services de l'arrondissement routier de Cambrai devront impérativement être consultés au préalable pour examiner les conditions de raccordement sur le giratoire et fixer les prescriptions techniques.</p> <p>De plus, la RD 2643 étant une route à grande circulation, le projet devra être transmis pour avis au représentant de l'Etat dans le département. (Art. 3.8 du règlement interdépartemental de la voirie)</p>	<p>L'OAP prévoit actuellement un seul accès au domaine public routier. La commune prend note des démarches à effectuer.</p> <p>La commune prend note des démarches à effectuer.</p>
	<p>Concernant l'OAP du Grand Carré : le Département émet un avis favorable, sous réserve de la limitation à un seul accès sur la RD 630. Les services de l'arrondissement routier devront être consultés pour valider les caractéristiques en terme de positionnement et être associés à l'étude de l'aménagement projeté. L'objectif est de sécuriser les entrées et sorties en tenant compte du trafic sur cet axe très fréquenté. Par ailleurs, pour s'assurer d'une bonne lisibilité et une bonne visibilité, le positionnement de l'accès pourra être décalé, notamment pour garantir une bonne visibilité de côté du pont sur le canal.</p>

SUP et Obligations Diverses :

- RD 61 : plan d'alignement du 20 aout 1896
- RD 49 : plan d'alignement du 25 avril 1895
- RD 630 (de la limite communale jusqu'au carrefour à feux avec la rue d'Oisy) : plan d'alignement du 28 octobre 1908
- RD 630 (tronçon compris entre le carrefour avec la rue d'Oisy et l'intersection avec la RD 2643 rue de Lille) : plan d'alignement du 2 novembre 1871. Il s'agit d'une section mitoyenne avec la ville de Cambrai qui n'apparaît pas dans le plan des SUP
- RD 630 (tronçon compris entre l'intersection avec la RD 61 et le bassin voies navigables) : plan d'alignement du 18 mars 1938
- RD 2643 rue de Lille : plan d'alignement du 2 novembre 1871
- RD 939 : plan d'alignement du 1er juillet 1926.
- Les rue de Thiers, Viré, Gambetta, Oisy, Moulin et Sainte Olle sont des voies communales, contrairement à ce qui est inscrit dans le tableau des SUP
- Dans le tableau des Obligations Diverses, pour la loi Barnier, il est fait référence à la RD 643, mais il faut désormais l'appeler RD 2643. Du reste, depuis le 1^{er} janvier 2016, il s'agit de l'article L111.6 du Code de l'Urbanisme.
- Nous demandons le maintien des plans d'alignement sur les RD 61, 49, 630, 2643 et 939.

La commune prend note.

<p>Au règlement, en zone UEA, il est fait référence à la RD 643 au lieu de la RD 2643. Il en est de même dans le rapport de présentation page 181.</p> <p>Pour information, la gestion du transport collectif « Arc-en-Ciel » est maintenant dévolue à la Région Hauts-de-France (page 71 du rapport de présentation).</p>	<p>La commune prend acte des modifications à apporter au document.</p>
--	--

Remarque de la MRAE

Remarques	Réponses apportées par la commune
<p><i>L'autorité environnementale recommande de reprendre le résumé non technique, afin qu'il permette, à la lecture de cette seule partie, de comprendre les éléments essentiels du plan local d'urbanisme et de son impact, ainsi que la justification des choix effectués avec les documents iconographiques nécessaires.</i></p> <p><i>L'autorité environnementale recommande de démontrer la compatibilité du plan local d'urbanisme avec la disposition 1 (« respecter les principes de prévention du risque dans l'aménagement du territoire et d'inconstructibilité dans les zones les plus exposées ») de l'orientation 1 du plan de gestion des risques d'inondation 2016-2021 du bassin Artois Picardie.</i></p>	<p>Le résumé non technique sera modifié afin d'assurer une meilleure compréhension.</p> <p>Concernant le secteur du stade (identifié comme « projet 6 » au sein de l'avis), la commune indique qu'il est surprenant que la zone soit maintenue en zone inondable alors qu'à l'époque, avait été fournis les justificatifs prouvant que les inondations qu'avait subi le terrain étaient tout à fait exceptionnelles.</p> <p>Concernant le secteur de la friche du Pont-Rouge/Grand Carré, la version mise à jour concernant le risque de remontée de nappe disponible sur le site « Géorisques », indique que le secteur est en « zone potentiellement sujette aux débordements de nappe ». Si l'orientation du PGRI indique un principe d'inconstructibilité, il convient de préciser qu'il s'agit ici d'un site de renouvellement urbain sur un secteur ayant déjà fait l'objet d'une urbanisation. Par ailleurs, renoncer à ce secteur serait synonyme de contradiction avec les orientations du PADD qui visent à renforcer la densification afin de réduire la consommation des terres agricoles et naturelles.</p> <p>De plus, les dispositions générales indiquent que pour les secteurs concernés par un risque de remontée de nappe : « il convient, avant tout engagement de travaux, de consulter un bureau d'études en étude de sols pour la réalisation d'une étude géotechnique qui comportera un volet sur le niveau piézométrique de la nappe phréatique. Cette étude déterminera les mesures à prendre en compte pour la stabilité et la pérennité des constructions projetées. »</p> <p>Il est proposé de rappeler au sein de l'OAP la présence du risque à prendre en compte lors de l'aménagement.</p> <p>A noter que le site à fait l'objet d'une demande d'autorisation qui devrait être accordée avant l'approbation du PLU.</p>

L'autorité environnementale recommande de compléter l'évaluation environnementale par l'analyse de scénarios alternatifs, notamment en matière de localisation des projets urbains, de densité de logements et d'évolution démographique, et de démontrer que le projet retenu représente le meilleur compromis entre la limitation des impacts sur les enjeux principaux identifiés en matière d'environnement et les objectifs de développement.

<p>L'écriture du PADD a été l'occasion de remettre en perspective les ambitions démographiques envisageables au regard :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Des tendances passées (évolutions positives de la population). - Des demandes d'implantation sur le territoire (à vocation d'habitat et/ou économique) - Du contexte attractif du Cambrésis et des évolutions futures du territoire (canal Seine Nord Europe, projet de E-Valley ayant pour objectif de réaliser le plus grand parc é-logistique sur l'ancienne base aérienne de Cambrai.) - Etc. <p>Plusieurs scénarios démographiques ont donc été envisagés et appréhendés sous le prisme de la compatibilité avec le SCOT (évolutions positives de +3, +4 et +5 % de la population à l'horizon du PLU). (Annexe 2)</p> <p>Le choix politique de la commune s'est ainsi porté sur une croissance de +5%.</p> <p>Comme le démontre l'annexe 2, deux hypothèses d'implantation de la zone d'extension 1AU ont été interrogées en identifiant les avantages et inconvénients pour chaque secteur.</p> <p>Au vu des contraintes existantes sur la commune (relatives notamment aux inondations) il s'agit ici de l'unique secteur envisageable.</p> <p>Le dossier ne présente pas de scénario alternatif concernant la friche du Pont-Rouge/Grand-carrière et du projet 6 malgré des zones potentiellement sujettes aux remontées de nappe.</p> <p>Les élus ont souhaité privilégier le renouvellement urbain et la densification afin de respecter les obligations réglementaires en la matière.</p> <p>Ainsi, le projet représente le meilleur compromis entre la prise en compte des enjeux environnementaux, l'objectif et de réduction de la consommation foncière et le projet politique porté par les élus de la municipalité d'atteindre les 4000 habitants et de répondre à l'attractivité du territoire.</p>

<p>Les indicateurs de suivi de la consommation d'espace sont proposés à la page 232 du rapport de présentation. Le dossier ne précise pas s'il s'agit de propositions du bureau d'étude, ou d'indicateurs effectivement retenus par la collectivité. Ces indicateurs ne sont pas assortis d'un état de référence⁴, d'une valeur initiale⁵, ni d'un objectif de résultat⁶.</p> <p><i>L'autorité environnementale recommande d'indiquer quels sont les indicateurs de suivi retenus et de compléter ces indicateurs avec un état de référence, une valeur initiale et un objectif de résultat, indispensables pour constater les écarts et y porter remède.</i></p>	<p>Le PLU est le support de la volonté communale. Les indicateurs affichés sont ceux retenus par la collectivité.</p> <p>La commune étudiera les possibilités de répondre favorablement à la recommandation. Néanmoins et en tout état de cause, il apparaît extrêmement difficile de répondre pleinement à cette dernière en raison des différentes sources des données.</p> <p>En effet, la commune est tributaire des différents organismes responsables de la production des données et de leur périodicité de mise à jour.</p> <p>Par ailleurs, la commune n'étant pas compétente sur toutes les thématiques abordées, il n'apparaît pas judicieux de fixer un objectif chiffré pour l'ensemble des indicateurs.</p>
<p><i>L'autorité environnementale recommande d'actualiser les données démographiques et sur l'habitat et de compléter l'analyse par une synthèse des évolutions constatées entre 2012 et 2019.</i></p> <p>La commune étudiera la possibilité de mettre à jour les données de l'INSEE concernant la thématique habitat et démographie (utilisation des données de 2015/2016). En tout état de cause, une première analyse indique que les dernières données ne remettent pas en cause le projet de territoire. En effet, l'évolution de la population est trop faible pour modifier l'objectif de +190 habitants à l'horizon du PLU en appliquant une croissance de +5 %.</p> <p>Concernant les données sur le parc de logements, le principal indicateur ayant évolué est celui de la vacance. Ce dernier reste néanmoins acceptable car représentant 7.2% du parc.</p> <p>A noter que les hypothèses de productions de logements intègrent une réduction du taux de vacance ainsi qu'un taux de renouvellement du parc de logements existants et que le Plan Local de l'Habitat (PLH) du Cambrésis est actuellement en cours d'élaboration et permettra à ce titre d'apporter une réponse adaptée à la problématique soulevée.</p> <p>La commune pourra exercer son droit de préemption afin de maîtriser le devenir de ces logements.</p>	

<p>L'autorité environnementale recommande d'approfondir les améliorations possibles du projet en matière de réduction de la consommation d'espace, notamment par la redéfinition du besoin en logement en fonction des besoins réels du territoire et l'étude d'une augmentation de la densité de logements.</p>	<p>La densité inscrite permet de répondre au principe de compatibilité avec le SCOT. A ce titre il s'agit bien d'un minimum à atteindre. Une attention particulière sera apportée par la commune lors des réflexions avec les aménageurs.</p> <ul style="list-style-type: none"> Concernant le projet 5, il s'agit davantage d'une friche accueillant de la végétation spontanée. Cette dernière est d'ailleurs utilisée comme lieu de décharge sauvage.  
<p>L'autorité environnementale recommande :</p> <ul style="list-style-type: none"> de qualifier le potentiel écologique des espaces urbanisables (fonctionnalité et services écosystémiques rendus), par la réalisation d'inventaires faune-flore ; d'évaluer les incidences de l'urbanisation sur les milieux naturels ordinaires et sur les espèces connues dans les ZNIEFF voisines ; d'étudier des mesures d'évitement, de réduction ou de compensation des incidences sur ces secteurs de projet en cas d'impossibilité justifiée de l'évitement. 	<p>Concernant la zone 1AU, il s'agit d'un secteur occupé par l'agriculture. Les efforts de densification et les potentialités en renouvellement urbain appuyées par la commune ont conduit à</p>

	<p><i>L'inscription d'une superficie restreinte.</i></p> <p>La commune indique que la réalisation des études entraîne un coût difficilement supportable par la collectivité et un décalage important de l'approbation du PLU.</p> <p>Comme indiqué précédemment, le site à fait l'objet d'un permis d'aménager. Bien que ce dernier soit accordé sur le PLU en vigueur la commune a été vigilante au respect des principes de l'OAP et réflexions de PLU en cours.</p>
<p>La zone à dominante humide identifiée par le SDAGE Artois-Picardie au niveau du canal est protégée par un classement en zones naturelle ou agricole. Cependant, aucune délimitation de zones humides n'a été réalisée malgré la présence d'areas forts de remontées de nappe.</p> <p><i>L'autorité environnementale recommande :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • de caractériser les zones humides sur les secteurs de projets, par des sondages pédologiques et une étude de la flore ; • d'étudier des mesures d'évitement des zones humides, le cas échéant. <p><i>L'autorité environnementale recommande de démontrer la faisabilité de l'assainissement des eaux usées et pluviales de la zone UEA au nord.</i></p>	<p><i>L'autorité environnementale recommande d'approfondir l'analyse du risque d'inondation par remontée de nappe et de démontrer sa bonne prise en compte par le plan local d'urbanisme.</i></p>
<p><i>L'autorité environnementale recommande d'imposer aux porteurs de projet de la friche de l'ancienne chocolaterie de joindre à leurs demandes les mesures de gestion de l'éventuelle pollution des sols qui ils auront pu prévisible vérifier, afin de justifier la compatibilité entre l'état des sols et l'usage qu'il veut en faire.</i></p>	<p>Ces études seront réalisées en phase projet.</p> <p>Cf. réponse précédente</p>

ANNEXE 1 :

<i>Sur les zones d'accumulation, les ZIC identifiées au plan de zonage :</i>	
<i>Occupations et utilisations des sols interdites</i>	
dans les zones non urbanisées (A et N) indiquées au plan de zonage:	
- toutes constructions et installations sont interdites - les clôtures pleines sont interdites	<p>Dans les urbaines indiquées au plan de zonage:</p> <ul style="list-style-type: none"> • les caves et sous-sols enterrés, • les clôtures pleines, • tout remblai supplémentaire non nécessaire à la rehausse des constructions autorisées et à la rehausse de leurs accès.
	Occupations et utilisations du sol admises sous conditions particulières
	<p>Dans les urbaines indiquées au plan de zonage:</p> <ul style="list-style-type: none"> • les nouvelles constructions principales ainsi que les extensions supérieures à 20m² des constructions existantes, sous réserve que le niveau minimum du plancher bas du rez-de-chaussée soit situé en tout point à 50 centimètres au-dessus du terrain naturel projeté sous l'assise de la construction ; • les extensions inférieures à 20m² des constructions existantes sous réserve de respecter l'ensemble des prescriptions suivantes : <ul style="list-style-type: none"> ◦ ne pas créer de pièces de sommeil (chambres etc.) , ◦ l'habitation principale doit disposer d'un étage accessible directement depuis l'intérieur de l'habitation, les remblais autorisés sont ceux nécessaires à la rehausse des travaux d'extension autorisés ; ◦ si les prescriptions ci-dessus ne sont pas respectées, les extensions de moins de 20 m² sont autorisées avec les mêmes prescriptions que les extensions de plus de 20 m² (voir ci-avant). • les extensions limitées à 10m² qui seraient strictement nécessaires à des mises aux normes d'habitabilité ou de sécurité ; • les changements de destination : si le changement de destination augmente la vulnérabilité, il est autorisé sous réserve que le niveau minimum du plancher bas du rez-de-chaussée soit situé en tout point à 50 centimètres au-dessus du terrain naturel limitrophe de la construction existante, • la reconstruction suite à la destruction totale causée directement ou indirectement par tout phénomène autre que celui d'inondation et à condition que le niveau minimum du plancher bas du rez-de-chaussée soit situé en tout point à 50 centimètres au-dessus du terrain naturel limitrophe de la construction existante, • l'aménagement de terrains de plein air, de sports et de loisirs sous réserve de ne pas faire obstacle au libre écoulement des eaux et de ne pas augmenter les surfaces imperméabilisées ; • les clôtures à condition qu'elles présentent une perméabilité supérieure à 95 % et de ne pas faire obstacle au libre écoulement des eaux.